



État des loyers de biens immeubles

- Utilisez ce formulaire si vous possédez et louez des biens immobiliers ou d'autres biens, y compris des biens résidentiels qui sont des locations à court terme. Il se rapporte surtout à la location de biens immobiliers, mais concerne aussi la location d'autres types de biens, comme un terrain agricole. Ce formulaire vous aidera à calculer vos revenus de location bruts, les dépenses que vous pouvez déduire, ainsi que votre revenu de location net ou votre perte de location nette pour l'année.
- Pour déterminer si vos revenus de location sont tirés de biens ou d'une entreprise, vous devez tenir compte du nombre et du type de services que vous fournissez à vos locataires :
 - si vous louez des locaux et ne fournissez que des services essentiels tels que le chauffage, l'éclairage, le stationnement et l'accès à une salle de lavage, vous gagnez un revenu tiré de la location de biens;
 - si vous offrez des services supplémentaires tels que du nettoyage, un service de sécurité et des repas, il se peut que votre activité de location soit considérée comme une activité d'entreprise.
- Pour en savoir plus sur la façon de déterminer si votre revenu de location est tiré de biens ou d'une entreprise, consultez le bulletin d'interprétation IT-434, Location de biens immeubles par un particulier, et le communiqué spécial qui s'y rapporte.
- Si vous êtes copropriétaire d'un bien, vous devez déterminer si vous êtes un associé d'une société de personnes avant de remplir la partie « Identification » ci-dessous. Pour déterminer si vous êtes un associé, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S4-F16-C1, Qu'est-ce qu'une société de personnes?
- Pour en savoir plus sur la façon de remplir ce formulaire, consultez le guide T4036, Revenus de location.

Partie 1 – Identification

Votre nom					Votre numéro d'assurance sociale				
Votre adresse					Ville		Prov./Terr.	Code postal	
Exercice du	Date (AAAAMMJJ)	au	Année	Mois	Jour	Était-ce votre dernière année d'activité?		Oui	Non
				1	2	3	1		
Votre quote-part de la société de personnes		Code d'activité économique		Numéro d'inscription de l'abri fiscal (8 caractères)			Numéro d'entreprise de la société de personnes		
		%		5		3		1 1 1 1	
Nom de la personne ou de l'entreprise qui remplit ce formulaire						Numéro d'entreprise/numéro de compte			
Adresse de la personne ou de l'entreprise qui remplit ce formulaire						Ville		Prov./Terr.	Code postal

Partie 2 – Renseignements sur les autres copropriétaires ou associés

Nom et adresse du copropriétaire ou associé	Part du revenu net (perte nette)	\$	Quote-part	%
Nom et adresse du copropriétaire ou associé	Part du revenu net (perte nette)	\$	Quote-part	%
Nom et adresse du copropriétaire ou associé	Part du revenu net (perte nette)	\$	Quote-part	%

Partie 3 – Revenus

Dans la plupart des cas, vous utilisez la **méthode de comptabilité d'exercice** pour calculer votre revenu de location. Si vous n'avez pas de montant à recevoir ni de dépenses engagées et impayées à la fin de l'année, vous pouvez utiliser la **méthode de comptabilité de caisse**.

Inscrivez les adresses de vos immeubles de location.	Nombre de logements	Loyers bruts pour les locations à court terme	Loyers bruts pour tous les logements
Total de vos loyers bruts reçus dans l'année pour vos locations à court terme (additionnez les montants sous « Loyers bruts pour les locations à court terme »)		8140	
Total de tous vos loyers bruts reçus dans l'année (additionnez les montants sous « Loyers bruts pour tous les logements »)		8141	
Autres revenus (par exemple, primes et autres montants se rapportant à un bail, métayage)		8230	
Revenus de location bruts : Inscrivez ce montant à la ligne 12599 de votre déclaration de revenus et de prestations (ligne 8141 plus ligne 8230).		8299	

Partie 4 – Dépenses

	Dépenses totales	Partie personnelle des dépenses totales	Partie des dépenses totales liée aux locations à court terme
Publicité	8521		
Assurances	8690		
Intérêts et frais bancaires	8710		
Frais de bureau	8810		
Honoraires professionnels (y compris les frais comptables et juridiques)	8860		
Frais de gestion et d'administration	8871		
Réparations et entretien	8960		
Salaires, traitements et avantages (y compris les cotisations de l'employeur)	9060		
Impôts fonciers	9180		
Frais de déplacement	9200		
Services publics	9220		
Dépenses liées aux véhicules à moteur (sans la déduction pour amortissement)	9281		
Autres dépenses	9270		
Total des dépenses (additionnez les montants sous « Dépenses totales »)	A		
Total de la partie personnelle (additionnez les montants sous « Partie personnelle des dépenses totales »)	9949		
Total de la partie liée aux locations à court terme (additionnez les montants sous « Partie des dépenses totales liée aux locations à court terme »)		9365	
Montant non conforme lié aux locations à court terme (montant B du tableau A)		9366	
Dépenses déductibles (montant A moins ligne 9949 moins ligne 9366)			1
Revenu net (perte nette) avant rajustements (revenus de location bruts de la ligne 8299 moins dépenses déductibles du montant 1)		9369	
Copropriétaires : Calculez votre quote-part du revenu net de la ligne 9369. Inscrivez votre résultat au montant 2			2
Autres dépenses du copropriétaire : Vos autres dépenses déductibles comme copropriétaire que vous n'avez pas déduites ailleurs		9945	
Total partiel (montant 2 moins ligne 9945)			3
Récupération de la déduction pour amortissement (copropriétaires : inscrivez votre quote-part du montant)		9947	
Total partiel (montant 3 plus ligne 9947)			4
Perte finale (copropriétaires : inscrivez votre quote-part du montant)		9948	
Total partiel (montant 4 moins ligne 9948)			5
Montant non conforme de la déduction pour amortissement (DPA) lié aux locations à court terme (montant C du tableau B)		9367	
Total de la DPA pour l'année (montant ii de la partie A moins toute partie personnelle de DPA et toute DPA pour les frais d'utilisation de la résidence aux fins de l'entreprise)		9936	
Revenu net (perte nette) (montant 5 moins ligne 9936)			6
Si vous êtes propriétaire unique ou copropriétaire, inscrivez ce montant à la ligne 9946.			
Sociétés de personnes			
Associés : Votre part du montant 6 ou le montant de votre feuillet T5013, État des revenus d'une société de personnes			7
Associés : Remboursement de la TPS/TVH à l'intention des associés reçu durant l'année		9974	
Associés : Autres dépenses de l'associé		9943	
Revenu net (perte nette) : Pour les propriétaires uniques ou les copropriétaires, inscrivez le résultat du montant 6. Pour les sociétés de personnes, inscrivez le résultat du montant 7 plus la ligne 9974 moins la ligne 9943.			
Inscrivez ce montant à la ligne 12600 de votre déclaration de revenus et de prestations		9946	

Section A – Calcul de la déduction pour amortissement (DPA)

1 Numéro de la catégorie	2 Fraction non amortie du coût en capital (FNACC) au début de l'année	3 Coût des acquisitions de l'année (consultez les sections B et C ci-dessous)	4 Coût des acquisitions de la colonne 3 qui sont des BPCID (les biens doivent être prêts à être mis en service avant 2025) <u>1</u>	5 Produit des dispositions de l'année (consultez les sections D et E ci-dessous) <u>2</u>	6 Produits de disposition de BPCID (inscrivez le montant de la col. 5 qui se rapporte aux BPCID de la col. 4)	7 FNACC après les acquisitions et les dispositions (col. 2 plus col. 3 moins col. 5) <u>3</u>	8 FNACC des BPCID (col. 4 moins col. 6) <u>4</u>	9 Passation en charges immédiate pour les BPCID <u>5</u>
Total de la passation en charges immédiate pour l'année : Total de la colonne 9 ►								i

10 Coût des acquisitions restantes après la PCI (col. 3 moins col. 9)	11 Coût des acquisitions restantes de la colonne 10 qui sont des BIIA ou des VZE acquis avant 2025 <u>6</u>	12 Coût des acquisitions restantes de la colonne 10 qui sont des BIIR ou des VZE acquis après 2024 <u>6</u>	13 FNACC restante après la PCI (col. 7 moins col. 9)	14 Produits de disposition disponibles pour réduire les acquisitions de BIIA, de BIIR et de VZE (col. 5 moins col. 10 plus col. 11 plus col. 12). Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».	15 FNACC rajustée pour les BIIA et les VZE acquis avant 2025 de l'année courante (col. 11 moins col. 14) multiplié par le facteur de référence. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 » <u>7</u>	16 Produits de disposition disponibles pour réduire les acquisitions de BIIR et de VZE acquis après 2024 (col. 14 moins col. 11). Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».

17 FNACC rajustée pour les BIIR et les VZE acquis après 2024 de l'année courante (col. 12 moins col. 16) multiplié par le facteur de référence. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 » <u>8</u>	18 Rajustement pour les acquisitions de l'année courante soumises à la règle de la demi-année. 1/2 multiplié par (col. 10 moins col. 11 moins col. 12 moins col. 5). Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».	19 Montant de base pour la DPA (col. 13 plus col. 15 plus col. 17 moins col. 18)	20 Taux de DPA %	21 DPA disponible pour l'année (col. 19 multipliée par col. 20, ou un montant moins élevé, plus col. 9)	22 Montant non conforme de la DPA (consultez le tableau B ci-dessous)	23 DPA demandée pour l'année (col. 21 moins col. 22)	24 FNACC à la fin de l'année (col. 7 moins col. 23) <u>9</u>

Total de la DPA pour l'année : 10 Total de la colonne 23 (inscrivez à la ligne 9936 de la partie 4 le montant ii **moins** toute partie personnelle et toute DPA pour les frais d'utilisation de la résidence aux fins de l'entreprise 11 ►

ii

Pour en savoir plus sur les BIIA, les BIIR, la DPA, les VZE et les voitures de tourisme zéro émission, consultez le guide T4036 ou allez à canada.ca/impots-incitatif-investissement-accelere.

Allez à la page 7 pour voir les notes de fin 1 à 11.

Section B – Acquisitions d'équipement durant l'année

1 Numéro de la catégorie	2 Détails sur les biens	3 Coût total	4 Partie personnelle (s'il y a lieu)	5 Partie de l'usage à des fins de location (col. 3 moins col. 4)
Total des acquisitions d'équipement durant l'année : Total de la colonne 5				9925

Section C – Acquisitions d'immeubles durant l'année

1 Numéro de la catégorie	2 Détails sur les biens	3 Coût total	4 Partie personnelle (s'il y a lieu)	5 Partie de l'usage à des fins de location (col. 3 moins col. 4)
Total des acquisitions d'immeubles durant l'année : Total de la colonne 5				9927

Section D – Dispositions d'équipement durant l'année

1 Numéro de la catégorie	2 Détails sur les biens	3 Produit des dispositions (ne devrait pas dépasser le coût en capital)	4 Partie personnelle (s'il y a lieu)	5 Partie de l'usage à des fins de location (col. 3 moins col. 4)
Total des dispositions d'équipement durant l'année : Total de la colonne 5				9926

Section E – Dispositions d'immeubles durant l'année

1 Numéro de la catégorie	2 Détails sur les biens	3 Produit des dispositions (ne devrait pas dépasser le coût en capital)	4 Partie personnelle (s'il y a lieu)	5 Partie de l'usage à des fins de location (col. 3 moins col. 4)
Total des dispositions d'immeubles durant l'année : Total de la colonne 5				9928

Section F – Acquisitions et dispositions de terrains durant l'année

Coût total de toutes les acquisitions de terrains durant l'année.	9923	_____
Produit total de toutes les dispositions de terrains durant l'année.	9924	_____

Remarque : Vous ne pouvez demander aucune déduction pour amortissement à l'égard d'un terrain. Pour en savoir plus, consultez le chapitre 4 du guide T4036.

Section G – Convention entre personnes ou sociétés de personnes admissibles (PSPA) associées

Durant l'exercice, étiez-vous associé à au moins une PSPA avec laquelle vous avez conclu une convention selon le paragraphe 1104(3.3) du Règlement? Oui ☐ Non ☐

Si vous avez répondu **oui**, remplissez le tableau ci-dessous.

Inscrivez le pourcentage attribué à chaque PSPA associée (y compris vous-même) tel que déterminé dans la convention.

Ce pourcentage sera utilisé pour attribuer le plafond de PCI. Le total de tous les pourcentages attribués selon la convention ne doit pas dépasser 100 %. Si le total est supérieur à 100 %, le groupe associé a alors un plafond de PCI de zéro. Pour en savoir plus sur le plafond de PCI, consultez le guide T4036.

1 Nom de la PSPA	2 Numéro d'identification*	3 Pourcentage attribué selon la convention
Total du pourcentage attribué : Total de la colonne 3 ►		

Plafond de passation en charges immédiate qui vous est attribué : Multipliez le pourcentage qui vous est attribué à la colonne 3 par 1,5 million de dollars** iii

* Le numéro d'identification est le numéro d'assurance sociale, le numéro d'entreprise ou le numéro de compte de société de personnes de la PSPA.

** Si le montant total de la colonne 3 est supérieur à 100 %, inscrivez « 0 ».

Pour en savoir plus sur les locations à court terme, consultez le guide T4036.

Pour en savoir plus sur les locations à court terme, consultez le guide T4036.

*** Pour chaque catégorie, additionnez les montants de la colonne 7 du tableau B et inscrivez chaque total à la colonne 22 de la section A, dans sa rangée respective.

Page 6 de 7

Notes de fin

- ¹ Les colonnes 4, 6, 8 et 9 s'appliquent seulement aux biens relatifs à la passation en charges immédiate désignés (BPCID). Consultez le paragraphe 1104(3.1) du Règlement de l'impôt sur le revenu pour voir les définitions. Un BPCID est un bien que vous avez acquis après le 31 décembre 2021 et qui est devenu prêt à être mis en service avant 2025. Consultez le guide T4036 pour en savoir plus.
- ² Les produits de disposition d'une voiture de tourisme zéro émission qui a été incluse dans la catégorie 54, ou d'une voiture de tourisme achetée après le 18 avril 2021 qui a été incluse dans la catégorie 10.1, et dont le coût dépasse le montant prescrit seront rajustés selon un facteur égal à son montant prescrit comme proportion du coût réel de la voiture. Pour les dispositions qui ont lieu après le 29 juillet 2019, vous devez rajuster le coût réel de la voiture en fonction de tout paiement ou de tout remboursement d'aide gouvernementale que vous avez reçu ou remboursé pour la voiture. Si la voiture de tourisme de la catégorie 10.1 n'est pas soumise à la passation en charges immédiate (PCI), cette règle spéciale ne s'applique pas. Pour en savoir plus sur les produits de disposition et les montants prescrits, consultez les sections « Catégorie 10.1 (30 %) » et « Catégorie 54 (30 %) » du guide T4036.
- ³ S'il y a un montant négatif dans la colonne 7, ajoutez-le au revenu comme récupération à la ligne 9947, « Récupération de la déduction pour amortissement ». S'il y a un montant positif dans cette colonne et qu'il ne reste aucun bien dans la catégorie, déduisez du revenu le montant comme perte finale à la ligne 9948, « Perte finale ». La récupération et la perte finale ne s'appliquent pas aux biens de la catégorie 10.1, sauf s'il s'agit d'un BPCID. Pour en savoir plus, consultez le chapitre 3 du guide T4036.
- ⁴ Le montant que vous inscrivez à la colonne 8 ne doit pas dépasser le montant de la colonne 7. Si le montant à la colonne 7 est négatif, inscrivez « 0 ».
- ⁵ La PCI s'applique aux BPCID de la colonne 8. Le montant total de la PCI pour l'année d'imposition (total de la colonne 9) est limité au moins élevé des montants suivants :
- le plafond de PCI, qui est égal à l'un des montants suivants, selon le cas :
 - 1,5 million de dollars, si vous n'êtes pas associé à une autre personne ou société de personnes admissible (PSPA) durant l'année d'imposition;
 - montant iii de la section G, si vous êtes associé à au moins une PSPA durant l'année d'imposition;
 - zéro, si vous êtes associé à au moins une PSPA et qu'une convention qui attribue un pourcentage à au moins une des PSPA associées n'a pas été produite auprès du ministre au moyen d'un formulaire prescrit;
 - tout montant attribué par le ministre selon le paragraphe 1104(3.4) du Règlement;
 - la FNACC des BPCID de la colonne 8;
 - le montant du revenu éventuel provenant de la source de revenus qui est un bien (avant toute DPA) dans lequel les BPCID pertinents sont utilisés pour l'année d'imposition.
- Consultez le guide T4036 pour en savoir plus.
- ⁶ Les colonnes 11, 12, 14, 15, 16 et 17 s'appliquent seulement aux biens relatifs à l'incitatif à l'investissement accéléré (BIIA) (consultez le guide T4036 pour voir la définition), aux véhicules zéro émission (VZE), aux voitures de tourisme zéro émission et à tout autre matériel ou véhicule automobile zéro émission admissible qui deviennent prêts à être mis en service durant l'année. Selon les modifications proposées, ces colonnes peuvent aussi s'appliquer aux biens relatifs à l'incitatif à l'investissement réaccélééré (BIIR) (consultez le guide T4036 pour voir la définition proposée). Dans ce tableau, VZE représente à la fois les VZE, les voitures de tourisme zéro émission et tout autre matériel ou véhicule automobile zéro émission admissible. Un BIIA est un bien (autre qu'un VZE) que vous avez acquis après le 20 novembre 2018 (et, selon les modifications proposées, avant 2025) et qui est devenu prêt à être mis en service avant 2028. Un VZE est un véhicule à moteur inclus dans la catégorie 54 ou 55 que vous avez acquis après le 18 mars 2019 et qui est devenu prêt à être mis en service avant 2028 ou, selon les modifications proposées, avant 2034. Un VZE peut aussi être du matériel ou un véhicule automobile zéro émission admissible, inclus dans la catégorie 56, acquis après le 1er mars 2020 et qui est devenu prêt à être mis en service avant 2028 ou, selon les modifications proposées, avant 2034. Selon les modifications proposées, un BIIR est un bien (autre qu'un VZE) que vous avez acquis après 2024 et qui devient prêt à être mis en service avant 2034. Consultez le guide T4036 pour en savoir plus.
- ⁷ Pour les VZE (selon les modifications proposées, acquis avant 2025) et les BIIA qui sont devenus prêts à être mis en service en 2025, les facteurs de référence sont 1 1/2 (catégories 43.1, 54 et 56), 7/8 (catégorie 55) et 1/2 (catégories 43.2 et 53). Selon les modifications proposées, pour les biens de la catégorie 44, 46 ou 50 acquis après le 15 avril 2024 et qui sont devenus prêts à être mis en service en 2025, les facteurs de référence sont 3 (catégorie 44), 2 1/3 (catégorie 46) et 9/11 (catégorie 50). Le facteur de référence est 0 pour tout autre BIIA que cette note ne mentionne pas.
- ⁸ Selon les modifications proposées, pour les VZE acquis après 2024 et les BIIR qui sont devenus prêts à être mis en service en 2025, les facteurs de référence sont 3 (catégorie 44), 2 1/3 (catégories 43.1, 46, 54 et 56), 1 1/2 (catégorie 55), 1 (catégorie 53), 9/11 (catégorie 50) et 0 (catégories 12, 13, 14, 15 et 59). Le facteur de référence est 1/2 pour tout autre BIIR que cette note ne mentionne pas.
- ⁹ Si, au cours de l'année, vous avez disposé d'un bien que vous avez utilisé à la fois à des fins personnelles et de location, et que votre usage à des fins de location de ce bien changeait d'une année à l'autre, vous devez déduire de la FNACC à la fin de l'année toute partie personnelle restante du coût de ce bien. Pour en savoir plus, consultez « Situations particulières » dans le chapitre 4 du guide T4002.
- ¹⁰ Propriétaires uniques ou sociétés de personnes : Inscrivez le total de la DPA pour l'année du montant ii à la ligne 9936.
Copropropriétaires : Inscrivez seulement votre part du total de la DPA pour l'année du montant ii à la ligne 9936.
- ¹¹ Pour en savoir plus au sujet de la DPA pour le calcul des frais d'utilisation de la résidence aux fins de l'entreprise, consultez « Situations particulières » dans le chapitre 4 du guide T4002, Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche. Pour vous aider à calculer la DPA, consultez les grilles de calcul des sections B à G.