

Formulaire de location d'immeuble

Adresse de l'immeuble: _____

Période: du ____ / ____ / ____ au ____ / ____ / ____

maximum une
année

Type (propriétaire unique, copropriété, etc.): _____

Si copropriété, noms des actionnaires, NAS et %: _____

Si le propriétaire habite l'immeuble loué, le % d'utilisation personnelle est fonction de la surface de plancher occupée, y compris le sous-sol. _____

Avez-vous fait un changement d'usage au cours des années (louer un logement que vous habitez personnellement ou habiter personnellement un logement autrefois loué)?

OUI NON

Si oui, en quelle année? _____

Nombre d'unités de logement

Revenus totaux de l'année. Si vous avez débuté l'entreprise durant l'année, calculer seulement pour les mois concernés.

\$ % personnel

Revenus de location bruts

Dépenses courantes d'entreprise encourues durant l'année: (une dépense courante a pour but de ramener l'immeuble à sa valeur normale)

Publicité		%
Primes d'assurance - immeuble		%
Frais d'intérêts		%
Frais de bureau		%
Frais juridiques		%
Frais comptables et honoraires professionnels		%
Frais de gestion et d'administration		%
Entretien et réparations		%
Entretien et réparations (100% locatif)		
Impôts fonciers (taxes municipales et scolaires)		%
Frais de voyage		%
Services publics (électricité)		%
Jardinage		%
Déneigement		%
Fournitures		%
Dépenses relatives au véhicule a moteur sans la Déduction pour amortissement (DPA)		%
Frais de main d'œuvre		%
Frais de SCHL/Genworth et/ou frais de notaire relatifs à la préparation et à l'enregistrement de l'acte d'hypothèque. Ces frais sont déductibles sur 5 ans (20% par année).		
Honoraires professionnels (évaluateur, notaire, etc.) dans le cadre d'un refinancement dans une année postérieure à l'achat. Ces frais sont déductibles sur 5 ans (20% par année).		%

Renseignements sur les autres copropriétaires ou associés

Nom: _____	Quote-part %: _____
NAS: _____	
Nom: _____	Quote-part %: _____
NAS: _____	
Nom: _____	Quote-part %: _____
NAS: _____	
Nom: _____	Quote-part %: _____
NAS: _____	

Formulaire de location d'immeuble

Nom:	Quote-part %:
NAS:	

Dépenses amortissables encourues durant l'année:

Mobilier		%	Date d'achat	/	/
Achat d'ordinateur		%	Date d'achat	/	/
		%	Date d'achat	/	/
		%	Date d'achat	/	/

Dépenses de nature capitale encourues durant l'année: (cela augmente valeur de l'immeuble au-delà de sa valeur initiale)

Agrandissement (par exemple l'ajout d'un foyer ou d'un garage)	NON	S'ajoutent au PBR
Compte de droit de mutation (taxe de bienvenue)	NON	
Courtier immobilier pour faire des recherches de terrain	NON	
Coût de décontamination d'un terrain	NON	
Coût du certificat de localisation	NON	
Coût pour retirer l'amiante du bâtiment	NON	
Frais d'arpentage ou d'évaluation de l'immeuble	NON	
Frais de notaire liés à l'achat de l'immeuble	NON	
Frais d'inspection de l'immeuble	NON	
Frais initiaux d'ingénierie ou de comptabilité	NON	
Rénovations importantes effectuées peu de temps après l'acquisition (exemple remplacement d'un mur recouvert d'aluminium par un mur recouvert de briques)	NON	
Dépense encourue n'a pas pour but de gagner un revenu	NON	
Dépense non raisonnable dans les circonstances (immeuble toujours à perte)	NON	
Dépense personnelle	NON	

Notes:

Si c'est une marchandise achetée d'un particulier (exemple vente de garage ou kijiji), garder une facture signée par le vendeur. On peut prendre une photo de la marchandise achetée, gardée avec la facture.

Vous devez garder vos factures 7 ans dans un ziplock et à la noirceur. Enregistrer en pdf les factures et registres sur internet.

Si c'est un terrain vacant, toute partie non-déduite des intérêts et des taxes foncières s'ajoute au coût du terrain pour diminuer le gain en capital lors de la vente, seulement s'il est détenu en vue de tirer un revenu de location ou d'entreprise (pas à des fins personnelles ou comme placement à long terme pour obtenir un gain en capital).

Attention: si vous faites une perte de location à cause du fait que vous louez à prix modique à un membre de votre famille, il doit y avoir une expectative de profit. Donc attention aux loyers à prix de faveur entre personnes ayant un lien de dépendance.

Avant de me soumettre le fichier, vous devez calculer approximativement le bénéfice de location par immeuble (revenu moins dépenses). Si la perte par immeuble est de 10 000\$ ou plus, il y a une probabilité accrue de vérification par l'Agence du Revenu. Vérifier si les dépenses devraient être amorties ou ajoutées au PBR (Prix de base rajusté) de l'immeuble. En cas de doute, appelez-moi.

Building rent form

Address of the building: _____

Period: from / / to / / _____

One year
maximum

Type (sole owner, co-ownership, etc.): _____

If co-ownership, shareholder names, SIN and%: _____

Number of housing units

Total income of the year . If you started the business during the year, calculate only for the months concerned.	\$	% personal
Gross rental income		

Business expenses incurred during the year :		
Publicity		
Insurance premiums - building		
Interest charges		
Office expenses		
Legal fees		
Accounting fees and professional fees		
Management and administration fees		
Maintenance and repairs		
Maintenance and repairs (100% rental)		
Property taxes (municipal and school taxes)		
Travel cost		
Utilities (electricity)		
Gardening		
Snow Removal		
Supplies		
Computer purchase		
Motor Vehicle Expenditures Without Capital Cost Allowance (CCA)		
Labor costs (attach receipts or complete second sheet)		
Furniture (attach receipts)		

Capitalizable expenses incurred during the year :			
Furniture			Purchase date / /
Computer			Purchase date / /
			Purchase date / /
			Purchase date / /

Information on other co-owners or partners	
Name: _____	Share %: _____
SIN: _____	
Name: _____	Share %: _____
SIN: _____	
Name: _____	Share %: _____
SIN: _____	
Name: _____	Share %: _____
SIN: _____	

Building rent form

Notary fees related to the purchase of the building	NO
Building Inspection Fee	NO
Transfer duty account (welcome tax)	NO
Expense incurred is not intended to earn income	NO
Unreasonable expense in the circumstances	NO

Notes:

If it is merchandise purchased from an individual (example garage sale or kijiji), keep an invoice signed by the seller. You can take a photo of the goods purchased, kept with the invoice.

You must keep your bills for 7 years in a ziplock and in the dark. Save pdf invoices and registers on the internet.

If it is a vacant lot, any non-deducted interest and property taxes are added to the cost of the land to reduce the capital gain on the sale.

Dépenses de véhicule à moteur

Adresse de l'immeuble: _____

Dates d'utilisation

Du

au

Doit avoir journal de bord

Kilométrage parcouru pour l'entreprise

km

Kilométrage total parcouru (entreprise + personnel)

km

Modèle du véhicule

Marque du véhicule

Attention si plus de 75%
pour fin d'affaires

Véhicule acheté

Date d'achat du véhicule

 / /

Coût d'achat du véhicule

\$

Valeur approximative du véhicule au 1 janvier

\$

Véhicule loué

Frais de location durant la période

\$

Date de début du contrat de location

 / /

Date de fin du contrat de location

 / /

Valeur de l'automobile louée (prix de liste)

\$

Dépenses de véhicule à moteur encourues **totales de l'année.**

Ne pas multiplier pas un pourcentage.

Frais de carburant

\$

Primes d'assurance

\$

Immatriculation

\$

Permis de conduire

\$

Frais d'intérêts sur le prêt automobile

\$

Entretien et réparations (changements de pneus, lave-auto, essuie-glace, nettoyage, etc.)

\$

Frais de stationnement

\$

Péages (exemple Autoroute 25)

\$

Achat de GPS

\$

Note: les frais relatifs à un accident d'automobile et les frais de stationnement ne fonctionnent pas sur la base du pourcentage "affaires", mais plutôt sur la base du moment de l'événement. Si un accident est survenu lors d'un déplacement d'affaires, tous les frais afférents à cet événement seront considérés à 100% aux fins d'affaires.

Les amendes et les contraventions ne sont pas déductibles.

Note: des dépenses d'automobile basées sur une allocation kilométrique (exemple 0,45\$/km) n'est pas acceptable. Il faut faire le calcul des dépenses et multiplier par le pourcentage effectué pour affaires.

