

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 %: _____

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	<input type="text"/>	<input type="text"/> %

Dépenses courantes d'entreprise encourues durant l'année:

Publicité	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Primes d'assurance - immeuble	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Frais d'intérêts	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Frais de bureau	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Frais juridiques	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Frais comptables et honoraires professionnels	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Frais de gestion et d'administration	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Entretien et réparations	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Entretien et réparations (100% locatif)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Impôts fonciers (taxes municipales et scolaires)	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Frais de voyage	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Services publics (électricité)	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Jardinage	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Déneigement	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Fournitures	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Dépenses relatives au véhicule a moteur sans la Déduction pour amortissement (DPA)	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Frais de main d'œuvre	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
	<input type="text"/>	<input type="text"/> %

Dépenses capitalisables encourues durant l'année:

Mobilier	<input type="text"/>	<input type="text"/> %	Date d'achat	/	/
Achat d'ordinateur	<input type="text"/>	<input type="text"/> %	Date d'achat	/	/
	<input type="text"/>	<input type="text"/> %	Date d'achat	/	/
	<input type="text"/>	<input type="text"/> %	Date d'achat	/	/

Frais de notaire liés à l'achat de l'immeuble	NON
Frais d'inspection de l'immeuble	NON
Compte de droit de mutation (taxe de bienvenue)	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.

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		%
Computer		%
		%
		%

Notary fees related to the purchase of the building	NO
Building Inspection Fee	NO
Transfer duty account (welcome tax)	NO

Building rent form

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.

Journal des dépenses

																						Total - colonne					
																							Sous-total sans taxe	0,00 5,000%	0,00 9,975%	0,00	
Date	Fournisseur	Mode de paiement	Publicité	Repas	Assurance	Intérpets	Permis	Bureau	Fournitures	Professionnel	Gestion	Local	Entretien	Voyage	Téléphone	Internet	Livraison	Congrès	Sous-traitance	Logiciel	Outil	Uniforme	Commissio ns	TPS	TVQ	Total - ligne	
1 janvier 2019																											

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

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

\$

Journal de bord pour déplacements en véhicule (à adapter selon vos besoins)

Année	
Odomètre au 1 janvier	
Odomètre au 31 décembre	

Date	Raison d'affaire	Point de départ	kilométrage parcouru

Journal de bord détaillé pour déplacements en véhicule (à adapter selon vos besoins)

Année
Odomètre au 1 janvier

Odomètre au 31 décembre

Date	Raison d'affaire	Point de départ	Point d'arrivée	kilométrage pour fins d'affaire		
				Odomètre au point de départ	Odomètre au point d'arrivée	kilométrage parcouru

Registre simplifié pour les dispositions relatives aux dépenses pour les véhicules à moteur

À la suite d'une initiative fédérale visant à simplifier la tâche des entreprises, celles-ci peuvent choisir de tenir un registre complet pendant un an afin de déterminer l'utilisation à des fins commerciales qu'elles font d'un véhicule au cours d'une année de base.

Après une année complète de tenue du registre afin de déterminer l'année de base, un registre pour une période représentative de trois mois peut être utilisé afin d'extrapoler l'utilisation du véhicule à des fins commerciales pour l'année complète, si l'utilisation se trouve dans la même échelle (plus ou moins 10 %) que les résultats de l'année de base. Les entreprises devront démontrer que l'utilisation du véhicule au cours de l'année de base demeure représentative de l'utilisation normale du véhicule.

Le calcul du Prix de Base Rajusté (PBR) permet de prendre un amortissement sur l'immeuble (4%) et donc de payer moins d'impôt lors de la possession de l'immeuble. L'amortissement (DPA) ne peut pas créer ou augmenter une perte pour les immeubles, mais seulement diminuer le revenu pour l'ensemble des immeubles. Toutefois, le Gain En Capital (GEC) sera plus important lors de la vente. Ce calcul se fait une seule fois et suivra les déclarations de revenus au cours des années dans le tableau d'amortissement.

Les documents à fournir pour le calcul du PBR sont:

Documents d'achat de l'immeuble

Frais de notaire

Frais d'inspection de l'immeuble

Compte de droit de mutation (taxe de bienvenue)

Vente d'immeuble à revenus

Montant

1. Achat

Date d'achat

Documents d'achat de l'immeuble

Compte de droit de mutation (taxe de bienvenue)

Frais de notaire

Frais d'inspection de l'immeuble

	\$
	\$
	\$
	\$

2. Vente

Date de vente

Documents de vente de l'immeuble

Frais de notaire et juridiques

Agent d'immeuble, publicité, évaluateur et commissions

Certificat de localisation, arpentage

	\$
	\$
	\$
	\$

3. Historique de l'utilisation de l'immeuble

Décrire les années d'utilisation (personnelle et locative) avec les pourcentage d'occupation

Utilisation personnelle

Utilisation locative

Notes

Les intérêt sont déductibles si:

Sur un emprunt servant à gagner revenu ou acquérir un bien producteur de revenus;

Sur un emprunt servant à rembourser un emprunt ayant servi à acquérir un bien producteur de revenus;

Il y a une obligation légale de payer l'intérêt;

Taux est raisonnable