



Agence du revenu
du Canada

Canada Revenue
Agency

Revenus de location

2022

Découvrez si ce guide s'adresse à vous

Utilisez ce guide si vous avez gagné des revenus en louant des biens immobiliers ou d'autres biens. Les renseignements contenus dans ce guide se rapportent surtout à la location de biens immobiliers, mais certains concernent aussi la location d'autres types de biens.

Ce guide 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. Il vous aidera également à remplir le formulaire T776, État des loyers de biens immeubles.

Pour déterminer si votre revenu de location provient d'une entreprise ou d'un bien, lisez le chapitre 1.

Pour savoir si vous êtes un associé d'une société de personnes ou copropriétaire, lisez « Si vous êtes un copropriétaire ou un associé d'une société de personnes » à la page 12.

Si vous voulez déclarer des revenus ou des dépenses liés au partage d'hébergement, allez à canada.ca et recherchez « partage d'hébergement ».

Pour connaître la définition de certains termes utilisés dans ce guide, nous vous suggérons de consulter la section « Définitions » à la page 6 avant de commencer à lire ce guide.

Tout au long de ce guide, nous faisons référence à d'autres guides, formulaires, bulletins d'interprétation, circulaires d'information et folios d'impôt sur le revenu.

Quoi de neuf pour l'année 2022

Plafonds de déduction des frais d'automobile

Pour les voitures de tourisme zéro émission (neuves et usagées) acquises à compter du 1er janvier 2022, le montant prescrit augmente, passant de 55 000 \$ à 59 000 \$ avant taxes.

Pour les voitures de tourisme (neuves et usagées) acquises à compter du 1er janvier 2022, le montant prescrit augmente, passant de 30 000 \$ à 34 000 \$ avant taxes.

Le montant déductible pour les frais de location d'un véhicule automobile passe de 800 \$ à 900 \$ par mois avant taxes pour les nouveaux contrats de location conclus après 2021.

Déduction pour amortissement pour le matériel de production d'énergie propre

Les catégories de déduction pour amortissement 43.1 et 43.2 incluent désormais les thermopompes à air utilisées principalement pour chauffer des locaux ou de l'eau. Cela s'applique aux biens qui sont acquis après le 6 avril 2022 et qui n'ont pas été utilisés ou acquis en vue d'être utilisés avant le 7 avril 2022.

Pour en savoir plus, lisez « Catégorie 43.1 (30 %) et catégorie 43.2 (50 %) – Matériel de production d'énergie propre » à la page 30.

Crédit d'impôt pour l'amélioration de la qualité de l'air

Si vous avez engagé des dépenses liées à la ventilation et à la qualité de l'air, vous pourriez être admissible à recevoir le crédit d'impôt pour l'amélioration de la qualité de l'air (CIAQA). Le CIAQA est un crédit d'impôt remboursable égal à 25 % de toutes vos dépenses liées à la ventilation et engagées du 1er septembre 2021 au 31 décembre 2022 pour améliorer la ventilation ou la qualité de l'air de votre bien locatif, jusqu'à un maximum de 10 000 \$ par emplacement et de 50 000 \$ au total.

Pour demander le CIAQA, remplissez le nouveau formulaire T2039, Crédit d'impôt pour l'amélioration de la qualité de l'air. Pour en savoir plus, lisez « Crédit d'impôt pour l'amélioration de la qualité de l'air » à la page 14.

Passation en charges immédiate

Le gouvernement du Canada a instauré un incitatif à la passation en charges immédiate temporaire pour certains biens qu'une personne ou société de personnes admissible acquiert. Cet incitatif permet la déduction immédiate du coût des biens relatifs à la passation en charges immédiate désignés, jusqu'à un maximum de 1,5 million de dollars. Cet incitatif s'applique aux biens admissibles acquis après le 31 décembre 2021 et qui deviennent prêts à être mis en service avant 2025. Pour en savoir plus, lisez « Incitatif à la passation en charges immédiate » à la page 33.

L'expression déclaration de revenus utilisée dans ce guide désigne la Déclaration de revenus et de prestations.

Les publications et la correspondance personnalisée de l'ARC sont disponibles en braille, en gros caractères, en texte électronique ou en format MP3 pour les personnes qui ont une déficience visuelle. Pour en savoir plus, allez à **canada.ca/arc-medias-substituts** ou composez le **1-800-959-7383**.

Si vous êtes à l'extérieur du Canada ou des États-Unis, composez le **613-940-8496**. L'ARC accepte seulement les appels à frais virés envoyés par un téléphoniste. Une fois votre appel accepté par réponse automatisée, il se peut que vous entendiez un signal sonore et qu'il y ait un délai normal de connexion.

Ce guide utilise un langage simple pour expliquer les situations fiscales les plus courantes. Il est donné à titre indicatif seulement et ne remplace pas la loi.

Dans ce guide, les expressions désignant des personnes visent les individus de tous genres.

The English version of this guide is called Rental Income.

Sauf indication contraire, toute référence législative renvoie à la Loi de l'impôt sur le revenu fédérale ou, le cas échéant, au Règlement de l'impôt sur le revenu fédéral.

Table des matières

	Page		Page
Définitions	6	Revenu net (perte nette)	24
Chapitre 1 – Renseignements généraux	9	Montant 10 – Sociétés de personnes	24
Découvrez si vous gagnez un revenu de location tiré de biens ou d’une entreprise	9	Ligne 9974 – Remboursement de la TPS/TVH à l’intention des associés reçu dans l’année	24
Remboursement de la taxe sur les produits et services/taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) pour immeubles d’habitation locatifs neufs	10	Ligne 9943 – Autres dépenses de l’associé.....	24
Remboursement de la TPS/TVH à l’intention des associés	10	Ligne 9946 – Revenu net (perte nette).....	24
Tenue de registres.....	11	Perte de location	24
Chapitre 2 – Calcul de votre revenu ou perte de location	11	Location d’un bien pour un montant inférieur à la juste valeur marchande.....	24
Remplir le formulaire T776, État des loyers de biens immeubles.....	11	Chapitre 4 – Déduction pour amortissement	25
Partie 1 – Identification	11	Découvrez ce qu’est la déduction pour amortissement.....	25
Partie 2 – Renseignements sur les autres copropriétaires ou associés	13	Montant de la DPA que vous pouvez demander	25
Partie 3 – Revenus.....	13	Montant limite de DPA	25
Comment calculer votre revenu de location	13	Catégories de biens de location amortissables	26
Qui doit déclarer le revenu ou la perte de location	14	Catégorie 1 (4 %).....	26
Ligne 8230 – Autres revenus	14	Catégorie 3 (5 %).....	27
Ligne 8299 – Revenus de location bruts.....	15	Catégorie 6 (10 %).....	27
Chapitre 3 – Dépenses	15	Catégorie 8 (20 %).....	28
Dépenses courantes ou en capital.....	15	Catégorie 10 (30 %).....	28
Dépenses en capital – Cas particuliers	17	Catégorie 10.1 (30 %).....	28
Partie personnelle	18	Catégorie 13.....	29
Dépenses que vous pouvez déduire	19	Catégorie 16 (40 %).....	29
Dépenses payées d’avance.....	19	Catégorie 31 (5 %) et catégorie 32 (10 %).....	30
Ligne 8521 – Publicité.....	19	Catégorie 43.1 (30 %).....	30
Ligne 8690 – Assurances	19	Catégorie 43.2 (50 %).....	31
Ligne 8710 – Intérêts et frais bancaires.....	19	Catégorie 50 (55 %).....	31
Ligne 8810 – Frais de bureau.....	20	Catégorie 53 (50 %).....	31
Ligne 8860 – Honoraires professionnels (y compris les frais comptables et juridiques).....	20	Catégorie 54 (30 %) et catégorie 55 (40 %) – Véhicules zéro émission.....	31
Ligne 8871 – Frais de gestion et d’administration	20	Catégorie 56 (30 %).....	32
Ligne 8960 – Réparations et entretien	20	Comment calculer votre DPA.....	33
Ligne 9060 – Salaires, traitements et avantages	21	Section A – Calcul de la déduction pour amortissement (DPA).....	33
Ligne 9180 – Impôts fonciers	21	Règles spéciales	39
Ligne 9200 – Frais de déplacement.....	21	Changement d’utilisation (usage personnel à des fins de location).....	39
Ligne 9220 – Services publics	21	Aides, subventions et paiements incitatifs.....	40
Ligne 9281 – Dépenses liées aux véhicules à moteur (sans la déduction pour amortissement).....	21	Transaction avec lien de dépendance	40
Ligne 9270 – Autres dépenses	22	Disposition de votre bien de location	42
Dépenses que vous ne pouvez pas déduire	23	Disposition d’un immeuble	42
Dépenses déductibles.....	23	Bien de remplacement	43
Ligne 9369 – Revenu net (perte nette) avant rajustements.....	23	Chapitre 5 – Résidence principale	44
Copropriétaire – Votre quote-part du montant de la ligne 9369.....	23	Découvrez ce qu’est une résidence principale	45
Ligne 9945 – Autres dépenses du copropriétaire	23	Désignation d’une résidence principale.....	45
Ligne 9947 – Récupération de la déduction pour amortissement	24	Nombre de résidences principales que vous pouvez désigner.....	45
Ligne 9948 – Perte finale	24	Disposition de votre résidence principale	46
Ligne 9936 – Total de la déduction pour amortissement pour l’année	24	Changement d’utilisation.....	47
		Cas particuliers	48
		Services numériques	50
		Pour en savoir plus	53

Définitions

Activité de location – services que vous fournissez dans le cadre de la location d'un bien à vos locataires, comme le chauffage, l'éclairage, les services d'une salle de lavage, le nettoyage ou la sécurité.

Biens amortissables – les biens pour lesquels vous pouvez demander la déduction pour amortissement (DPA). Il s'agit habituellement d'immobilisations utilisées pour tirer un revenu d'entreprise ou de biens. Le coût en capital des biens peut être réduit par la DPA sur un certain nombre d'années. Ces biens sont habituellement regroupés en catégories. Par exemple, les excavatrices, les foreuses et les outils coûtant 500 \$ ou plus sont regroupés dans la catégorie 8. Votre demande de DPA est établie selon le taux qui s'applique à chaque catégorie.

Bien en immobilisation – habituellement, tout bien, y compris les biens amortissables, que vous achetez aux fins d'investissement ou pour gagner un revenu d'entreprise. Des types de biens en immobilisation communs comprennent des résidences principales, des chalets, des actions, des obligations, des terrains, des immeubles et de l'équipement utilisés dans le cadre d'une entreprise ou d'une opération de location.

Bien locatif – désigne généralement un immeuble ou une tenure à bail sur des biens immeubles appartenant à un ou à des contribuables ou à une société de personnes et servant principalement à produire un revenu brut de location.

Bien relatif à la passation en charges immédiate – bien qui n'est pas inclus dans les catégories de DPA 1 à 6, 14.1, 17, 47, 49 et 51 et qui :

- a été acquis par une personne ou une société de personnes admissible (PSPA), qui est un particulier ou une société de personnes canadienne, après le 31 décembre 2021;
- devient prêt à être mis en service avant :
 - 2025, si la PSPA est un particulier ou une société de personnes canadienne dont tous les associés sont des particuliers durant l'année;
 - 2024 dans tous les autres cas;
- remplit une des conditions suivantes :
 - il n'a jamais été utilisé à quelque fin que ce soit et aucune personne ni société de personnes n'a demandé une DPA (ou une perte finale) pour ce bien avant que la PSPA l'ait acquis;
 - il n'a pas été transféré à la PSPA selon le principe de « roulement » à impôt différé et la PSPA, ou une personne ou société de personnes avec qui elle a un lien de dépendance, ne l'a pas préalablement détenu ou acquis.

Bien relatif à la passation en charges immédiate désigné (BPCID) – bien qui :

- est un bien relatif à la passation en charges immédiate (voir la définition ci-dessus) de la PSPA;
- est désigné au moyen d'un formulaire prescrit que la PSPA produit auprès du ministre pour l'année d'imposition au plus tard 12 mois après la date limite de production de la PSPA pour l'année d'imposition à laquelle la désignation se rapporte;
- est devenu prêt à être mis en service par la PSPA durant l'année en cours.

Biens relatifs à l'incitatif à l'investissement accéléré (BIIA) – biens admissibles à la déduction bonifiée pour la première année qui sont soumis aux règles de la DPA. Les biens pourraient être admissibles à l'incitatif si vous les avez acquis après le 20 novembre 2018 et qu'ils sont prêts à être mis en service avant 2028. Pour en savoir plus sur les BIIA, allez à canada.ca/impots-incitatif-investissement-accelere.

Conjoint de fait – une personne **qui n'est pas votre époux**, qui vit avec vous dans une relation conjugale et qui remplit l'une des conditions suivantes :

- elle vit avec vous dans une relation conjugale et votre relation actuelle avec cette personne a duré au moins 12 mois sans interruption;

Remarque

L'expression « 12 mois sans interruption » comprend les périodes de moins de 90 jours où vous avez vécu séparément en raison de la rupture de votre union.

- elle est le parent de votre enfant par la naissance ou l'adoption;
- elle a la garde, la surveillance et la charge entière de votre enfant (ou elle en avait la garde et la surveillance juste avant que l'enfant atteigne l'âge de 19 ans).

Coût en capital – le coût en capital est le montant que vous utilisez la première année pour calculer la DPA. Le coût en capital d'un bien correspond habituellement à la somme des montants suivants :

- le prix d'achat du bien (sauf le coût du terrain qui n'est pas un bien amortissable);
- la partie des frais juridiques et comptables, des frais d'ingénierie et d'installation et des autres frais qui se rapportent à l'achat ou à la construction du bien (sauf la partie attribuable au terrain);
- le coût de tous les ajouts ou de toutes les modifications que vous avez apportés aux biens amortissables une fois que vous les avez acquis, sauf si vous avez déduit ces sommes comme dépenses courantes (par exemple, des modifications faites pour répondre aux besoins des personnes handicapées);
- pour un bâtiment, les coûts accessoires (tels que les intérêts, les frais juridiques et comptables ou l'impôt foncier) qui se rapportent à la période où vous construisez, rénovez ou transformez un bâtiment, sauf si vous les avez déduits comme dépenses courantes.

Pour en savoir plus sur les dépenses courantes, lisez « Dépenses courantes ou en capital » à la page 15.

Les frais juridiques et comptables pour l'achat d'un bien de location doivent être répartis entre le coût du terrain et le coût en capital de l'immeuble. Si vous achetez un terrain pour louer ou pour construire un bien de location, les frais juridiques et comptables s'appliquent au terrain.

Déduction pour amortissement (DPA) – vous avez peut-être acquis des biens amortissables, comme un immeuble, un mobilier ou de l'équipement, pour les utiliser dans votre entreprise. Vous ne pouvez pas déduire le coût initial de ces biens dans le calcul du revenu net d'entreprise ou de profession libérale pour l'année. Toutefois, comme ces biens peuvent se détériorer ou devenir désuets au fil du temps, vous pouvez en déduire le coût sur plusieurs années. Cette déduction est appelée la DPA.

Époux – désigne une personne avec qui vous êtes légalement mariée.

Fraction non amortie du coût en capital (FNACC) – en général, la FNACC est le solde du coût en capital du bien amortissable qui reste après la DPA. Ainsi, la DPA que vous demandez chaque année diminue la FNACC du bien.

Immeuble résidentiel à logements multiples (IRLM) – un bien de location compris dans la catégorie 31 ou 32 et qui comporte au moins deux logements autonomes.

Juste valeur marchande (JVM) – généralement le montant le plus élevé que vous pourriez obtenir pour un bien si celui-ci était mis en vente dans un marché ouvert qui n'est soumis à aucune restriction entre un acheteur et un vendeur, informés et consentants, sans lien de dépendance.

Lien de dépendance – fait généralement référence à une relation ou à une transaction entre personnes liées entre elles.

Toutefois, un lien de dépendance peut également exister entre des particuliers, sociétés de personnes ou sociétés non liés, selon les circonstances. Pour en savoir plus, lisez la définition de « Sans lien de dépendance ».

Mise en service – vous pouvez demander la déduction pour amortissement sur un bien de location seulement lorsqu'il est prêt à être mis en service.

Un **bien de location autre qu'un immeuble** est habituellement prêt à être mis en service à la première des dates suivantes :

- la date à laquelle vous l'utilisez pour la première fois pour gagner un revenu;
- la deuxième année suivant l'année où vous l'avez acquis;
- le moment juste avant que vous en disposiez.

Un **bien de location qui est un immeuble** ou une partie d'un immeuble est habituellement prêt à être mis en service à la première des dates suivantes :

- la date à laquelle vous achetez un immeuble complètement construit ou celle à laquelle la construction de l'immeuble est terminée;
- la date à laquelle vous louez 90 % ou plus de l'immeuble;
- la deuxième année suivant l'année où vous avez acquis l'immeuble;
- le moment juste avant que vous disposiez de l'immeuble.

Au moment de déterminer la date de mise en service d'un immeuble, vous devez considérer la rénovation ou la modification de cet immeuble, ou un ajout à celui-ci, comme étant un immeuble distinct.

Toutefois, vous pourriez demander la DPA pour un immeuble en cours de construction, de rénovation ou de modification avant qu'il ne soit prêt à être **mis en service**. Vous pouvez déduire la DPA disponible pour cet immeuble lorsque vous gagnez un revenu net provenant de sa location. Le montant maximum que vous pouvez déduire est le montant du revenu

de location net que vous avez obtenu après avoir soustrait les coûts accessoires de construction, de rénovation ou de modification de l'immeuble. Vous trouverez les explications sur les coûts accessoires à la section « Coûts accessoires de construction » à la page 17.

Personne ou société de personnes admissible (PSPA) – l'un des trois types de personnes suivants :

- des sociétés privées sous contrôle canadien (SPCC) durant l'année;
- des particuliers (autres que des fiducies) résidant au Canada durant l'année;
- des sociétés de personnes canadiennes dont tous les membres étaient soit des SPCC, soit des particuliers (autres que des fiducies) et tous les membres sont résidents du Canada pendant tout l'exercice.

Produit de disposition – le produit de disposition correspond au montant que vous recevez ou que nous considérons que vous avez reçu à la suite de la disposition du bien, généralement le prix de vente du bien. Il peut aussi comprendre, entre autres, l'indemnité reçue pour le bien en question en cas de vol, d'expropriation, d'endommagement ou de destruction du bien.

Revenu de location – revenu que vous gagnez lorsque vous louez un bien que vous possédez ou dont vous avez l'usage.

Sans lien de dépendance – se réfère à une relation ou à une transaction entre des personnes agissant selon leurs intérêts distincts. Une transaction sans lien de dépendance est généralement une transaction qui reflète les opérations commerciales régulières entre des parties agissant dans leurs propres intérêts.

Les « personnes liées » sont considérées comme ayant un lien de dépendance entre elles. Les personnes liées comprennent les particuliers unis par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption (légale ou de fait). Une société et une autre personne ou deux sociétés peuvent aussi être des personnes liées.

Les « personnes non liées » peuvent avoir un lien de dépendance entre elles à un certain moment. Chaque situation dépend des circonstances qui lui sont propres. Les facteurs suivants seront pris en compte pour déterminer si les parties à une transaction ont un lien de dépendance entre elles :

- s'il y a un seul cerveau dirigeant les négociations pour les parties;
- si les parties à la transaction « agissent de concert » sans intérêts distincts; « agir de concert » signifie, par exemple, que des parties agissent de façon très interdépendante dans des transactions présentant un intérêt commun;
- si une partie exerce un contrôle de fait sur l'autre au moyen, par exemple, d'avantage, de pouvoir ou d'influence.

Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F5-C1, Personnes liées et personnes sans lien de dépendance entre elles.

Véhicule à moteur – un véhicule motorisé, conçu ou aménagé pour circuler dans les rues et sur les routes, à l'exclusion des trolleybus et des véhicules conçus ou aménagés pour fonctionner exclusivement sur rails.

Véhicule zéro émission (VZE) – s'entend d'un véhicule à moteur qui appartient au contribuable et qui respecte toutes les conditions suivantes :

- est un véhicule hybride rechargeable avec une batterie d'une capacité minimale de 7 kWh ou est entièrement :
 - soit électrique;
 - soit alimenté à l'hydrogène;
- est acquis et prêt à être mis en service après le 18 mars 2019 et avant 2028;
- n'a pas été utilisé ou été acquis en vue d'être utilisé à d'autres fins avant qu'il ait été acquis par le contribuable;
- est un véhicule pour lequel un montant n'a pas été déduit comme DPA et une perte finale n'a pas été déduite par une autre personne ou société de personnes;

Remarque

Si le bien a été acquis après le 1er mars 2020, le véhicule peut avoir été utilisé, mais un véhicule ayant fait l'objet d'une demande de DPA ou de perte finale précédente ne peut pas avoir été acquis selon le principe de « roulement » à l'impôt différé ni détenu ou acquis au préalable par un contribuable ou une personne ou société de personnes avec laquelle il a un lien de dépendance.

- est un véhicule pour lequel :
 - un choix n'a pas été fait pour qu'il ne soit pas compris dans la catégorie 54 ou 55;
 - une aide n'a pas été accordée par le gouvernement du Canada dans le cadre du nouvel incitatif annoncé le 19 mars 2019.

Voiture de tourisme – un véhicule à moteur qui appartient au contribuable (sauf les véhicules zéro émission) ou qui est loué et qui est conçu ou aménagé principalement pour transporter des personnes dans les rues et sur les routes. Il compte au maximum neuf places assises, y compris celle du conducteur. En règle générale, nous considérons les automobiles, les familiales, les fourgonnettes et certaines camionnettes comme des voitures de tourisme.

Les voitures de tourisme et les voitures de tourisme zéro émission sont soumises aux limites concernant le montant de la DPA, des frais d'intérêt et des frais de location que vous pouvez déduire. Elles **ne comprennent pas** les véhicules suivants :

- une ambulance;
- un véhicule d'urgence clairement identifié à l'usage de la police ou des pompiers;
- un véhicule à moteur acheté pour servir à plus de 50 % comme taxi, comme autobus dans une entreprise de transport de passagers ou comme corbillard dans une entreprise funéraire;
- un véhicule à moteur acheté pour être loué ou revendu dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise de vente ou de location de véhicules à moteur;
- un véhicule à moteur, sauf un corbillard, acheté pour transporter des passagers dans le cadre d'une entreprise funéraire;
- une camionnette, une fourgonnette ou un véhicule semblable conçu pour transporter, au maximum, le conducteur et deux passagers, et qui, dans l'année de l'acquisition ou de la location, sert à plus de 50 % au transport de matériel et de marchandises pour produire un revenu;
- une camionnette, une fourgonnette ou un véhicule semblable qui, au cours de l'année où il est acquis ou loué, sert à 90 % ou plus au transport de marchandises, d'équipement ou de passagers pour produire un revenu;
- une camionnette qui, au cours de l'année où elle est acquise ou louée, sert à plus de 50 % au transport de marchandises, d'équipement ou de passagers dans le but de gagner ou de produire un revenu dans un lieu de travail éloigné ou particulier se situant à au moins 30 kilomètres de la communauté urbaine la plus proche ayant une population d'au moins 40 000 personnes;
- les véhicules de secours médical d'urgence clairement identifiés qui servent au transport du personnel paramédical et de son équipement médical d'urgence.

Voiture de tourisme zéro émission – signifie une automobile qui appartient au contribuable et qui est incluse dans la catégorie 54 (mais qui serait normalement incluse dans la catégorie 10 ou 10.1). Les règles qui s'appliquent à la définition de voiture de tourisme s'appliquent aussi aux voitures de tourisme zéro émission. Une voiture de tourisme zéro émission n'inclut pas une voiture de tourisme louée, mais d'autres véhicules qui seraient normalement admissibles comme voitures de tourisme zéro émission s'ils appartenaient au contribuable sont soumis aux mêmes restrictions de déduction de location que les voitures de tourisme.

Chapitre 1 – Renseignements généraux

Ce chapitre explique les renseignements généraux que vous devez avoir avant de remplir le formulaire T776, État des loyers de biens immeubles.

Un revenu de location est un revenu que vous gagnez lorsque vous louez des biens que vous possédez ou dont vous avez l'usage, seul ou avec d'autres personnes. Il comprend le revenu que vous tirez de la location des biens suivants :

- une maison;
- un appartement;
- une chambre;
- un espace dans un immeuble de bureaux;
- d'autres biens meubles ou immeubles.

Un revenu de location peut provenir d'un bien ou d'une entreprise. Les revenus provenant d'activités de location sont habituellement des revenus tirés de biens. Vous devez utiliser ce guide seulement si vous avez un revenu tiré de biens.

Découvrez si vous gagnez un revenu de location tiré de biens ou d'une entreprise

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.

Dans la plupart des cas, vous gagnez un revenu tiré de vos biens si vous ne faites que louer des locaux et fournir des services essentiels. Ces services comprennent le chauffage, l'éclairage, le stationnement et les services d'une salle de lavage.

Si vous offrez des services supplémentaires tels que des services de nettoyage, de sécurité et de repas, il se peut que votre activité de location soit considérée comme une entreprise. Plus vous fournissez de services, plus il y a des chances que votre activité de location soit considérée comme une 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 votre activité de location est une entreprise, n'utilisez pas ce guide. Consultez plutôt le guide T4002, Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche.

Remboursement de la taxe sur les produits et services/taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) pour immeubles d'habitation locatifs neufs

Selon l'article 256.2 de la Loi sur la taxe d'accise, un remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs est accordé aux propriétaires qui achètent ou construisent un immeuble d'habitation locatif neuf, rénovent en grande partie un immeuble d'habitation locatif, font des ajouts à un immeuble d'habitation locatif à logements multiples ou transforment un immeuble commercial en un immeuble locatif.

Pour être admissibles à ce remboursement, les propriétaires doivent louer des logements à long terme à des personnes qui l'utiliseront comme lieu de résidence **habituel**. Les personnes qui louent des terrains à des fins résidentielles, y compris les emplacements dans un parc à roulettes résidentiel, pourraient aussi avoir droit au remboursement.

Pour obtenir plus de renseignements, consultez le guide RC4231, Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Si vous voulez demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs, utilisez le formulaire GST524, Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Si vous demandez un remboursement pour logements multiples dans un immeuble d'habitation, tel qu'un appartement ou un triplex (sauf des unités de condominium ou un duplex), vous devez aussi remplir le formulaire GST525, Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – coopérative d'habitation et logements multiples.

Remboursement de la TPS/TVH à l'intention des associés

Pour déterminer si vous êtes un associé, lisez « Si vous êtes un copropriétaire ou un associé d'une société de personnes » à la page 12.

Si vous êtes un particulier qui est associé d'une société de personnes, vous avez peut-être droit à un remboursement de la TPS/TVH que vous avez payée sur certaines dépenses. Le remboursement vise la TPS/TVH que vous avez payée sur les dépenses que vous avez déduites de votre part des revenus de la société de personnes dans votre déclaration de revenus. Toutefois, des règles spéciales s'appliquent si la société de personnes vous a versé des allocations pour ces dépenses.

En tant que particulier qui est associé d'une société de personnes, vous pourriez avoir droit au remboursement de la TPS/TVH à l'intention des associés si les conditions suivantes sont remplies :

- la société de personnes est inscrite pour les besoins de la TPS/TVH;
- vous avez personnellement payé la TPS/TVH sur les dépenses suivantes :
 - les dépenses que vous n'avez pas engagées au nom de la société de personnes;
 - les dépenses que vous avez déduites de votre part des revenus de la société de personnes dans votre déclaration de revenus.

Toutefois, des règles particulières s'appliquent si la société de personnes vous a remboursé ces dépenses.

Les dépenses de véhicule à moteur et certains frais d'utilisation de la résidence aux fins de l'entreprise sont des exemples de dépenses auxquelles s'applique la TPS/TVH. Ce remboursement pourrait également s'appliquer à la TPS/TVH que vous avez payée sur des véhicules à moteur, des instruments de musique et des aéronefs pour lesquels vous avez demandé la déduction pour amortissement (DPA).

La partie admissible de la DPA est la partie que vous avez déduite dans votre déclaration de revenus pour l'année d'imposition et qui se rapporte spécifiquement au véhicule à moteur, à l'instrument de musique ou à l'aéronef sur lequel vous avez payé la TPS/TVH et qui donne droit au remboursement, dans la mesure où la société de personnes utilise ce bien pour effectuer des fournitures taxables.

Vous pouvez également obtenir un remboursement de la TPS/TVH sur le calcul de la DPA que vous avez demandé pour des biens de certains types. Par exemple, vous pouvez généralement demander le remboursement en fonction de la DPA que vous avez demandée pour un véhicule à moteur que vous avez acheté pour gagner un revenu dans une société de personnes si vous avez payé la TPS/TVH au moment de son achat.

Si vous déduisez une DPA pour plus d'un bien de la même catégorie, séparez la partie de la DPA du bien qui donne droit au remboursement de la DPA pour d'autres biens. Si une partie du remboursement est liée à une DPA pour un véhicule à moteur, un instrument de musique ou un aéronef, vous devez soustraire le montant de la fraction non amortie du coût en capital (FNACC) de ce bien du montant faisant partie du remboursement.

Produisez le formulaire GST370, Demande de remboursement de la TPS/TVH à l'intention des salariés et des associés, pour demander le remboursement de la TPS/TVH. Si vous recevez ce remboursement, vous devez inclure ce montant dans votre revenu de l'année d'imposition où vous le recevez.

Par exemple, si vous recevez en 2022 un remboursement pour l'année d'imposition 2021, vous devez inclure le montant du remboursement dans votre déclaration de revenus et de prestations de 2022, en utilisant le format suivant :

- Déclarez sur le formulaire T776, dans « Dépenses » à la ligne 9974, le montant du remboursement de la TPS/TVH à l'intention des associés qui est lié aux dépenses admissibles autres que la DPA.
- Dans la colonne 2 de la « Section A – Calcul de la déduction pour amortissement (DPA) », soustrayez de la FNACC au début de 2022 la partie du remboursement qui se rapporte à la partie admissible de la DPA.

Pour en savoir plus sur le remboursement de la TPS/TVH, allez à notre page Web « Remboursement de la TPS/TVH pour les salariés et les associés ».

Tenue de registres

Vous devez tenir des registres détaillés de toutes les sommes que vous générez et de toutes les dépenses que vous engagez. Vous devez appuyer tous vos achats et toutes vos dépenses à l'aide des documents suivants :

- factures;
- reçus;
- contrats;
- autres documents justificatifs.

N'envoyez pas vos registres comptables avec votre déclaration de revenus, mais conservez-les au cas où nous vous les demanderions. Nous pourrions refuser la totalité ou une partie des dépenses que vous ne pouvez pas justifier.

Pour en savoir plus sur les dépenses, lisez « Chapitre 3 – Dépenses » à la page 15.

Généralement, vous devez conserver vos livres comptables pendant au moins six ans après la fin de l'année d'imposition à laquelle ils se rapportent. Pour en savoir plus sur la tenue de registres, allez à canada.ca/impots-registres-comptables.

Chapitre 2 – Calcul de votre revenu ou perte de location

Si vous gagnez des revenus en louant des biens immobiliers ou d'autres biens réels, vous devez nous fournir un état des revenus et des dépenses.

Même si nous acceptons d'autres types d'états financiers, nous vous encourageons à utiliser le formulaire T776.

Le formulaire T776 vous permet d'inscrire vos revenus de loyers bruts, vos dépenses liées à la location, ainsi que la déduction pour amortissement (DPA). Remplissez les parties appropriées du formulaire pour calculer votre revenu ou perte de location.

Ce chapitre vous explique comment calculer votre revenu ou perte de location et comment remplir les parties « Revenus » et « Dépenses » du formulaire.

Vous ne pouvez pas déduire de pertes de location si votre activité de location vise d'abord le partage des coûts et non la réalisation d'un profit.

Remplir le formulaire T776, État des loyers de biens immeubles

Si vous êtes **propriétaire unique**, remplissez les sections et les lignes du formulaire qui s'appliquent à vous.

Remplissez ce formulaire seulement si vous avez des activités de location et que vous déclarez un revenu ou une perte de location.

Partie 1 – Identification

Remplissez cette partie pour indiquer vos renseignements personnels et vos locations de biens immobiliers. Les deux dernières lignes de la partie 1 concernent le particulier ou l'entreprise qui remplit ce formulaire s'il s'agit d'une personne autre que le propriétaire du bien de location.

Exercice

S'il s'agit de votre première année d'activité, inscrivez l'année, le jour et le mois où vos activités ont commencé. Autrement, inscrivez le 1er janvier de l'année courante.

Tous les biens de location ont une date de fin d'exercice du 31 décembre. Dans la section « au », inscrivez l'année d'imposition en cours.

Si vous êtes un copropriétaire ou un associé d'une société de personnes

La plupart du temps, si vous détenez un bien de location en copropriété avec une ou plusieurs personnes, nous considérons que vous êtes copropriétaire. Par exemple, si vous détenez un bien de location avec votre époux ou conjoint de fait, vous êtes copropriétaire.

Dans certains cas, lorsque vous êtes copropriétaire, vous devez déterminer si vous êtes un associé d'une société de personnes. Une société de personnes est le rapport qui existe entre deux ou plusieurs personnes qui exploitent une entreprise en commun (avec ou sans entente écrite) pour en tirer un bénéfice. S'il n'y a pas d'entreprise en commun, il n'y a pas de société de personnes. Autrement dit, la copropriété d'un bien de location à titre de placement ne fait pas une société de personnes. Pour déterminer si vous êtes effectivement un associé d'une société de personnes, consultez les lois sur les sociétés de personnes de votre province ou territoire. Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S4-F16-C1, Qu'est-ce qu'une société de personnes?

Une société de personnes qui exploite une entreprise au Canada ou une société de personnes canadienne qui exerce des opérations ou qui a des placements au Canada ou à l'étranger est tenue de produire une déclaration de renseignements des sociétés de personnes T5013 pour son exercice où elle est dans l'une des situations suivantes :

- à la fin de l'exercice, la valeur absolue combinée des recettes et des dépenses de la société de personnes est supérieure à 2 millions de dollars ou la société de personnes compte plus de 5 millions de dollars en actifs;
- à n'importe quel moment de l'exercice :
 - la société de personnes est multiple (elle a une autre société de personnes comme associée ou est elle-même l'associé d'une autre société de personnes);
 - la société de personnes compte parmi ses associés une société ou une fiducie;
 - la société de personnes a acquis les actions accréditatives d'une société exploitant une entreprise principale qui a engagé des frais de ressources canadiennes et a renoncé à ces frais en faveur de la société de personnes;
 - la ministre du Revenu national demande qu'une déclaration soit produite par écrit.

Si vous êtes un associé dans l'un de ces types de sociétés de personnes, la société de personnes doit vous fournir deux exemplaires du feuillet T5013, État des revenus d'une société de personnes.

Pour en savoir plus sur la déclaration, allez à canada.ca/entreprise-individuelles-societe-personnes ou consultez le guide T4068, Guide pour la déclaration de renseignements des sociétés de personnes (formulaires T5013).

Si vous êtes un associé dans une société de personnes et que vous avez reçu un feuillet T5013, remplissez seulement les parties suivantes du formulaire T776 :

- Inscrivez votre numéro d'entreprise de la société de personnes de neuf chiffres.
- Inscrivez le pourcentage de la quote-part que vous possédez de votre bien de location dans la boîte « Votre quote-part de la société de personnes ».
- Inscrivez au montant 10 le montant indiqué à la case 110 de votre feuillet T5013 (case 107 s'il s'agit d'une société de personnes en commandite).

Il est possible que vous deviez rajuster votre quote-part du revenu net (perte nette) de la société de personnes inscrit au montant 10 si vous :

- avez reçu un remboursement de la TPS/TVH à l'intention des associés (lisez « Ligne 9974 – Remboursement de la TPS/TVH à l'intention des associés reçu dans l'année » à la page 24);
- demandez un montant de dépenses déductibles que vous n'avez pas déduit ailleurs sur le formulaire T776 (lisez « Ligne 9943 – Autres dépenses de l'associé » à la page 24).

Inscrivez votre revenu net (perte nette) à la ligne 9946 en soustrayant vos dépenses de la partie personnelle des dépenses.

Si vous faites partie d'une société de personnes et que vous ne recevez pas de feuillet T5013, ou si vous êtes copropriétaire, remplissez les parties du formulaire T776 qui s'adressent à vous. Suivez les directives particulières données dans ce chapitre pour remplir les lignes 8299, 9369, 9936, 9943 et 9946. Remplissez la partie 2, « Renseignements sur les autres copropriétaires ou associés » du formulaire.

Numéro d'inscription de l'abri fiscal

Si vous avez un abri fiscal, indiquez votre numéro d'inscription de l'abri fiscal (numéro de huit chiffres se trouvant sur votre feuillet T5013) à la ligne désignée.

Nous considérons comme un abri fiscal un bien que vous avez acquis d'un vendeur ou d'un promoteur qui vous a informé que le bien pourrait donner droit à des crédits d'impôt fédéral ou à une combinaison de crédits d'impôt fédéral, de pertes et de montants déductibles, égaux ou supérieurs au coût net de l'acheteur dans les quatre années suivant l'acquisition du bien.

Le total des crédits d'impôt fédéral et des pertes ou autres montants déductibles serait alors égal ou supérieur au coût de votre part dans le bien, après déduction des avantages prescrits.

Vous devez donc déduire du coût de votre part dans le bien les avantages visés par règlement que vous pourriez recevoir à titre d'acheteur ou que toute personne avec laquelle vous avez un lien de dépendance pourrait recevoir. Les avantages visés par règlement sont, entre autres, les crédits d'impôt provincial ou territorial, les remboursements garantis, les obligations conditionnelles, les dettes à recours limité et les droits d'échange ou de conversion.

Pour demander des déductions ou des pertes pour des abris fiscaux, vous devez joindre à votre déclaration de revenus et de prestations le feuillet T5003, État des renseignements sur un abri fiscal, et le feuillet T5013, s'il y a lieu. Joignez-y aussi un formulaire T5004, Demande des pertes et des déductions rattachées à un abri fiscal, rempli et assurez-vous que votre numéro d'inscription d'abri fiscal y figure.

Remarque

Le numéro d'abri fiscal sert uniquement à des fins d'identification. Il ne garantit pas que les contribuables ont le droit d'en retirer les avantages fiscaux proposés.

Si c'est la première année que vous demandez cette déduction, vous devez joindre à votre déclaration de revenus une copie du feuillet T5003. Si votre abri fiscal est une société de personnes, joignez aussi le feuillet T5013 à votre déclaration.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/entreprises/sujets/abris-fiscaux.

Partie 2 – Renseignements sur les autres copropriétaires ou associés

Remplissez cette partie si vous êtes copropriétaire ou associé dans une société de personnes.

Partie 3 – Revenus

Inscrivez l'adresse du bien de location et le nombre de logements loués.

Le loyer peut vous être payé de l'une des façons suivantes :

- en argent comptant ou par chèque;
- en nature (biens ou marchandises au lieu d'argent);
- en services.

Lorsque le locataire vous paie en argent comptant ou par chèque, inscrivez le total des loyers gagnés dans l'année à la ligne 8141, dans la colonne « Loyers bruts ». S'il vous paie en nature ou en vous offrant des services, inscrivez la juste valeur marchande du paiement à la « Ligne 8230 – Autres revenus » sur votre formulaire T776. Pour en savoir plus sur la ligne 8230, consultez la page 14.

Exemple

Stéphane loue un appartement dans un immeuble. Comme Stéphane possède un chasse-neige, Michel, le propriétaire, lui propose de déneiger le stationnement de l'immeuble. En échange, Michel diminuera le loyer mensuel de Stéphane d'une somme équivalant au coût du déneigement.

Michel devra inclure dans son revenu de location la juste valeur marchande des services reçus à la ligne 8230, « Autres revenus », et le loyer qu'il demande à Stéphane dans la colonne « Loyers bruts », à la ligne 8141. Il pourra également déduire comme dépense la partie de la juste valeur marchande des services rendus par Stéphane qui se rapporte au revenu de location.

Comment calculer votre revenu de location

Vous devez déclarer votre revenu de location selon l'année civile, c'est-à-dire du 1er janvier au 31 décembre.

Dans la plupart des cas, vous utilisez la **méthode de comptabilité d'exercice** pour calculer votre revenu de location. Pour cette méthode, vous devez :

- déclarer vos revenus de location dans l'exercice où vous les gagnez, peu importe quand vous les recevez;

- déduire vos dépenses dans l'exercice où vous les engagez, peu importe si vous les payez au cours du même exercice.

Le terme « engager » signifie que vous avez payé ou que vous devrez payer des dépenses.

Si vous n'avez presque pas de montants à recevoir ni de dépenses engagées et impayées à la fin de l'année, vous pouvez utiliser la **méthode de comptabilité de caisse**.

Pour cette méthode, vous devez :

- déclarer les revenus de location dans l'exercice où vous les avez reçus;
- déduire vos dépenses dans l'exercice où vous les avez payées.

Si vous utilisez la méthode de comptabilité de caisse et que vous recevez un chèque postdaté comme garantie d'une dette, vous devez inclure le montant du chèque dans votre revenu à la date où le chèque est payable.

Vous pouvez utiliser cette méthode seulement si vous obtenez presque le même résultat que si vous utilisiez la méthode de comptabilité d'exercice.

Nous utilisons la méthode de comptabilité d'exercice dans les exemples offerts dans ce guide.

Qui doit déclarer le revenu ou la perte de location

Le propriétaire du bien de location doit déclarer le revenu ou la perte. Si vous êtes copropriétaire du bien, votre part du revenu ou de la perte de location dépend de la partie du bien que vous possédez.

Le pourcentage du revenu ou de la perte de location que vous déclarez doit être le même chaque année, sauf s'il y a un changement dans la partie du bien que vous possédez.

Remarque

En tant que propriétaire du bien, vous seul pouvez déduire les frais d'intérêt dans le calcul du revenu ou de la perte de location même si une autre personne se porte garante de votre prêt ou de votre hypothèque. Pour en savoir plus, lisez « Ligne 8710 – Intérêts et frais bancaires » à la page 19.

Pour en savoir plus sur la façon de déclarer un revenu de location réparti entre les membres d'une famille, consultez les bulletins d'interprétation IT-510, Transferts et prêts de biens faits après le 22 mai 1985 à un mineur lié, et IT-511, Transferts et prêts de biens entre conjoints et dans certains autres cas.

Ligne 8230 – Autres revenus

À la ligne 8230, inscrivez le total de vos revenus de toutes provenances. Voici quelques exemples de revenus à déclarer à cette ligne :

Primes et autres montants se rapportant à un bail – Vous pourriez recevoir un montant dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- vous accordez ou prolongez un bail ou un sous-bail;
- vous autorisez une sous-location;
- vous annulez un bail ou un sous-bail.

Inscrivez la totalité ou une partie de ce montant comme « Autres revenus » à la ligne 8230.

Location d'un terrain agricole (métayage) – Lorsque vous louez un terrain agricole, vous pouvez recevoir le loyer en argent ou encore obtenir une partie de la récolte. Inscrivez les paiements en argent dans la colonne « Loyers bruts » et inscrivez la juste valeur marchande de la partie de la récolte que vous obtenez comme « Autres revenus » à la ligne 8230.

Crédit d'impôt pour l'amélioration de la qualité de l'air

Ce crédit est reçu immédiatement avant la fin de l'année d'imposition à laquelle il se rapporte et est considéré comme une aide gouvernementale. L'aide gouvernementale doit généralement être incluse dans votre revenu. Lorsque vous recevez l'aide gouvernementale pour l'acquisition d'un bien amortissable, déduisez le montant de l'aide du coût en capital du bien. Pour en savoir plus sur l'aide gouvernementale, lisez « Aides, subventions et paiements incitatifs » à la page 40 et consultez le bulletin d'interprétation IT-273, Aide gouvernementale – Observations générales.

Pour calculer votre crédit pour 2022, remplissez le formulaire T2039, Crédit d'impôt pour l'amélioration de la qualité de l'air.

Ligne 8299 – Revenus de location bruts

Vos revenus de location bruts correspondent au total des « Loyers bruts » indiqués sur le formulaire T776. Inscrivez ce total à la ligne 12599 de votre déclaration de revenus et de prestations. Si vous êtes le copropriétaire de biens de location ou un associé d'une société de personnes et que vous ne recevez pas de feuillet T5013, inscrivez le **total** des revenus bruts tirés du bien de location à la ligne 12599. Ne répartissez pas le revenu brut selon votre part des biens.

Loyer irrécouvrable

Vous pouvez avoir des pertes par rapport à un loyer irrécouvrable ou à une perte sur une partie du loyer irrécouvrable. Vous pouvez déduire ce montant de vos revenus de location bruts.

Pour être admissible, la dette doit :

- être encore due à vous à la fin de l'année d'imposition;
- devenir irrécouvrable au cours de l'année d'imposition courante;
- avoir été incluse ou réputée être incluse dans vos revenus pour l'année d'imposition ou pour une année d'imposition précédente.

Des preuves sont nécessaires pour déterminer une créance irrécouvrable. Il peut s'agir d'un avis au créancier par un syndic de faillite, de la correspondance du locataire ou une autre assurance que le locataire a été poursuivi, mais qu'il a été impossible de recevoir un paiement de lui. Seulement les dettes qui sont certaines d'être irrécouvrables sont considérées comme des créances irrécouvrables.

Vous pouvez avoir un cas où vous ne recevez pas le paiement pour le loyer, ce qui est considéré une créance irrécouvrable. Si vous recevez un paiement pour une créance que vous aviez radié dans une année antérieure, vous devez inclure ce montant dans votre revenu pour l'année en cours.

Remarques

Si vous déclarez des revenus en espèces, il ne devrait exister aucun compte débiteur ni aucune déclaration de loyer irrécouvrable.

Si vous avez un lien de dépendance avec le locataire, les facteurs servant à établir le montant irrécouvrable devront être vérifiés.

Pour en savoir plus, consultez le bulletin d'interprétation IT-442, Mauvaises créances et provisions pour créances douteuses.

Chapitre 3 – Dépenses

Vous pouvez déduire toutes les dépenses raisonnables que vous faites pour gagner un revenu de location. Les dépenses de location sont regroupées en deux catégories :

- les dépenses courantes;
- les dépenses en capital.

Les dépenses courantes sont des dépenses que vous devez faire régulièrement et qui procurent un avantage à court terme. C'est le cas des réparations que vous faites pour garder votre bien de location dans l'état où il était quand vous l'avez acheté. Vous pouvez déduire ces dépenses de vos revenus de location bruts dans l'année où vous les avez faites.

Les dépenses en capital, quant à elles, apportent des avantages qui durent généralement plusieurs années. Elles comprennent, entre autres, les coûts d'achat ou d'amélioration de votre bien. Généralement, vous ne pouvez pas déduire la totalité de ces dépenses dans l'année où vous les avez faites. Il vous est cependant permis de déduire ces dépenses sur une période de plusieurs années au moyen de la déduction pour amortissement (DPA). Pour en savoir plus sur la DPA, lisez le chapitre 4.

Les dépenses en capital peuvent comprendre :

- le prix d'achat d'un bien de location;
- les frais juridiques et les autres frais liés à l'achat du bien;
- le coût du mobilier et du matériel que vous louez avec le bien.

Dépenses courantes ou en capital

Les rénovations et les dépenses importantes que vous faites en vue de prolonger la durée d'utilisation d'un bien ou de l'améliorer au-delà de son état initial sont habituellement des dépenses en capital. Cependant, l'augmentation de la valeur marchande du bien, une fois que vous avez fait la dépense, n'est pas un des facteurs importants à considérer pour

déterminer si une dépense est une dépense courante ou une dépense en capital. Pour le déterminer, vous devez plutôt répondre aux questions qui figurent dans le tableau ci-après.

Critères	Dépenses en capital (lisez « Dépenses en capital – Cas particuliers » à la page 17)	Dépenses courantes
La dépense procure-t-elle un avantage durable?	Une dépense en capital procure généralement un avantage de longue durée. Par exemple, vous faites une dépense en capital si vous remplacez le revêtement de bois sur un immeuble par un revêtement de vinyle.	Une dépense courante est habituellement à refaire après une période plus ou moins courte. Par exemple, les frais que vous engagez pour faire repeindre le revêtement de bois d'un immeuble sont des dépenses courantes.
La dépense vise-t-elle l'entretien ou l'amélioration de votre bien?	Une dépense qui améliore un bien au-delà de son état initial est probablement une dépense en capital. Si vous remplacez des marches de bois par des marches de ciment, vous faites une dépense en capital.	Une dépense que vous faites en vue de remettre un bien dans son état initial est normalement une dépense courante. Par exemple, les dépenses que vous faites pour renforcer des marches de bois sont des dépenses courantes.
La dépense s'applique-t-elle à une partie d'un bien ou à un bien distinct?	Si le bien remplacé est en soi un bien distinct, il s'agira d'une dépense en capital. Par exemple, l'achat d'un réfrigérateur que vous utilisez dans vos activités de location est une dépense en capital, puisque le réfrigérateur est un bien distinct et ne fait pas partie de l'immeuble.	Une dépense faite pour réparer un bien en remplaçant une de ses parties est habituellement considérée comme une dépense courante. Par exemple, l'installation électrique d'un immeuble est considérée comme faisant partie de l'immeuble. Les dépenses faites pour la remplacer sont habituellement considérées comme des dépenses courantes si elles n'améliorent pas le bien au-delà de son état original.
Quelle est la valeur de la dépense? (Répondez à cette question seulement si les trois questions précédentes ne vous permettent pas de déterminer le genre de dépense.)	Comparez le montant de la dépense à la valeur du bien pour lequel vous avez fait la dépense. De façon générale, s'il est considérablement élevé par rapport à la valeur du bien, il s'agit d'une dépense en capital.	Cette question n'est pas nécessairement un facteur déterminant. Si vous dépensez d'un seul coup une somme importante pour des travaux d'entretien et de réparation qui n'ont pas été faits lorsqu'ils étaient nécessaires, vous pouvez déduire ces dépenses d'entretien à titre de dépenses courantes.
La dépense de réparation a-t-elle été faite pour remettre en bon état un bien usagé acquis afin qu'il puisse être utilisé?	La dépense de réparation faite pour remettre en bon état un bien usagé acquis afin de l'utiliser dans votre entreprise est considérée comme une dépense en capital, même si dans d'autres circonstances, la dépense était traitée comme une dépense d'exploitation courante.	Une dépense de réparation faite pour l'entretien normal d'un bien que vous possédez déjà dans votre entreprise est généralement une dépense courante.
La dépense de réparation d'un bien a-t-elle été faite dans une perspective de vente?	Nous considérons les réparations faites en prévision de la vente d'un bien ou comme condition de vente en tant que dépenses en capital.	Au moment où les réparations auraient été faites d'une manière ou d'une autre, mais la vente a été négociée pendant celles-ci ou après, la dépense est considérée comme courante.

Vous vous demandez...

Q. Mon frère et moi sommes propriétaires d'un vieil immeuble à appartements que nous louons depuis plusieurs années. Durant l'année d'imposition courante, nous avons fait réparer le toit et les murs extérieurs. Sur le toit, nous avons fait poser du goudron et de nouveaux bardeaux à plusieurs endroits où il y avait des fuites. Les murs extérieurs ont été refaits avec les briques qui avaient servi à la construction de l'immeuble. Pouvons-nous déduire ces dépenses dans le calcul de notre revenu de location pour l'année?

R. Oui. Les réparations ont simplement rétabli l'état initial de l'immeuble. Ce sont donc des dépenses courantes et non des dépenses en capital.

Pour en savoir plus sur la différence entre une dépense courante et une dépense en capital, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S3-F4-C1, Exposé général sur la déduction pour amortissement.

Dépenses en capital – Cas particuliers

Modifications pour adapter un immeuble locatif aux besoins des personnes handicapées

Vous pouvez déduire les sommes payées dans l'année pour les modifications admissibles que vous avez faites pour adapter un bâtiment aux besoins des personnes handicapées. Vous pouvez procéder ainsi plutôt que de les ajouter au coût en capital du bâtiment. Les modifications admissibles pour subvenir aux besoins d'une personne handicapée incluent les changements apportés pour faciliter l'accès en fauteuil roulant, tels que :

- l'installation de dispositifs d'ouverture de portes à commande manuelle;
- l'installation de rampes intérieures et extérieures;
- les modifications apportées à une salle de bain, à un ascenseur ou à une porte.

Vous pouvez aussi déduire les dépenses que vous avez payées pour l'installation ou l'acquisition du matériel et des dispositifs répondant aux besoins des personnes handicapées, tels que :

- des indicateurs de position de la cage de l'ascenseur, comme des panneaux en braille et des indicateurs auditifs;
- des indicateurs visuels d'alarme en cas d'incendie;
- des dispositifs d'écoute ou téléphoniques pour aider les personnes ayant une déficience auditive;
- des logiciels et du matériel informatique spécialement conçus pour les personnes handicapées.

Rénover un vieil immeuble

Les rénovations ou les réparations sont habituellement considérées comme une dépense courante. Lorsque vous rénovez ou réparez un vieil immeuble que vous avez acheté afin qu'il soit adéquat pour le louer, le coût de ces travaux est considéré comme une dépense en capital.

Coûts accessoires de construction

Vous pourriez avoir certaines dépenses relatives à la période de construction, de rénovation ou de modification d'un immeuble que vous faites pour rendre celui-ci louable. Ces dépenses, parfois appelées des **coûts accessoires**, comprennent :

- les frais d'intérêt;
- les frais juridiques;
- les frais comptables;
- les impôts fonciers.

Les coûts accessoires pour la période de construction, de rénovation ou de modification d'un immeuble doivent être liés à l'immeuble et à la propriété du terrain sous-jacent. Le terrain de l'immeuble doit être :

- sous-jacent à l'immeuble;
- contigu au terrain sous-jacent à l'immeuble et utilisé (ou destiné à être utilisé) comme un stationnement, une voie d'accès, une cour, un jardin ou avoir tout autre usage similaire. Il doit également être nécessaire à l'utilisation présente ou projetée de l'immeuble.

Les coûts accessoires relatifs à un immeuble peuvent être déduits comme dépenses courantes ou ajoutés au coût de l'immeuble, selon votre situation.

Les coûts accessoires relatifs à un immeuble peuvent être déduits comme dépenses courantes s'ils se rapportent à ce qui suit :

- seulement à la construction, à la rénovation ou à la modification de l'immeuble;
- à la période au cours de laquelle la construction, la rénovation ou la modification de l'immeuble a eu lieu.

La période de construction, de rénovation ou de modification est considérée comme étant terminée à la première des deux dates suivantes :

- la date de la fin des travaux;
- la date à laquelle 90 % ou plus de l'immeuble est loué.

Si toutes ces conditions sont remplies, le montant que vous pouvez déduire comme coûts accessoires relatifs à l'immeuble est limité au montant du revenu de location que vous déclarez pour cet immeuble.

Les coûts accessoires qui ne remplissent pas les conditions mentionnées ci-dessus peuvent être ajoutés au coût en capital de l'immeuble et **non** à celui du terrain.

La DPA, les coûts liés à l'aménagement paysager et ceux liés à la modification pour adapter un immeuble aux besoins des personnes handicapées ne sont pas soumis aux règles des coûts accessoires.

Pour en savoir plus sur la DPA, lisez le chapitre 4.

Pour en savoir plus sur les coûts liés à l'aménagement paysager, lisez « Coûts de l'aménagement paysager » à la page 22.

Pour en savoir plus sur les coûts liés à la modification pour adapter un immeuble, lisez « Modifications pour adapter un immeuble locatif aux besoins des personnes handicapées » à la page 17.

Partie personnelle

Lorsque vous louez une partie de l'immeuble dans lequel vous habitez, vous pouvez déduire seulement les dépenses qui se rapportent à l'espace loué. **Répartissez** les dépenses que vous avez faites pour l'ensemble de l'immeuble entre les dépenses pour la partie louée et les dépenses pour l'utilisation personnelle de l'immeuble. Vous pouvez utiliser la superficie louée en mètres carrés ou le nombre de pièces louées dans l'immeuble pour répartir vos dépenses.

Par exemple, lorsque vous louez 4 pièces dans votre maison de 10 pièces, vous pouvez déduire :

- 100 % des dépenses qui se rapportent seulement aux pièces louées, comme les réparations et l'entretien de ces pièces; **plus**
- 40 % (4 pièces sur 10) des dépenses qui se rapportent à l'ensemble de l'immeuble, comme les impôts et les assurances.

Si vous avez des pensionnaires ou des colocataires, vous pouvez déduire toutes les dépenses qui se rapportent entièrement aux pièces louées de votre maison. De plus, vous pouvez déduire une partie des dépenses qui se rapportent aux pièces non louées que vous et vos pensionnaires ou colocataires utilisez en commun. Vous pouvez vous servir de facteurs comme le droit d'accès aux pièces ou le nombre de personnes qui les partagent pour calculer les dépenses permises. Les dépenses peuvent aussi être établies à partir du pourcentage de temps que les pensionnaires ou colocataires passent dans les pièces non louées de la maison (par exemple, la cuisine et la salle de séjour).

Remplissez la partie 4, « Dépenses », du formulaire T776, comme suit :

- inscrivez le plein montant de chaque dépense dans la section « Dépenses totales »;
- inscrivez la partie de chaque dépense qui était à des fins personnelles sous « Partie personnelle »;
- **additionnez** les montants dans chaque colonne et inscrivez le total des « Dépenses totales » au montant A et le total de la « Partie personnelle » à la ligne 9949;
- **soustrayez** le total de la partie personnelle du total des dépenses pour obtenir le total de vos dépenses déductibles et inscrivez ce résultat au montant 4.

Si vous êtes un copropriétaire ou un associé d'une société de personnes, indiquez la partie personnelle des dépenses pour tous les copropriétaires ou les associés à la ligne 9949.

Vous **ne pouvez pas** déduire ces dépenses si vous louez le bien sans avoir un espoir raisonnable de profit.

Pour en savoir plus sur la location d'une partie de votre résidence personnelle, lisez « Conversion d'une partie de votre résidence principale en bien de location » à la page 49. Pour en savoir plus sur les frais d'utilisation de la résidence aux fins de l'entreprise, consultez la section « Ligne 9945 – Frais d'utilisation de la résidence aux fins de l'entreprise » dans le guide T4002, Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche.

Exemple

Fernand a une maison de 12 pièces. Il loue 3 pièces au troisième étage. Il ne sait pas comment répartir les dépenses qu'il a faites pour la maison. Ses dépenses comprennent les impôts fonciers, l'électricité, l'assurance et le coût des annonces qu'il a fait paraître dans le journal local pour trouver de nouveaux locataires.

Fernand peut déduire la partie des dépenses qui se rapporte à la partie de la maison qu'il a louée durant l'année d'imposition courante. Comme il a loué 3 des 12 pièces, il peut déduire de son revenu de location 25 % des impôts fonciers, des frais d'électricité et des primes d'assurance qu'il a payés pour toute la maison. Fernand peut également déduire le plein montant des annonces, puisque cette dépense se rapporte uniquement à la partie louée de sa maison.

Lorsque Fernand remplit son formulaire T776, il inscrit le montant total de chacune de ces dépenses dans la colonne « Dépenses totales ». Il inscrit ensuite sa partie personnelle des dépenses, c'est-à-dire 75 % des impôts fonciers, des frais d'électricité et des primes d'assurance, dans la colonne « Partie personnelle ». Fernand n'a toutefois pas à inscrire de montant dans cette colonne pour les annonces.

Il peut aussi demander une DPA pour la partie louée de sa maison, si cette déduction ne contribue pas à créer ni à augmenter une perte de location, et qu'il ne désigne pas l'immeuble comme étant sa résidence principale.

Dépenses que vous pouvez déduire

Dépenses payées d'avance

On entend par dépenses payées d'avance le coût des services que vous payez à l'avance. Selon la **méthode de comptabilité d'exercice**, vous devez déduire ces frais au cours de l'exercice ou des exercices où vous recevez le service.

Selon la **méthode de comptabilité de caisse** pour déclarer vos revenus, vous ne pouvez pas déduire les dépenses payées d'avance (sauf celles qui sont faites pour l'inventaire) qui se rapportent à une année d'imposition au moins deux années d'imposition après l'année du paiement. Toutefois, les sommes payées au cours d'une année précédente sont déductibles dans le calcul du revenu pour l'année d'imposition courante, si ces sommes n'ont pas été déduites dans une autre année et qu'elles se rapportent à l'année courante.

Exemple

Jean a payé 2 100 \$ en prime d'assurance pour son bien de location. L'assurance est valide pour l'année d'imposition courante et les deux années suivantes. Jean peut seulement déduire la partie de la prime d'assurance qui se rapporte à l'année d'imposition courante pour établir son revenu de location net (ou sa perte nette) même s'il a payé pour une assurance de trois ans.

Il peut déduire 700 \$ dans l'année d'imposition courante et il pourra déduire 700 \$ dans chacune des deux années suivantes.

Pour en savoir plus, consultez le bulletin d'interprétation IT-417, Dépenses payées d'avance et frais reportés.

Ligne 8521 – Publicité

Vous pouvez déduire les dépenses que vous avez faites pour annoncer un espace à louer, y compris les annonces dans les journaux canadiens et sur les ondes de stations canadiennes de radio et de télévision. Vous pouvez aussi inclure tout montant payé à une agence ou à une entreprise de service de recherche.

Ligne 8690 – Assurances

Vous pouvez déduire la prime que vous payez dans l'année courante pour assurer votre bien de location. Toutefois, lorsque votre police prévoit une assurance pour plus d'une année, ne déduisez que la partie des primes qui vise l'année courante. Déduisez le reste des primes dans les années auxquelles elles se rapportent.

Ligne 8710 – Intérêts et frais bancaires

Vous pouvez déduire l'intérêt sur les sommes que vous avez empruntées pour acheter ou améliorer un bien de location. Si vous avez des intérêts liés à la période de construction, de rénovation ou de modification, lisez la section « Coûts accessoires de construction » à la page 17.

Vous pouvez aussi déduire la charge d'intérêts versés aux locataires sur les dépôts de loyers. Si vous demandez des intérêts à titre de dépenses de location sur le formulaire T776, ne les incluez pas comme frais financiers sur le formulaire 5000-D1, Feuille de travail fédérale (pour tous sauf non-résidents).

Ne déduisez pas en totalité pour l'année tout montant de somme forfaitaire ou frais payés pour réduire le taux d'intérêt d'un prêt hypothécaire. Vous devez répartir ces montants au cours du remboursement anticipé de la créance ou du prêt hypothécaire. Vous devez aussi répartir les pénalités ou les surcharges que vous impose une institution financière afin de payer votre prêt hypothécaire avant qu'il soit dû.

Par exemple, si le terme de votre prêt est de cinq ans et que vous payez, dans la troisième année, des frais pour diminuer votre taux d'intérêt, vous devez traiter ces frais comme des frais payés d'avance que vous pouvez déduire jusqu'à la date d'échéance du prêt.

Vous pouvez déduire certains frais d'emprunt pour obtenir un prêt hypothécaire ou un autre prêt en vue d'acheter ou d'améliorer votre bien de location. Si vous avez des frais d'emprunt liés à la période de construction, de rénovation ou de modification, lisez d'abord les renseignements concernant les coûts accessoires de construction à la page 17.

Les frais d'emprunt comprennent :

- les frais liés à la demande, à l'évaluation, au traitement et à l'assurance d'une hypothèque;
- les frais de garantie hypothécaire;
- les frais de courtage hypothécaire et les honoraires de démarcheur;
- les frais juridiques liés au financement d'une hypothèque.

Vous pouvez déduire ces frais sur une période de cinq ans, peu importe le terme de votre emprunt. Déduisez 20 % (100 % divisé par cinq ans égale 20 %) dans l'année d'imposition courante et 20 % dans chacune des quatre années suivantes. Cette limite de 20 % est réduite proportionnellement pour les exercices de moins de 12 mois.

Si vous remboursez le prêt avant la fin de ces cinq années, vous pouvez déduire tous les frais financiers pas encore déduits dans l'année du remboursement. Le nombre d'années pour lesquelles vous pouvez déduire ces frais n'est pas lié au terme de votre prêt.

Vous pouvez déduire en entier certains frais d'emprunt dans l'année où vous les engagez si ceux-ci visent uniquement cette année-là. Ces frais comprennent les frais d'ouverture de crédit, les frais de garantie, les frais de service et d'autres frais semblables. Pour en savoir plus, consultez le bulletin d'interprétation IT-341, Frais d'émission ou de vente d'actions, d'unités dans une fiducie, de participations dans une société de personnes ou dans un syndicat et frais d'emprunt.

Vous pouvez choisir de traiter comme des dépenses en capital les frais d'emprunt pour acquérir un bien amortissable et les intérêts sur l'argent emprunté.

Si vous refinancez votre bien de location pour obtenir des fonds pour une entreprise ou à des fins d'investissement, vous pouvez peut-être déduire les frais d'intérêt sur le formulaire 5000-D1, Feuille de travail fédérale (pour tous sauf les non-résidents). Consultez la ligne 22100 du Guide d'impôt et de prestations ou le chapitre « Dépenses » du guide T4002, Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche. Si vous utilisez les fonds à des fins personnelles, vous ne pouvez pas déduire les frais d'intérêt.

Vous vous demandez...

Q. Je suis propriétaire d'une maison jumelée que je loue. Cette année, j'ai refinancé cette propriété, augmentant le montant de ma dette hypothécaire. J'ai utilisé cet argent pour payer une partie de ma résidence personnelle. Puis-je déduire de mon revenu de location le montant des intérêts hypothécaires supplémentaires?

R. Non, car l'argent que vous avez reçu lors du refinancement de votre bien de location a été utilisé à des fins personnelles. Par conséquent, vous **ne pouvez pas** déduire des intérêts supplémentaires dans le calcul de votre revenu de location net ou de votre perte de location nette.

Ligne 8810 – Frais de bureau

Vous pouvez déduire le coût des frais de bureau. Cette dépense comprend les petits articles comme les stylos à bille, les crayons, les trombones, la papeterie et les timbres. Les frais de bureau ne comprennent pas les dépenses d'investissement pour acheter des biens en immobilisation comme les calculatrices, les classeurs, les bureaux et les chaises. Ceux-ci sont considérés comme des immobilisations.

Ligne 8860 – Honoraires professionnels (y compris les frais comptables et juridiques)

Vous pouvez déduire le coût des services juridiques obtenus afin de préparer un acte de bail ou de percevoir des loyers impayés. Cependant, vous ne pouvez pas déduire de votre revenu de location brut les frais juridiques liés à l'achat de votre bien de location. **Divisez** plutôt les frais entre le terrain et l'immeuble et ajoutez-les à leur coût respectif. Par exemple, vous achetez un bien de location au coût de 200 000 \$ (50 000 \$ pour le terrain et 150 000 \$ pour l'immeuble) et vous devez payer 10 000 \$ en frais juridiques. Vous devrez répartir proportionnellement les frais juridiques entre le terrain et l'immeuble. Cela représente une dépense de 2 500 \$ à ajouter au coût du terrain (pour un total de 52 500 \$) et une autre de 7 500 \$ au coût de l'immeuble (pour un total de 157 500 \$). Pour en savoir plus, lisez « Terrain » à la page 35.

Remarque

Si vous vendez votre bien de location, vous devez déduire les frais juridiques connexes des produits de disposition lorsque vous calculez le gain ou la perte en capital. La déduction de frais juridiques s'applique aussi au calcul de la récupération de la DPA ou de la perte finale.

Vous pouvez aussi déduire les dépenses que vous faites pour la tenue de vos livres de même que les frais pour la préparation et la vérification des états financiers. Vous pouvez peut-être déduire les honoraires et les frais engagés pour obtenir des conseils et de l'aide en vue d'établir et de produire votre déclaration de revenus et toute déclaration de renseignements qui s'y rapporte.

Ligne 8871 – Frais de gestion et d'administration

Vous pouvez déduire les sommes payées à une personne ou à une entreprise pour gérer votre propriété. Vous pouvez aussi déduire les sommes payées ou à payer à des agents chargés de percevoir des loyers ou de trouver de nouveaux locataires.

Si vous avez payé des commissions à un agent immobilier pour vendre votre bien de location, vous pouvez les inscrire comme « Dépenses effectuées » à l'annexe 3, Gains (ou pertes) en capital, lorsque vous déclarez la vente de votre bien.

Ligne 8960 – Réparations et entretien

Vous pouvez déduire le coût de la main-d'œuvre et du matériel pour les petits travaux d'entretien et de réparation des biens que vous utilisez pour gagner un revenu de location. Vous **ne pouvez pas** déduire la valeur de votre propre travail.

Vous ne pouvez pas déduire les coûts des réparations majeures qui sont des dépenses en capital. Toutefois, vous pouvez demander une DPA à leur égard.

Ligne 9060 – Salaires, traitements et avantages

Vous pouvez déduire les sommes payées ou à payer aux concierges, aux préposés à l'entretien et aux autres employés chargés de l'exploitation ou de la surveillance de votre bien de location. Vous **ne pouvez pas** déduire la valeur attribuée aux services que vous accomplissez vous-même.

En tant qu'employeur, vous devez déduire votre part des cotisations versées au Régime de pensions du Canada ou au Régime de rentes du Québec et à l'assurance emploi. Vous pouvez aussi déduire vos paiements à une commission des accidents du travail pour vos employés ainsi que vos cotisations au Régime provincial d'assurance parentale (RPAP). Le RPAP est un régime de remplacement du revenu offert aux résidents du Québec. Consultez Revenu Québec pour obtenir plus de renseignements. Pour en savoir plus au sujet des retenues sur la paie, allez à canada.ca/retenues-paie.

Vous pouvez aussi déduire le montant des primes d'assurance maladie, d'assurance accident ou d'assurance invalidité ou d'un régime d'assurance de sécurité du revenu que vous avez versé pour vos employés.

Pour en savoir plus sur les salaires, consultez le T4001, Guide de l'employeur – Les retenues sur la paie et les versements.

Ligne 9180 – Impôts fonciers

Vous pouvez déduire les impôts fonciers à l'égard de votre bien de location pour la période où celui-ci est prêt à être mis en service. Par exemple, vous pouvez déduire les impôts fonciers pour le terrain et l'immeuble où est situé votre bien de location. Pour en savoir plus, lisez « Terrain vacant » à la page 22 et « Coûts accessoires de construction » à la page 17.

Ligne 9200 – Frais de déplacement

Vous pouvez déduire les frais de déplacement que vous engagez pour percevoir les loyers, superviser les travaux de réparation et administrer les biens. Les frais de déplacement comprennent les dépenses pour vous rendre à votre bien de location, mais excluent les frais de repas et d'hébergement que nous considérons comme étant des dépenses personnelles. Pour déduire les frais de déplacement, il faut que vous remplissiez toutes les conditions énumérées à la section « Ligne 9281 – Dépenses liées aux véhicules à moteur » ci-dessous.

Ligne 9220 – Services publics

Vous pouvez déduire le coût de services publics, comme le gaz, l'huile de chauffage, l'eau, l'électricité et la câblodistribution lorsque votre entente de location d'unités ou de locaux précise que vous payez pour ces services.

Ligne 9281 – Dépenses liées aux véhicules à moteur (sans la déduction pour amortissement)

Vous pouvez déduire des frais de véhicule à moteur si vous les avez engagés dans les circonstances suivantes :

■ Si vous possédez un seul bien de location :

Vous pouvez déduire un montant raisonnable pour des frais de véhicule à moteur si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes :

- vous tirez un revenu d'un seul bien de location situé dans la région où vous habitez;
- vous faites vous-même tous les travaux ou une partie des travaux de réparation ou d'entretien de votre bien de location;
- vous avez fait des dépenses de véhicule à moteur pour transporter des outils et des matériaux jusqu'au bien de location.

Vous **ne pouvez pas** déduire les frais de véhicule à moteur que vous engagez pour percevoir les loyers. Ces frais sont considérés comme des dépenses personnelles.

■ Si vous possédez deux biens de location ou plus :

En plus des dépenses mentionnées ci-dessus, vous pouvez déduire des frais raisonnables à l'égard d'un véhicule à moteur utilisé aux fins suivantes :

- percevoir les loyers;
- superviser les travaux de réparation;
- administrer les biens.

Cette déduction est permise peu importe si vos biens de location sont situés dans la région où vous habitez ou dans une autre région. Vos biens de location doivent être situés dans au moins deux endroits différents de celui où se trouve votre

résidence principale. Les frais de véhicule à moteur que nous considérons comme raisonnables sont déterminés selon les circonstances de votre situation.

Pour la définition d'un véhicule à moteur, lisez « Définitions » à la page 6.

Pour en savoir plus sur la façon de calculer les frais de véhicule à moteur, consultez le guide T4002, Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche.

Ligne 9270 – Autres dépenses

Vous pouvez engager d'autres dépenses pour gagner un revenu de location qui ne figurent pas sur le formulaire T776. Les sections suivantes traitent de certaines de ces dépenses. Inscrivez à cette ligne le total des autres dépenses que vous avez engagées pour gagner un revenu, pourvu qu'elles ne soient pas déduites à une autre ligne.

Coûts de l'aménagement paysager

Vous pouvez déduire le coût de l'aménagement du terrain qui entoure votre bien de location seulement dans l'année où vous l'avez payé, même si vous utilisez la méthode de comptabilité d'exercice pour calculer votre revenu de location.

Paielements pour l'annulation d'un bail

Vous pouvez déduire les sommes payées ou à payer à des locataires pour obtenir l'annulation de leur bail. Calculez le montant que vous pouvez déduire en utilisant ce qui suit :

Si vous avez fait le paiement pour l'annulation dans l'année :

Paielement d'annulation × Nombre de jours non écoulés dans l'année lorsque le paiement est fait ÷ Nombre de jours non écoulés du bail

Si vous avez fait le paiement pour l'annulation dans une année précédente :

Paielement d'annulation × Nombre de jours non écoulés du bail dans l'année ÷ Nombre de jours non écoulés du bail

Pour ce calcul, la durée du bail (y compris les renouvellements) **ne doit pas** dépasser 40 ans.

Exemple

Raghib, le propriétaire, a payé 1 000 \$ à son locataire le 18 août de l'année d'imposition courante pour annuler un bail. Le bail devait se terminer le 31 décembre de l'année suivante. Au moment où il a fait le paiement, il restait 135 jours à l'année courante et 500 jours au bail.

Pour l'année d'imposition courante, Raghib peut déduire 270 \$, calculé comme suit :

$$1\,000 \$ \times 135 \div 500 = 270 \$$$

Pour l'année suivante, Raghib peut déduire 730 \$, calculé comme suit :

$$1\,000 \$ \times 365 \div 500 = 730 \$$$

Si vous vendez votre bien de location, le traitement fiscal du paiement variera selon votre situation. Pour en savoir plus, consultez le bulletin d'interprétation IT-359, Primes et autres montants afférents à un bail.

Frais de copropriété (condominiums)

Lorsque vous louez une unité en copropriété, vous pouvez déduire toutes les dépenses que vous pourriez habituellement déduire de celle-ci. Vous pouvez aussi déduire votre part des frais pour le maintien en bon état, les réparations, l'entretien, et les autres dépenses courantes des parties communes. Pour en savoir plus, consultez le bulletin d'interprétation IT-304, Immeubles en copropriété.

Terrain vacant

Si vous louez un terrain vacant, vous pouvez déduire certains frais de location du revenu de location. Il existe une limite à la déduction que vous pouvez demander pour les montants suivants :

- les frais d'intérêt accumulés sur l'argent que vous avez emprunté pour acquérir le terrain ou sur une somme que vous devez payer pour le terrain;
- les impôts fonciers qui sont établis par une province, un territoire ou une municipalité canadienne et qui se rapportent au terrain, y compris les taxes scolaires et les taxes pour les améliorations locales.

Le montant que vous pouvez déduire pour ces deux types de dépenses se limite au montant du revenu de location qui vous reste une fois que vous avez déduit toutes les autres dépenses. Vous **ne pouvez pas** créer ou augmenter une perte de

location, ni réduire vos autres revenus, en déduisant vos frais d'intérêt ou vos impôts fonciers. Vous pouvez les ajouter au coût du terrain. Cela diminuera votre gain en capital ou augmentera votre perte en capital lorsque vous vendrez le terrain.

Vous **ne pouvez pas** déduire l'intérêt hypothécaire et les impôts fonciers si vous ne tirez aucun revenu de ce terrain. Vous **ne pouvez pas** ajouter ces dépenses au prix de base rajusté du terrain. L'impôt sur le revenu, l'impôt sur les bénéfices et la taxe de transfert de propriété que vous payez pour le terrain vacant **ne sont pas** déductibles.

Pour en savoir plus, consultez les bulletins d'interprétation IT-153, Promoteurs fonciers – Coûts de lotissement et de mise en valeur de fonds de terre et frais financiers connexes, et IT-456, Biens en immobilisation – Certains rajustements du prix de base, et le communiqué spécial qui s'y rapporte.

Vous vous demandez...

Q. En 1995, j'ai acheté un terrain vacant à titre d'investissement. Durant l'année d'imposition courante, j'ai loué ce terrain à un agriculteur qui l'utilise comme pâturage. Puis-je déduire de mon revenu de location l'intérêt hypothécaire et les impôts fonciers que j'ai payés pour ce terrain?

R. Oui. Après avoir déduit les autres dépenses admissibles, vous pourrez déduire le montant d'impôts fonciers et d'intérêt hypothécaire de l'année dont vous avez besoin pour réduire votre revenu de location à zéro. S'il vous reste un solde d'impôts fonciers et d'intérêt hypothécaire une fois que vous aurez réduit votre revenu de location à zéro, vous pourrez **ajouter** la partie restantes de ces dépenses au prix de base rajusté du terrain.

Dépenses que vous ne pouvez pas déduire

Taxe de transfert d'une propriété

Vous **ne pouvez pas** déduire la taxe de transfert que vous payez lors de l'achat de votre bien. **Ajoutez** ce montant au coût du bien.

Paiements hypothécaires

Vous **ne pouvez pas** déduire la partie des paiements qui se rapporte au remboursement du capital de votre hypothèque ou d'un autre prêt consenti sur votre bien de location. Pour en savoir plus au sujet des intérêts hypothécaires, lisez « Ligne 8710 – Intérêts et frais bancaires » à la page 19.

Pénalités

Vous **ne pouvez pas** déduire une pénalité qui vous a été imposée et qui est indiquée sur votre avis de cotisation ou de nouvelle cotisation.

Valeur de votre travail

Vous **ne pouvez pas** déduire la valeur de votre travail ni de vos services.

Ligne 9949 – Total de la partie personnelle

Inscrivez le total des montants qui figurent dans la colonne « Partie personnelle ». Pour en savoir plus, lisez « Partie personnelle » à la page 18.

Dépenses déductibles

Vos dépenses déductibles représentent vos dépenses totales **moins** le total de vos dépenses personnelles.

Ligne 9369 – Revenu net (perte nette) avant rajustements

Inscrivez sur cette ligne le résultat du revenu de location brut **moins** le total des dépenses déductibles (ligne 8299 **moins** montant 4). Ce montant est le revenu de location net de tous les copropriétaires ou associés. Il ne doit pas tenir compte de la DPA.

Copropriétaire – Votre quote-part du montant de la ligne 9369

Si vous êtes un copropriétaire, indiquez au montant 5 votre quote-part du montant de la ligne 9369. Ce montant est fondé sur la fraction du bien de location que vous possédez.

Si vous êtes copropriétaire ou associé, vous devez aussi remplir la partie 2, « Renseignements sur les autres copropriétaires ou associés ».

Ligne 9945 – Autres dépenses du copropriétaire

Inscrivez sur cette ligne les dépenses déductibles que vous avez engagées en tant que copropriétaire et que vous n'avez pas déduites ailleurs.

Ligne 9947 – Récupération de la déduction pour amortissement

Si vous déterminez que vous avez une récupération de la DPA, inscrivez ce montant sur cette ligne. Si vous êtes copropriétaire, inscrivez votre quote-part du montant. Nous expliquons la récupération de la DPA à la page 37.

Ligne 9948 – Perte finale

Si vous déterminez que vous avez une perte finale lors de la vente du bien de location, inscrivez-la sur cette ligne. Si vous êtes copropriétaire, inscrivez votre quote-part du montant. Nous expliquons la perte finale à la page 37.

Ligne 9936 – Total de la déduction pour amortissement pour l'année

Dans la section A, inscrivez le montant total de votre demande de DPA pour l'année du montant ii. Pour en savoir plus sur la façon de calculer la DPA, lisez le chapitre 4.

Si vous êtes un associé d'une société de personnes qui n'est pas tenue d'émettre un feuillet T5013, inscrivez la DPA telle qu'elle apparaît dans les états financiers que vous avez reçus de la société de personnes.

N'inscrivez pas le montant de la ligne 9936 si vous êtes un associé d'une société de personnes qui doit produire un formulaire T5013 SUM, Sommaire des revenus d'une société de personnes. La DPA que vous pouvez demander est déjà incluse à la case 110 du feuillet T5013.

Revenu net (perte nette)

Au montant 9, inscrivez le revenu net (perte nette).

Montant 10 – Sociétés de personnes

Si vous êtes un associé d'une société de personnes, inscrivez votre quote-part du montant 9 ou le montant à la case 107 ou 110 de votre feuillet T5013.

Ligne 9974 – Remboursement de la TPS/TVH à l'intention des associés reçu dans l'année

Si vous avez reçu un remboursement de la TPS/TVH à l'intention des associés, incluez le montant du remboursement lié aux dépenses admissibles autres que la DPA à la ligne 9974 de votre formulaire T776 pour l'année où vous recevez le remboursement.

Ligne 9943 – Autres dépenses de l'associé

Inscrivez les dépenses déductibles que vous avez engagées en tant qu'associé d'une société de personnes et que vous n'avez pas déduites ailleurs sur le formulaire T776.

Ligne 9946 – Revenu net (perte nette)

Il s'agit du montant de votre revenu net ou de votre perte nette pour l'année d'imposition. Inscrivez à la ligne 12600 de votre déclaration de revenus le montant de la ligne 9946.

Perte de location

Vous avez une perte de location lorsque vos dépenses de location sont plus élevées que vos revenus de location bruts. Vous pouvez déduire vos pertes de location de tous vos autres revenus si vous avez fait ces dépenses de location pour gagner un revenu.

Location d'un bien pour un montant inférieur à la juste valeur marchande

Pour pouvoir déduire vos dépenses de location, vous devez les avoir faites pour gagner un revenu. Il peut arriver, par exemple, que vous demandiez à votre fils, à votre fille ou à toute personne vivant avec vous de payer un certain montant pour couvrir les dépenses d'épicerie et d'entretien de la maison. Vous **ne devez pas** inclure ce montant dans votre revenu **ni** déduire de dépenses de location. Il s'agit d'un partage des coûts et vous **ne pouvez pas** déduire de perte de location à cet égard.

Si vous perdez de l'argent parce que vous louez un bien à une personne que vous connaissez pour moins cher que vous le loueriez à un inconnu, vous **ne pouvez pas** demander de perte de location. Si vos dépenses de location sont toujours plus élevées que votre revenu de location, il se peut que vous ne puissiez pas déduire une perte de location, car votre activité de location ne serait pas considérée comme une source de revenus. Si le loyer que vous demandez à votre parenté est le même que celui que vous demanderiez à un autre locataire, vous pouvez déclarer une perte de location si vous vous attendez à faire un profit.

Chapitre 4 – Déduction pour amortissement

Découvrez ce qu'est la déduction pour amortissement

Vous avez peut-être acquis des biens amortissables, comme un immeuble, du matériel ou de l'équipement, aux fins de vos activités de location.

Vous ne pouvez pas déduire le coût initial de ces biens dans le calcul du revenu de location.

Toutefois, comme ces biens peuvent se détériorer ou devenir désuets au fil des ans, vous pouvez en déduire le coût sur plusieurs années. Cette déduction est appelée la déduction pour amortissement (DPA).

Vous pouvez habituellement demander la DPA sur un bien seulement lorsqu'il est prêt à être **mis en service** (lisez « Définitions » à la page 6).

Montant de la DPA que vous pouvez demander

Le montant de la DPA que vous pouvez demander dépend du genre de bien que vous possédez et de la date à laquelle vous l'avez acquis. Vous devez donc grouper vos biens amortissables en catégories. Un taux de DPA différent s'applique généralement à chacune des catégories.

La section « Catégories de biens de location amortissables » à la page 26 de ce guide décrit les principales catégories de biens de location et leur taux respectif.

Généralement, la DPA se calcule selon la méthode de l'amortissement dégressif puisqu'il s'agit de la plus courante. Cela signifie que vous devez appliquer le taux de la DPA selon le **coût en capital** du bien amortissable. Au cours de la durée de vie du bien, le taux s'applique en fonction du solde. Le solde de la catégorie diminue chaque année, à mesure que vous utilisez la DPA.

Exemple

L'année passée, André a acheté un immeuble de 60 000 \$. Dans sa déclaration de revenus de l'année passée, il a demandé une DPA de 1 200 \$ sur l'immeuble. Cette année, il calculera sa DPA sur le solde de la catégorie, c'est-à-dire 58 800 \$ (60 000 \$ – 1 200 \$).

Vous n'êtes pas tenu de déduire le montant maximal de DPA dans une année donnée. Vous pouvez déduire le montant que vous voulez, de zéro jusqu'au montant maximum permis pour l'année. Par exemple, si vous n'avez pas d'impôt sur le revenu à payer pour l'année, vous n'avez pas à demander la DPA. Chaque fois que vous demandez la DPA pour une année, le montant demandé réduit le solde de la catégorie, ce qui diminue la DPA disponible pour les années suivantes.

Remarque

Si vous êtes un associé d'une société de personnes, la DPA que vous pouvez demander a été déterminée par la société de personnes. Si vous recevez un feuillet T5013, la DPA que vous pouvez demander est déjà inscrite à la case 110. Si vous êtes un associé d'une société de personnes qui n'est pas tenue d'établir un feuillet T5013, vous trouverez la DPA dans les états financiers que vous avez reçus de la société de personnes.

Montant limite de DPA

L'année où vous avez **acquis** votre bien de location, vous ne pouvez demander la DPA que sur la moitié des acquisitions nettes de la catégorie. C'est ce que nous appelons la règle de la demi-année (aussi appelé la règle des 50 %). Pour en savoir plus, lisez « Colonne 15 – Rajustement pour les acquisitions de l'année courante soumises à la règle de la demi-année » à la page 38. Les règles sur la **mise en service** (lisez « Définitions » à la page 6) pourraient aussi toucher la DPA que vous pouvez demander.

L'année où vous **disposez** du bien de location, vous devrez peut-être **ajouter** un montant à votre revenu comme récupération d'amortissement ou il se peut que vous puissiez déduire un montant additionnel de votre revenu comme perte finale. Pour en savoir plus sur la récupération et la perte finale, lisez « Colonne 7 – FNACC après les acquisitions et les dispositions » à la page 36.

Si vous possédez plus d'un bien de location, vous devez, combiner tous les revenus et toutes les pertes de location provenant de ces biens pour calculer le revenu net global ou la perte nette globale pour l'année avant de demander la DPA. Si vous êtes un associé, incluez dans votre calcul le revenu net ou la perte nette de location de votre feuillet T5013. Le mobilier, les installations fixes et les appareils ménagers comptent parmi ces biens. Vous pouvez demander la DPA pour ces biens, pour l'immeuble, ou encore pour les deux.

Vous **ne pouvez pas** demander la DPA pour créer ou augmenter une perte de location. **N'appliquez pas** la règle de la demi-année aux biens relatifs à l'incitatif à l'investissement accéléré ou les véhicules zéro émission.

Exemple

Sylvain a loué deux immeubles de la catégorie 1 et un immeuble de la catégorie 3. Tous les immeubles contiennent des appareils ménagers de la catégorie 8. Ses revenus de location nets pour les immeubles sont les suivants :

Immeuble		Revenu de location net (ou perte nette)
1 (Catégorie 1)		1 500 \$
2 (Catégorie 1)	+	<u>2 000 \$</u>
3 (Catégorie 3)	+	<u>(4 000 \$)</u>
Total	=	<u>(500 \$)</u>

Sylvain a donc une perte nette de 500 \$. Il n'est pas en mesure de demander la DPA pour les immeubles ni pour les appareils ménagers, car une perte de location ne peut pas être augmentée par la DPA.

Pour en savoir plus sur le montant maximum de DPA que vous pouvez demander pour un bien de location ou un bien donné en location à bail, consultez les bulletins d'interprétation IT-195, Biens locatifs – Restrictions relatives à la déduction pour amortissement, et IT-443, Biens donnés en location à bail – Restrictions de la déduction pour amortissement, et le communiqué spécial qui s'y rapporte.

Catégories de biens de location amortissables

Nous traitons ci-dessous des principales catégories de biens de location amortissables et les taux applicables à chaque catégorie.

Pour en savoir plus, consultez le bulletin d'interprétation IT-79, Déduction pour amortissement – Immeubles et autres structures.

Une **unité en copropriété (condominium)** fait partie de la même catégorie que l'immeuble où elle se trouve. Par exemple, si vous êtes propriétaire d'une unité en copropriété dans un immeuble qui fait partie de la catégorie 3, l'unité est aussi un **bien de location** de la catégorie 3. De même, chaque unité d'un immeuble faisant partie de la catégorie 31 ou 32 (un IRLM) fait aussi partie de la catégorie 31 ou 32.

Pour en savoir plus sur la DPA et les immeubles en copropriété, consultez le bulletin d'interprétation IT-304, Immeubles en copropriété.

Tenure à bail sur des biens immeubles

Une tenure à bail constitue le droit d'un locataire relatif à un bien corporel loué.

Si vous êtes un contribuable ou un associé, incluez dans la catégorie 1, 3, 6 ou 13 (catégorie 3, 6 ou 13 pour les années d'imposition avant 1988) les tenures à bail sur les biens immeubles que vous détenez.

Il peut être nécessaire, dans certains cas, de **répartir** le coût en capital d'une tenure à bail entre plusieurs catégories. Par exemple, si vous engagez une dépense pour obtenir une tenure à bail afférente à un terrain et y construisez un immeuble de la catégorie 3, le coût en capital pour l'application du bail sera inclus dans la catégorie 13 tandis que le coût en capital de l'immeuble sera inclus dans la catégorie 3.

Catégorie 1 (4 %)

Votre **immeuble de location** peut faire partie des catégories 1, 3, 6, 31 ou 32, selon son genre de construction et la date où vous l'avez acquis. Ces catégories comprennent aussi les parties qui composent les immeubles, comme :

- l'installation électrique;
- les appareils d'éclairage;
- la plomberie;
- les installations d'extinction automatique d'incendie;
- le matériel de chauffage;
- le matériel de climatisation, sauf les climatiseurs de fenêtre;
- les ascenseurs;
- les escaliers roulants.

Remarque

Les terrains ne sont pas des biens amortissables. Dans les sections A et C, tenez seulement compte de la partie du prix d'achat total que vous avez payé pour le bâtiment. Inscrivez à la ligne 9923 de la section F le coût des acquisitions de terrains dans l'année. Pour en savoir plus, lisez « Section F – Acquisitions et dispositions de terrains durant l'année » à la page 36 et « Colonne 3 – Coût des acquisitions de l'année » à la page 34.

La plupart des immeubles que vous avez acquis après 1987 font partie de la catégorie 1, sauf s'ils font clairement partie d'une autre catégorie. Par ailleurs, vous devez inclure dans la catégorie 1 certains ajouts ou modifications que vous avez apportés à des immeubles de la catégorie 1 ainsi que certains immeubles d'une autre catégorie après 1987.

Le taux de DPA pour les immeubles non résidentiels **admissibles** acquis par un contribuable après le 18 mars 2007 et servant à la fabrication ou à la transformation au Canada de produits destinés à la vente ou à la location inclut une déduction supplémentaire de 6 % pour un taux total de 10 %. Le taux de DPA pour les **autres** immeubles non résidentiels **admissibles** inclut une déduction supplémentaire de 2 % pour un total de 6 %.

Pour avoir droit à l'une des déductions supplémentaires, un immeuble devra être placé dans une catégorie distincte. Pour faire ce choix, vous devez inclure une lettre avec votre déclaration de revenus dans l'année où vous avez acquis l'immeuble. Si vous ne faites pas le choix, le taux de DPA de 4 % s'appliquera.

Ces déductions visent des immeubles acquis après le 18 mars 2007 (y compris les bâtiments neufs dont une partie est acquise par un contribuable après le 18 mars 2007, si le bâtiment était en construction le 19 mars 2007) et qui n'ont pas été utilisés ou acquis pour une utilisation avant le 19 mars 2007.

Pour avoir droit à la déduction supplémentaire de 6 %, vous devez utiliser au moins 90 % de l'immeuble (mesuré en pieds carrés) aux fins désignées au Canada à la fin de l'année d'imposition. Les immeubles servant à la fabrication ou à la transformation qui ne répondent pas à l'exigence d'utilisation d'au moins 90 % de leur superficie donnent droit à la déduction supplémentaire de 2 %. L'admissibilité s'applique si au moins 90 % de l'immeuble sert à des fins non résidentielles au Canada à la fin de l'année d'imposition.

Catégorie 3 (5 %)

La plupart des immeubles que vous avez acquis avant 1988 font partie de la catégorie 3 ou 6.

Si vous avez acquis un immeuble avant 1990 que vous ne pouvez pas inclure dans la catégorie 6, vous pouvez l'inclure dans la catégorie 3 au taux de DPA de 5 % si l'**une** des conditions s'applique à vous :

- vous avez acquis l'immeuble selon une entente écrite conclue avant le 18 juin 1987;
- l'immeuble était en voie de construction par vous ou pour vous le 18 juin 1987.

Incluez dans la catégorie 3 le coût des ajouts et modifications que vous avez apportés après 1987 à des immeubles de la catégorie 3 qui ne dépasse pas le **moins élevé** des montants suivants :

- 500 000 \$;
- 25 % du coût en capital de l'immeuble (y compris les ajouts ou les modifications apportés à un immeuble inclus dans les catégories 3, 6 ou 20 effectués avant 1988).

Incluez dans la catégorie 1 la partie du coût des ajouts ou des modifications qui dépassent le moins élevé des deux montants ci-dessus.

Catégorie 6 (10 %)

Incluez un immeuble dans la catégorie 6 s'il est construit en bois, en bois rond, en stuc sur pans de bois, en tôle galvanisée ou en métal ondulé. Les biens de cette catégorie sont soumis à un taux de DPA de 10 %. De plus, l'immeuble doit remplir l'**une** des conditions suivantes :

- vous avez acquis l'immeuble avant 1979;
- il n'a aucune semelle ni aucun autre appui en fondation sous le niveau du sol;
- il est utilisé pour gagner ou produire un revenu d'agriculture ou de pêche. Un revenu d'agriculture ou de pêche n'est pas un revenu de location.

Si une de ces conditions s'applique, **ajoutez** dans la catégorie 6 le coût total des ajouts et des modifications apportées à l'immeuble.

Si aucune de ces conditions ne s'y applique, incluez l'immeuble dans la catégorie 6 dans **un** des cas suivants :

- vous avez acquis l'immeuble selon une entente écrite conclue avant 1979, et l'installation d'une semelle ou d'un autre genre d'appui en fondation a commencé avant 1979;

- vous avez commencé la construction de la semelle ou de tout autre appui en fondation de l'immeuble avant 1979 (ou elle a été commencée selon les conditions d'une entente écrite que vous avez conclue avant 1979).

Incluez aussi dans la catégorie 6 certaines clôtures et serres.

Pour les ajouts ou les modifications à un tel immeuble :

- **ajoutez** à la catégorie 6 la première tranche de 100 000 \$ pour les ajouts ou les modifications faits après 1978;
- **ajoutez** ce qui suit à la catégorie 3 :
 - la partie du coût des ajouts ou des modifications apportés après 1978 et avant 1988 qui dépasse 100 000 \$;
 - la partie du coût des ajouts ou des modifications qui dépasse 100 000 \$ apportés après 1987, jusqu'au moins élevé des montants suivants : 500 000 \$ ou 25 % du coût en capital de l'immeuble;
- **ajoutez** à la catégorie 1 la partie du coût des ajouts ou des modifications qui dépasse ces limites.

Pour en savoir plus, consultez le bulletin d'interprétation IT-79, Déduction pour amortissement – Immeubles et autres structures.

Catégorie 8 (20 %)

La catégorie 8 comprend certains biens qui ne font pas partie des autres catégories. Les biens de cette catégorie sont soumis à un taux de DPA de 20 %. C'est généralement le cas du mobilier, des appareils ménagers, des outils de 500 \$ et plus, des installations fixes, des machines, des affiches publicitaires extérieures, du matériel de réfrigération et d'autres matériels que vous utilisez pour tirer un revenu de location.

Incluez aussi les photocopieurs et le matériel de communication électronique comme les télécopieurs et l'équipement téléphonique électronique, dans la catégorie 8.

Remarque

Si ce matériel coûte 1 000 \$ ou plus, vous pouvez choisir de l'inclure dans une catégorie distincte. Le taux de DPA ne change pas, mais ce choix vous permet de calculer une DPA distincte pour une période de cinq ans. De cette manière, lorsque vous aurez disposé de tous les biens de la catégorie, vous pourrez entièrement déduire la fraction non amortie du coût en capital (FNACC) des biens à titre de perte finale. Vous devrez transférer tout solde restant de la FNACC dans la catégorie distincte à la fin de la cinquième année dans la catégorie où vous l'auriez normalement inscrite. Pour exercer ce choix, vous devez joindre une lettre à votre déclaration de revenus pour l'année d'imposition où vous avez acquis les biens. Si vous transmettez votre déclaration par voie électronique, envoyez votre lettre par courrier à votre centre fiscal. Vous trouverez l'adresse des centres fiscaux à canada.ca/arc-bureaux.

Catégorie 10 (30 %)

Incluez le matériel électronique universel de traitement de l'information (communément appelé « matériel ») et les logiciels de systèmes connexes, y compris le matériel auxiliaire de traitement de l'information, dans la catégorie 10 à un taux de 30 % si vous l'avez acquis :

- avant le 23 mars 2004;
- après le 22 mars 2004 et avant 2005, et que vous avez fait un choix.

Incluez aussi dans la catégorie 10 les véhicules à moteur et certaines voitures de tourisme (lisez les définitions de **véhicule à moteur** et de **voiture de tourisme** à la page 6).

Incluez votre voiture de tourisme dans la catégorie 10, sauf si elle remplit les conditions de la catégorie 10.1.

Les véhicules zéro émission admissibles (lisez la définition à la page 6) sont maintenant inclus dans la catégorie 54.

Catégorie 10.1 (30 %)

Votre **voiture de tourisme** (lisez la définition à la page 6) peut appartenir soit à la catégorie 10 ou à la catégorie 10.1.

Pour déterminer la catégorie à laquelle une voiture appartient, vous devez utiliser le prix de la voiture avant d'y **ajouter** la TPS/TVH ou la taxe de vente provinciale (TVP).

Incluez votre voiture dans la catégorie 10.1 si vous l'avez achetée en 2022 et si elle a coûté plus de 34 000 \$. Indiquez chaque voiture de la catégorie 10.1 séparément.

Après 2000, nous considérons que le coût en capital d'une voiture de la catégorie 10.1 comme étant de 30 000 \$ avant 2022 et de 34 000 \$ en 2022, plus la TPS/TVH ou la TVP. Ces montants représentent les coûts en capital maximums pour une voiture de tourisme.

Remarque

Utilisez le taux de TPS de 5 % et le taux de la TVP en vigueur dans votre province ou territoire. Si votre province est l'une des provinces participantes, utilisez le taux de la TVH en vigueur. Pour en savoir plus sur la TPS et la TVH, consultez le guide RC4022, Renseignements généraux sur la TPS/TVH pour les inscrits.

Selon les règles de passation en charges immédiate, si une voiture de tourisme acquise après le 18 avril 2021 fait l'objet d'une disposition à une personne ou à une société de personnes avec laquelle vous n'avez aucun lien de dépendance et que son coût dépasse le montant prescrit de 30 000 \$ pour les voitures acquises après 2000 et avant le 1er janvier 2022 ou de 34 000 \$ pour les voitures acquises après le 31 décembre 2021, le produit de disposition sera ajusté en fonction du facteur correspondant au montant prescrit en proportion du coût réel de la voiture.

Le tableau suivant vous aidera à déterminer si vous avez un véhicule à moteur ou une voiture de tourisme. Il ne couvre pas toutes les situations, mais il devrait vous aider à déterminer à quelle définition correspond votre voiture achetée ou louée et utilisée pour gagner un revenu. Pour en savoir plus, consultez « Tenue de registres de véhicule à moteur » dans le guide T4002, Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche.

Définitions des véhicules			
Genre de véhicule	Places assises, y compris celle du conducteur	Utilisation à des fins commerciales dans l'année d'acquisition ou de location	Définition du véhicule
Coupé, berline, familial, voiture sport ou de luxe	1 à 9	1 % à 100 %	Voiture de tourisme
Camionnette utilisée pour le transport de marchandises ou d'équipement	1 à 3	Plus de 50 %	Véhicule à moteur
Camionnette (autre que ci-dessus)	1 à 3	1 % à 100 %	Voiture de tourisme
Camionnette à cabine allongée utilisée pour le transport de marchandises, d'équipement ou de passagers	4 à 9	90 % et plus	Véhicule à moteur
Camionnette à cabine allongée (autre que ci-dessus)	4 à 9	1 % à 100 %	Voiture de tourisme
Véhicule utilitaire sport utilisé pour le transport de marchandises, d'équipement ou de passagers	4 à 9	90 % et plus	Véhicule à moteur
Véhicule utilitaire sport (autre que ci-dessus)	4 à 9	1 % à 100 %	Voiture de tourisme
Fourgonnette, mini-fourgonnette utilisée pour le transport de marchandises ou d'équipement	1 à 3	Plus de 50 %	Véhicule à moteur
Fourgonnette, mini-fourgonnette (autre que ci-dessus)	1 à 3	1 % à 100 %	Voiture de tourisme
Fourgonnette, mini-fourgonnette utilisée pour le transport de marchandises, d'équipement ou de passagers	4 à 9	90 % et plus	Véhicule à moteur
Fourgonnette, mini-fourgonnette (autre que ci-dessus)	4 à 9	1 % à 100 %	Voiture de tourisme

Les véhicules zéro émission admissibles (lisez la définition à la page 6) sont maintenant inclus dans la catégorie 54.

Catégorie 13

Le coût en capital d'une tenure à bail relative à un bien de la catégorie 13 comprend le montant qu'un locataire dépense :

- comme capital pour des améliorations ou des modifications à un bien loué, autres que des améliorations ou des modifications qui sont incluses comme partie de l'immeuble ou de la structure;
- pour obtenir ou prolonger un bail ou un sous-bail du bien et qu'il paye au propriétaire.

Le taux maximum de DPA dépend de la nature de la tenure à bail et des modalités du bail.

Certains montants **ne sont pas** reconnus comme faisant partie du coût en capital d'une tenure à bail. En voici des exemples :

- un montant payé par un locataire pour annuler un bail;
- un montant payé par un locataire comme loyer ou paiement anticipé de loyer.

Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S3-F4-C1, Exposé général sur la déduction pour amortissement.

Catégorie 16 (40 %)

Incluez dans la catégorie 16 les taxis, les véhicules utilisés dans une entreprise de location à la journée et les jeux vidéo ou les billards électriques actionnés par des pièces de monnaie achetés après le 15 février 1984, ainsi que les camions ou les

tracteurs de transport de marchandises acquis après le 6 décembre 1991 et dont le poids nominal brut dépasse 11 788 kilogrammes.

Les véhicules zéro émission admissibles (lisez la définition à la page 6) sont maintenant inclus dans la catégorie 55 à un taux de 40 %.

Catégorie 31 (5 %) et catégorie 32 (10 %)

Les catégories 31 et 32 comprennent les immeubles résidentiels à logements multiples (IRLM) certifiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ils doivent satisfaire à **toutes** les conditions suivantes :

- ils sont situés au Canada;
- ils comportent deux unités ou plus;
- ils constituent des lieux de résidence relativement permanents pour les occupants.

Si l'IRLM en entier fait partie des catégories 31 ou 32, chaque unité de cet immeuble fait partie de la même catégorie.

Pour être compris dans la catégorie 31, l'immeuble doit avoir été acquis après 1979 et avant le 18 juin 1987. Les biens de cette catégorie sont soumis au taux de DPA de 5 %.

Pour être compris dans la catégorie 32, l'immeuble doit avoir été acquis avant 1980. Les biens de cette catégorie sont soumis au taux de DPA de 10 %.

Remarque

Depuis 1994, vous ne pouvez plus demander la DPA pour les immeubles des catégories 31 et 32, si celle-ci crée ou augmente une perte de location.

Lorsque votre IRLM n'est plus conforme aux exigences de la catégorie 31 ou 32, vous devez le transférer à la catégorie appropriée.

Pour en savoir plus au sujet du changement de 1994 concernant la limite de la DPA sur les IRLM, consultez le bulletin d'interprétation IT-195, Biens locatifs – Restrictions relatives à la déduction pour amortissement.

Catégorie 43.1 (30 %) et catégorie 43.2 (50 %) – Matériel de production d'énergie propre

Pour appuyer l'investissement dans les technologies propres, les catégories de DPA 43.1 et 43.2 sont élargies pour :

- inclure de nouveaux types de bien (par exemple, les biens destinés au stockage d'énergie hydroélectrique par pompage);
- élargir l'admissibilité de certains types de bien actuels (par exemple, les systèmes de thermopompes géothermiques).

Cela inclut les biens qui sont acquis et deviennent prêts à être mis en service après le 18 avril 2021 et qui n'ont pas été utilisés ni acquis pour utilisation avant le 19 avril 2021.

De plus, l'admissibilité aux catégories 43.1 et 43.2 de certains biens qui produisent de l'énergie électrique au moyen de combustibles fossiles ou de combustibles résiduels à faible rendement qui sont acquis et deviennent prêts à être mis en service après 2024 est restreinte en :

- retirant certains biens qui sont actuellement inclus dans ces catégories (par exemple, les systèmes de cogénération à base de combustibles fossiles);
- limitant l'admissibilité d'autres biens en imposant des niveaux de rendement thermique (par exemple, le matériel de production de gaz de gazéification).

Les catégories 43.1 et 43.2 incluent désormais les thermopompes à air utilisées principalement pour chauffer des locaux ou de l'eau. Cela s'applique aux biens que vous avez acquis après le 6 avril 2022 et qui n'ont pas été utilisés ni acquis pour utilisation avant le 7 avril 2022.

Ces biens peuvent bénéficier de la DPA bonifiée pour la première année, laquelle permet actuellement de passer le coût du bien en charges intégrales dans l'année d'acquisition. La DPA bonifiée sera éliminée progressivement pour les biens qui deviennent prêts à être mis en service après 2023 et avant 2028.

Pour en savoir plus sur la DPA bonifiée pour la première année, allez à canada.ca/impots-incitatif-investissement-accelere.

Catégorie 43.1 (30 %)

Incluez dans la catégorie 43.1 à un taux de DPA de 30 % les bornes de recharge pour véhicules électriques réglées pour fournir plus que 10 kilowatts, mais moins de 90 kilowatts de puissance continue. Cette catégorie inclut les biens acquis après le 21 mars 2016 et qui n'ont pas été utilisés ou acquis pour être mis en service avant le 22 mars 2016.

Catégorie 43.2 (50 %)

Incluez dans la catégorie 43.2 à un taux de DPA de 50 % les bornes de recharge pour véhicules électriques réglées pour fournir 90 kilowatts et plus de puissance continue. Cette catégorie inclut les biens acquis après le 21 mars 2016 et qui n'ont pas été utilisés ou acquis pour être mis en service avant le 22 mars 2016.

Catégorie 50 (55 %)

Incluez dans la catégorie 50 à un taux de 55 % les biens acquis après le 18 mars 2007 qui sont constitués de matériel électronique universel de traitement de l'information et de logiciels d'exploitation pour ce matériel, y compris le matériel auxiliaire de traitement de l'information.

N'incluez pas des biens qui ont été inclus dans les catégories 29 ou 52, ou des biens qui se composent principalement ou servent principalement :

- a) d'équipement de contrôle ou de surveillance du processus électronique;
- b) d'équipement de contrôle des communications électroniques;
- c) de logiciels d'exploitation pour un bien visé à a) ou b);
- d) de matériel de traitement de l'information, à moins qu'il ne soit connexe à du matériel électronique universel de traitement de l'information.

Catégorie 53 (50 %)

Incluez dans la catégorie 53 à un taux de DPA de 50 % la machinerie et l'équipement admissibles acquis après 2015, mais avant 2026 (qui seraient par ailleurs inclus dans la catégorie 29), utilisés au Canada principalement dans la fabrication et la transformation de marchandises à vendre ou à louer.

Catégorie 54 (30 %) et catégorie 55 (40 %) – Véhicules zéro émission

Il y a deux catégories de DPA pour les véhicules zéro émission (lisez la définition à la page 6) acquis après le 18 mars 2019. La catégorie 54 a été créée pour les véhicules zéro émission qui seraient autrement compris dans la catégorie 10 ou 10.1 avec le même taux de DPA de 30 %. La catégorie 55 a été créée pour les véhicules zéro émission autrement compris dans la catégorie 16, avec le même taux de DPA de 40 %. La DPA pour ces catégories s'applique selon la base du solde dégressif.

Une DPA bonifiée pour la première année est offerte en fonction d'une élimination progressive comme suit :

- 100 % après le 18 mars 2019 et avant 2024;
- 75 % après 2023 et avant 2026;
- 55 % après 2025 et avant 2028.

Pour la déduction bonifiée pour la première année, effectuez les étapes suivantes avant de calculer la DPA :

- augmentez le coût net en capital des ajouts à la nouvelle catégorie pour les biens qui deviennent prêts à être mis en service avant 2028, comme suit :
 - Pour la catégorie 54, augmentez le coût en capital de l'ajout d'un montant égal à :
 - 2 1/3 fois l'ajout net à la catégorie pour un bien qui devient prêt à être mis en service avant 2024;
 - 1 1/2 fois l'ajout net à la catégorie pour un bien qui devient prêt à être mis en service en 2024 ou en 2025;
 - 5/6 fois l'ajout net à la catégorie pour un bien qui devient prêt à être mis en service après 2025 et avant 2028;
 - Pour la catégorie 55, augmentez le coût en capital de l'ajout d'un montant égal à :
 - 1 1/2 fois l'ajout net à la catégorie pour un bien qui devient prêt à être mis en service avant 2024;
 - 7/8 fois l'ajout net à la catégorie pour un bien qui devient prêt à être mis en service en 2024 ou en 2025;
 - 3/8 fois l'ajout net à la catégorie pour un bien qui devient prêt à être mis en service après 2025 et avant 2028;
- suspendez la règle de la demi-année existante pour la DPA.

Multipliez le résultat par les taux de DPA prescrit de 30 % pour la catégorie 54 et de 40 % pour la catégorie 55.

Une DPA s'applique au solde de ces catégories selon le taux prévu pour chacune d'elles.

Vous pouvez choisir de ne pas inclure dans la catégorie 54 ou 55 un véhicule qui serait autrement un véhicule zéro émission ou une voiture de tourisme zéro émission. Dans ce cas, le véhicule n'est plus considéré comme un véhicule zéro émission ou une voiture de tourisme zéro émission. Par conséquent, il sera inclus dans sa catégorie de DPA habituelle, soit la catégorie 10, 10.1 ou 16, selon le cas. Ces véhicules ne sont pas admissibles à la DPA bonifiée de la première année selon les

règles relatives aux VZE. Toutefois, ces véhicules, inclus dans la catégorie 10, 10.1 ou 16, pourraient être admissibles à l'incitatif à la passation en charges immédiate ou à la DPA bonifiée selon les règles relatives aux BIIA.

Vous devez produire ce choix auprès de la ministre du Revenu national dans votre déclaration de revenus et de prestations pour l'année d'imposition au cours de laquelle vous avez acquis le véhicule. Il n'y a aucune disposition pour les choix modifiés ou produits en retard.

Catégorie 54 (30 %)

Incluez dans la catégorie 54 les véhicules zéro émission qui ne sont pas inclus dans les catégories 16 ou 55 et qui seraient normalement inclus dans la catégorie 10 ou 10.1.

Il y a une limite de 59 000 \$ (plus les taxes de vente fédérales et provinciales) sur le coût en capital pour chaque voiture de tourisme zéro émission de la catégorie 54. La catégorie 54 peut comprendre à la fois les voitures de tourisme zéro émission qui dépassent la limite prescrite et celles qui ne la dépassent pas. Toutefois, contrairement à la catégorie 10.1, la catégorie 54 n'établit pas de catégorie distincte pour les véhicules dont le coût dépasse la limite.

Si la voiture de tourisme zéro émission fait l'objet d'une disposition à une personne ou à une société de personnes avec laquelle vous n'avez aucun lien de dépendance et que le coût de ce véhicule dépasse le montant prescrit, le produit de disposition sera rajusté selon un facteur égal au montant prescrit par rapport au coût réel du véhicule. Toutefois, le coût réel du véhicule sera lui aussi rajusté en fonction de tout paiement ou remboursement d'aide gouvernementale pour les dispositions faites après le 29 juillet 2019.

Exemple

	Déduction bonifiée pour la première année
Coût d'acquisition	60 000 \$
DPA pour la première année	$59\,000 \$ \times 100 \% = 59\,000 \$$
Fraction non amortie du coût en capital (FNACC)	$59\,000 \$ - 59\,000 \$ = 0$
Produit de disposition	30 000 \$
Partie du produit de disposition à déduire de la FNACC	$30\,000 \$ \times (59\,000 \$ \div 60\,000 \$) = 29\,500 \$$

Catégorie 55 (40 %)

Incluez dans la catégorie 55 les véhicules zéro émission qui seraient normalement inclus dans la catégorie 16.

Catégorie 56 (30 %)

Incluez dans la catégorie 56 (taux de DPA de 30 %) le matériel et les véhicules automobiles zéro émission (autres que les véhicules à moteur) qui ne profitent actuellement pas du taux accéléré accordé par les catégories 54 et 55. Pour être inclus dans cette catégorie, ces biens doivent être acquis après le 1er mars 2020 et être prêts à être mis en service avant 2028.

La DPA bonifiée pour la première année de cette catégorie s'applique seulement à l'année d'imposition où le véhicule ou le matériel automobile est prêt à être mis en service pour la première fois. La période d'élimination progressive de la déduction s'échelonne comme suit :

- 100 % le 2 mars 2020 ou après et avant 2024;
- 75 % après 2023 et avant 2026;
- 55 % après 2025 et avant 2028.

Pour être admissible à la déduction bonifiée pour la première année, le véhicule ou l'équipement doit être mû par un moteur (c'est-à-dire automoteur) et être entièrement électrique ou alimenté à l'hydrogène. Les véhicules ou le matériel qui sont alimentés partiellement à l'électricité ou à l'hydrogène (ce qui comprend les véhicules hybrides et les véhicules propulsés par une énergie humaine ou animale) ne sont pas admissibles.

La catégorie 56 regroupe le matériel automobile qui n'est pas conçu pour circuler sur les voies publiques ou dans les rues tel que les aéronefs, les embarcations, les trolleybus et les locomotives de chemin de fer zéro émission. Certains ajouts ou modifications pourraient être admissibles s'ils convertissent un matériel automobile (autre qu'un véhicule à moteur) en bien zéro émission.

La DPA s'applique à tout solde restant de la catégorie selon la base du solde dégressif, à un taux de DPA de 30 %.

Vous pouvez choisir de ne pas inclure un véhicule ou du matériel dans la catégorie 56. Dans ce cas, le bien est inclus dans la catégorie à laquelle il aurait autrement été admissible.

La catégorie 56 exclut les biens pour lesquels une autre personne ou société de personne a réclamé une DPA ou une perte finale lorsque ces biens ont été acquis par le contribuable selon le principe de « roulement » à impôt différé, ou ont été détenus ou acquis par le contribuable ou une personne ou société de personnes avec qui il a un lien de dépendance.

Incitatif à la passation en charges immédiate

L'incitatif à la passation en charges immédiate (PCI) présente les caractéristiques suivantes :

- une personne ou société de personnes admissible (PSPA) (lisez la définition à la page 6) peut déduire le coût intégral des biens relatifs à la passation en charges immédiates désignés (BPCID) (lisez la définition à la page 6) jusqu'à 1,5 million de dollars par année d'imposition, sous réserve de certaines limites;
- la déduction s'applique seulement aux biens relatifs à la passation en charges immédiates (lisez la définition à la page 6) que vous avez désignés comme BPCID sur le formulaire prescrit que vous devez produire auprès du ministre avant la date limite;
- la déduction est seulement offerte l'année où le bien devient prêt à être mis en service;
- la déduction est limitée à 1,5 million de dollars par année d'imposition :
 - ce montant peut être réparti entre les membres associés d'un groupe et chaque associé doit produire une convention au moyen du formulaire prescrit qui attribue un pourcentage à l'un ou à plusieurs d'entre eux durant l'année;
 - le plafond de PCI est également calculé au prorata pour les années d'imposition de moins de 365 jours;
 - si le coût en capital des BPCID est de plus de 1,5 million de dollars et inclus dans plusieurs catégories de DPA, la PSPA peut décider à quelle catégorie de DPA attribuer la déduction de PCI;
- la déduction est limitée au revenu gagné (avant la DPA) provenant de l'entreprise ou du bien pour lequel le BPCID est utilisé.

Les PSPA ayant engagé un coût en capital total de moins de 1,5 million de dollars ne peuvent reporter aucune partie de la limite de PCI annuelle qui n'a pas été utilisée.

À la suite de l'introduction de ce nouvel incitatif de DPA, les colonnes 4, 6, 8, 9, 10, 11 et 12 ont été ajoutées à la section A de votre formulaire. Pour en savoir plus sur la façon dont ce changement pourrait toucher le calcul de votre DPA, allez à canada.ca/fr/ministere-finances/nouvelles/2022/02/elargissement-de-ladmissibilite-pour-le-soutien-fiscal-pour-les-investissements-des-entreprises.

Comment calculer votre DPA

Utilisez la section A de votre formulaire pour calculer votre DPA de l'année courante ainsi que toute récupération de l'amortissement et toute perte finale. Incluez seulement la partie du bien de location dans vos calculs.

Si vous voulez demander la DPA selon les règles de PCI et que vous faites partie d'un groupe de PSPA associées, remplissez la section G avant de remplir la section A pour calculer le plafond de PCI attribué à votre entreprise.

Si vous avez acquis un bien ou de l'équipement durant l'exercice ou que vous en avez disposé, vous devez, selon le cas, remplir les sections B, C, D ou E avant de remplir la section A.

Remarque

Même si vous ne demandez pas la DPA pour votre exercice de 2022, vous devez remplir les sections appropriées du formulaire pour indiquer les acquisitions et les dispositions durant l'année, s'il y a lieu. Vous trouverez plus de précisions sur la façon de remplir ces sections dans les pages suivantes.

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

Colonne 1 – Numéro de la catégorie

Inscrivez dans cette colonne les numéros de catégorie de vos biens. Si c'est la première année que vous demandez la DPA, lisez la « Colonne 3 – Coût des acquisitions de l'année » ci-après avant de remplir la colonne 1. Si vous avez demandé la DPA l'année passée, vous trouverez les numéros de catégories de vos biens sur le formulaire que vous avez rempli l'année passée.

La section « Catégories de biens de location amortissables » à la page 26 contient des renseignements sur les principales catégories de biens.

Catégories distinctes

Généralement, lorsque vous avez plusieurs biens d'une même catégorie, vous devez les regrouper et additionner leur coût en capital. Inscrivez ensuite le total des biens combinés qui sont représentés dans une catégorie dans le tableau de calcul de la section A. Toutefois, si vous avez acquis un bien de location de 50 000 \$ ou plus après 1971, vous devez l'inscrire dans une catégorie distincte. Calculez la DPA séparément pour chaque bien qui est dans une catégorie distincte. Vous devez

donc inscrire le coût en capital de ce bien sur une ligne distincte dans le tableau de calcul de la section A. Pour la DPA, le coût en capital de votre bien représente la partie du prix d'achat que vous avez payée pour l'immeuble seulement.

Lorsque vous disposez d'un bien de location que vous aviez inscrit dans une catégorie distincte dans le tableau de calcul de la section A, vous devez calculer la récupération de la DPA ou la perte finale en fonction de ce bien de location seulement. Autrement dit, vous ne devez pas tenir compte des autres biens de la même catégorie dans ce calcul. Pour en savoir plus sur la récupération de la DPA et la perte finale, lisez « Colonne 7 – FNACC après les acquisitions et les dispositions » à la page 36.

Pour en savoir plus sur les biens locatifs ayant un coût en capital de 50 000 \$ ou plus, consultez le bulletin d'interprétation IT-274, Biens locatifs – Coût en capital de 50 000 \$ ou plus.

Colonne 2 – Fraction non amortie du coût en capital (FNACC) au début de l'année

Si c'est la première année que vous demandez la DPA, ne remplissez pas cette colonne. Sinon, inscrivez-y la FNACC de chacune des catégories à la fin de l'année passée. Ces montants étaient inscrits dans la colonne 13 de votre formulaire de 2021.

Vous devez soustraire de votre FNACC, au début de votre exercice de 2022, tout crédit d'impôt à l'investissement (CII) que vous avez demandé ou qui vous a été remboursé en 2021, ou tout CII de 2021 que vous avez reporté à une année précédant 2021.

En 2021, vous pourriez avoir reçu un crédit de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH payée sur une voiture de tourisme que vous utilisiez moins de 90 % du temps pour votre entreprise. Si tel est le cas, soustrayez ce crédit de votre FNACC au début de votre exercice de 2022. Vous trouverez plus de précisions à la section « Aides, subventions et paiements incitatifs » à la page 40.

Remarque

Lorsqu'il reste dans une catégorie des biens amortissables pour lesquels vous avez demandé ou reporté rétroactivement un CII ou obtenu un remboursement de CII en 2022, vous devez, en 2023, rajuster la FNACC de la catégorie à laquelle appartient le bien. Pour cela, soustrayez le CII de la FNACC au début de 2023. S'il ne reste aucun bien dans la catégorie, ajoutez le CII à vos revenus de 2023.

Colonne 3 – Coût des acquisitions de l'année

Si, pendant l'année, vous achetez des biens amortissables ou apportez des améliorations à vos biens amortissables, nous considérons qu'il s'agit d'acquisitions à inclure dans la catégorie du bien. Vous devez :

- remplir les sections B ou C de votre formulaire comme nous l'expliquons à la page 34;
- inscrire dans la colonne 3 du tableau de calcul de la section A, pour chaque catégorie, les montants qui figurent dans la colonne 5 de chaque catégorie dans les sections B et C.

Lorsque nous vous demandons d'indiquer la partie personnelle dans un tableau, nous faisons référence à la partie que vous n'utilisez pas pour l'entreprise. Par exemple, si vous utilisez 25 % de votre résidence aux fins de l'entreprise, votre partie personnelle est de 75 %.

N'incluez pas le coût de votre propre travail dans le coût du bien que vous construisez ou améliorez. Incluez dans le coût en capital du bien les frais d'expertise ou d'évaluation du bien que vous avez acquis. Notez que, généralement, vous pouvez demander la DPA seulement lorsque le bien est prêt à sa **mise en service** (lisez « Définitions » à la page 6) durant l'année.

Si vous avez reçu le produit d'une assurance pour compenser la perte ou la destruction d'un bien amortissable, vous devez inscrire le montant dépensé pour **remplacer** le bien à la colonne 3 de la section B ou C et de la section A, selon le cas.

Inscrivez le montant du produit de l'assurance considéré comme produit de disposition (lisez « Définitions » à la page 6) à la colonne 5 de la section A, ainsi que dans la colonne 4 de la section D ou E, selon le cas.

Si vous avez remplacé un bien perdu ou détruit, des règles particulières concernant un bien de remplacement peuvent s'appliquer à ce bien. Le bien de remplacement doit être acquis dans les deux années qui suivent la fin de l'année d'imposition où le bien a été perdu ou détruit. Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S3-F3-C1, Bien de remplacement.

Pour savoir si des règles particulières s'appliquent à votre cas, lisez « Règles spéciales » à la page 39.

Section B – Acquisitions d'équipement durant l'année

Inscrivez les détails des acquisitions ou des améliorations touchant l'équipement et d'autres biens que vous avez faites durant l'année d'imposition courante. Regroupez-les selon les différentes catégories et inscrivez chaque catégorie sur une ligne distincte. L'équipement comprend des appareils ménagers comme les laveuses et les sècheuses, l'équipement d'entretien comme les tondeuses à gazon et les souffleuses à neige, ainsi que d'autres biens comme les meubles et certains accessoires que vous utilisez pour gagner votre revenu de location.

Inscrivez à la ligne 9925 la fraction représentant l'usage à des fins de location du coût total de l'équipement et des autres biens. Lisez aussi « Aides, subventions et paiements incitatifs » à la page 40.

Section C – Acquisitions d'immeubles durant l'année

Inscrivez les détails des acquisitions ou des améliorations concernant les immeubles que vous avez faites en 2022. Regroupez les immeubles selon les différentes catégories et inscrivez chaque catégorie sur une ligne distincte.

Inscrivez la partie du coût total représentant l'usage commercial des immeubles à la ligne 9927. Le coût de l'immeuble comprend le prix d'achat du bâtiment, plus tous les frais capitalisables tels que les frais juridiques, la taxe de transfert (mutation) et les frais d'hypothèque.

Terrain

Généralement, puisque les terrains ne sont pas des biens amortissables, vous ne pouvez pas demander de DPA pour un terrain. Si vous avez acheté un bien qui comprend un terrain et un bâtiment, inscrivez dans la colonne 3 de la section C la partie du coût qui se rapporte au bâtiment seulement. Pour calculer le coût en capital, vous devez répartir les frais d'acquisition du bien entre le terrain et le bâtiment. Ces frais peuvent comprendre notamment les frais juridiques et comptables.

Voici comment calculer la partie des frais que vous pouvez inclure dans le coût en capital du bâtiment :

$(\text{valeur du bâtiment} \div \text{prix total de l'achat}) \times \text{frais juridiques, comptables ou autres} = \text{partie des frais qui peut être incluse dans le coût du bâtiment}$

Ne répartissez pas les frais d'acquisition de votre bien lorsqu'ils se rapportent seulement au terrain ou seulement au bâtiment. Selon le cas, vous devez **ajouter** les frais au coût du terrain ou du bâtiment.

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

Inscrivez le coût total des acquisitions de terrains en 2022 à la ligne 9923. Le coût comprend le prix d'achat des terrains, plus tous les frais capitalisables tels que les frais juridiques, la taxe de transfert (mutation) et les frais d'hypothèque.

Vous ne pouvez pas demander la DPA pour un terrain. N'inscrivez **pas** le coût du terrain dans la colonne 3 de la section A.

Colonne 4 – Coût des acquisitions de la colonne 3 qui sont des BPCID

Pour chaque catégorie, inscrivez à la colonne 4 le montant du coût total inclus à la colonne 3 que vous avez désigné comme des biens relatifs à la passation en charges immédiate (lisez la définition à la page 6). Le coût des BPCID est inclus dans la colonne 3 dans le coût total des acquisitions de l'année et inscrit séparément à la colonne 4. Si vous faites partie d'un groupe de PSPA associées, remplissez la section G de votre formulaire, comme on l'explique ci-dessous.

N'oubliez pas que le bien doit être **prêt à être mis en service** durant l'année avant que vous puissiez demander la DPA.

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

Remplissez cette section si vous êtes associé à au moins une PSPA avec laquelle vous avez conclu une convention selon le paragraphe 1104(3.3) du Règlement de l'impôt sur le revenu fédéral durant l'année d'imposition. Cette convention sert à attribuer un pourcentage à au moins l'un d'entre vous durant l'année d'imposition pour que vous puissiez partager le plafond de PCI. Aux fins de cette convention, les particuliers et les sociétés de personnes sont considérés comme des sociétés.

Inscrivez dans le tableau le nom de toutes les PSPA associées, y compris votre nom, ainsi que leur numéro d'identification et le pourcentage qui leur est attribué selon la convention.

Calculez le plafond de PCI qui vous est attribué en multipliant 1,5 million de dollars par le pourcentage qui vous est attribué dans la colonne 3. Inscrivez le résultat au montant iii du formulaire T776.

Si le pourcentage total attribué dans la colonne 3 dépasse 100 %, le plafond de PCI du groupe associé est zéro.

Colonne 5 – Produit des dispositions de l'année

Inscrivez les détails de vos dispositions de 2022 sur votre formulaire comme nous l'expliquons ci-après.

Si vous avez disposé d'un bien de location amortissable durant l'année d'imposition courante, vous devez :

- remplir les sections D et E pour chaque catégorie, s'il y a lieu;
- inscrire à la colonne 5 du tableau de calcul de la section A, pour chaque catégorie, les montants figurant dans la colonne 5 des sections D et E.

Lorsque vous remplissez les tableaux des sections D et E, inscrivez à la colonne 3 des tableaux le **moins élevé** des montants suivants :

- le produit de disposition, **moins** toutes les dépenses liées à la disposition du bien;
- le coût en capital du bien de location.

Remarque

Lorsque nous vous demandons d'indiquer la partie personnelle dans le tableau, nous faisons référence à la partie que vous n'utilisez pas pour l'entreprise. Par exemple, si vous utilisez 25 % de votre résidence aux fins de l'entreprise, votre partie personnelle est de 75 %.

Si vous avez reçu le produit d'une assurance pour compenser la perte ou la destruction d'un bien amortissable, vous devez inscrire le montant que vous avez payé pour **remplacer** le bien à la colonne 5 de la section A, ainsi qu'à la colonne 4 de la section B ou C, selon le cas.

Inscrivez le montant du produit de l'assurance considéré comme **produit de disposition** à la colonne 5 de la section A, ainsi qu'à la colonne 4 de la section D ou E, selon le cas. Le produit de disposition peut comprendre une indemnité que vous avez reçue pour un bien détruit, exproprié, volé ou endommagé.

À la disposition d'un bien, vous avez peut-être réalisé un gain en capital ou une récupération de la DPA, si vous avez vendu votre bien (ou vous avez reçu un produit d'une police d'assurance pour un bien perdu ou détruit) à un prix plus élevé que ce qu'il vous a coûté. Il y a quelques situations où vous pouvez reporter ou différer l'inclusion dans le revenu d'un gain en capital ou de la récupération de la DPA si tel bien est remplacé dans les limites spécifiées. Pour en savoir plus, lisez « Bien de remplacement » à la page 43, et consultez le folio de l'impôt sur le revenu S3-F3-C1, Bien de remplacement.

Des règles particulières s'y appliquent si vous avez disposé d'un bâtiment pour un montant inférieur à sa FNACC et à son coût en capital. Pour en savoir plus, lisez « Règles particulières pour la disposition d'un bâtiment dans l'année » dans le guide T4002. Vous réalisez un gain en capital lorsque vous vendez un bien à un prix plus élevé que ce qu'il vous a coûté. Pour en savoir plus, lisez le chapitre 6 du guide T4002. Vous ne pouvez pas subir une perte en capital en vendant un bien amortissable. Vous pouvez toutefois avoir une perte finale. Vous trouverez plus de renseignements à ce sujet à la « Colonne 7 – FNACC après les acquisitions et les dispositions » ci-dessous.

Pour en savoir plus sur les produits de dispositions, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S3-F4-C1, Exposé général sur la déduction pour amortissement.

Section D – Dispositions d'équipement durant l'année

Inscrivez les détails de tout l'équipement (y compris les véhicules à moteur) dont vous avez disposé durant votre exercice de 2022. Regroupez l'équipement selon les différentes catégories et inscrivez chaque catégorie sur une ligne distincte. Inscrivez à la ligne 9926 la partie du produit de disposition représentant l'usage commercial d'équipement.

Section E – Dispositions d'immeubles durant l'année

Inscrivez les dispositions d'immeubles et des tenures à bail que vous avez faites durant l'année d'imposition courante. Regroupez les immeubles et les tenures à bail selon les différentes catégories et inscrivez chaque catégorie sur une ligne distincte. Inscrivez à la ligne 9928 le montant total représentant l'usage à des fins de location du produit de disposition des immeubles et des tenures à bail.

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

Inscrivez à la ligne 9924 le total des montants que vous avez reçus ou que vous recevrez pour la disposition de terrains durant votre exercice.

Colonne 6 – Produits de disposition de BPCID

Inscrivez à la colonne 6 le total des produits de disposition de la colonne 5 de tout bien qui est un BPCID que vous avez acquis durant l'année.

Le produit des dispositions de BPCID est inclus dans la colonne 5, dans le produit de disposition total durant l'année, et inscrit séparément à la colonne 6.

Colonne 7 – FNACC après les acquisitions et les dispositions

Le montant de la FNACC pour la colonne 7 est le montant initial de la FNACC au début de l'année de la colonne 2 **plus** le coût des acquisitions de la colonne 3 **moins** les produits de dispositions de la colonne 5.

Vous ne pouvez pas demander la DPA si le montant inscrit à la colonne 7 est :

- négatif (lisez « Récupération de la DPA » à la page suivante);
- positif, mais qu'il ne reste aucun bien dans la catégorie à la fin de l'exercice de 2022 (lisez « Perte finale » à la page suivante).

Dans chacun de ces cas, inscrivez « 0 » dans la colonne 19.

Récupération de la DPA

Si le montant de la colonne 7 est négatif, il constitue une récupération de la DPA. Entrez votre montant de récupération à la ligne 9947, « Récupération de la déduction pour amortissement », à la partie 4 de votre formulaire.

Vous pouvez récupérer la DPA lorsque le produit de disposition réalisé lors de la vente d'un bien de location amortissable est plus élevé que le total des deux montants suivants :

- la valeur de la FNACC de la catégorie au début de l'année;
- le coût en capital des acquisitions durant l'année.

Une récupération de la DPA peut aussi avoir lieu si vous recevez une aide gouvernementale ou si vous demandez un crédit d'impôt à l'investissement.

Dans certaines situations, vous pouvez reporter à une autre année l'inclusion dans votre revenu d'une récupération de la DPA. Ces situations comprennent la vente d'un bien que vous remplacez par un bien semblable, l'expropriation d'un bien ou son transfert à une société, à une société de personnes ou à votre enfant.

Perte finale

Si un montant positif figure à la colonne 7 et que vous n'avez plus aucun bien dans cette catégorie, vous avez peut-être une perte finale. Plus précisément, vous pouvez avoir une perte finale lorsque, à la fin d'un exercice, il n'y a plus de biens dans cette catégorie, mais qu'il reste un montant pour lequel vous n'avez pas demandé de DPA. Vous pouvez habituellement déduire cette perte finale de vos revenus de location dans l'année où vous vendez le bien. Si votre perte finale est plus élevée que vos revenus de location, vous pouvez créer une perte de location. Déclarez la perte finale à la ligne 9948, « Perte finale ».

Pour en savoir plus sur la récupération de la DPA et les pertes finales, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S3-F4-C1, Exposé général sur la déduction pour amortissement.

Remarque

Les règles concernant la récupération de la DPA et la perte finale ne s'appliquent pas aux voitures de tourisme comprises dans la catégorie 10.1, sauf s'il s'agit de BPCID. Pour calculer la DPA que vous pouvez demander, lisez la « Colonne 16 – Montant de base pour la DPA ».

Colonne 8 – FNACC des BPCID

Inscrivez à la colonne 8 le coût des acquisitions de BPCID de la colonne 4 **moins** le produit des dispositions de BPCID de la colonne 6. Si le montant de la colonne 4 **moins** le montant de la colonne 6 dépasse le montant de la colonne 7, inscrivez à la colonne 8 le montant de la colonne 7. Si le montant de la colonne 7 est négatif, inscrivez « 0 ».

Puisque seul un BPCID qui est prêt à être mis en service durant l'année peut bénéficier de la passation en charges immédiate, il ne peut pas y avoir de FNACC de l'année précédente pour un BPCID.

Colonne 9 – Passation en charges immédiate pour les BPCID

Inscrivez le montant de PCI que vous choisissez d'appliquer à chaque catégorie.

Le montant total de PCI doit être égal ou inférieur au moins élevé des montants suivants :

- 1,5 million de dollars, si vous n'êtes pas associé à une autre PSPA durant l'année;
- la FNACC des BPCID avant toute DPA durant l'année;
- le montant du revenu, le cas échéant, avant toute DPA, tiré de la source de revenus qui est des biens pour lesquels les BPCID sont utilisés durant l'année d'imposition.

Colonne 10 – Coût des acquisitions restantes après la PCI

Inscrivez à la colonne 10 le coût des acquisitions restantes après avoir demandé l'incitatif à la PCI. Le coût des acquisitions restantes comprend les biens qui ne sont pas des biens relatifs à la passation en charges immédiate, qui sont des biens relatifs à la passation en charges immédiate non désignés ou qui sont des BPCID dont le coût dépasse la déduction de PCI de chaque catégorie pour l'exercice actuel.

Pour calculer ce montant, **soustrayez** le coût des acquisitions qui sont des BPCID de la colonne 4 du coût total des acquisitions de la colonne 3. Ensuite, **additionnez** la FNACC du BPCID de la colonne 8 et **soustrayez** le montant de PCI de la colonne 9.

Colonne 11 – Coût des acquisitions restantes de la colonne 10 qui sont des BIIA ou des VZE

Pour chaque catégorie, inscrivez le coût total de la colonne 10 des biens qui sont des biens relatifs à l'incitatif à l'investissement accéléré (BIIA) ou des biens des catégories 54 à 56 que vous avez acquis pendant l'année. Ils sont inclus dans la colonne 10 et figurent séparément à la colonne 11.

Un BIIA désigne généralement un bien, autre qu'un véhicule ou du matériel automobile zéro émission inclus dans les catégories 54 à 56, acquis après le 20 novembre 2018 et qui devient prêt à être mis en service avant 2028.

Si vous n'avez acquis ni BIIA, ni VZE, ni biens de la catégorie 56, inscrivez « 0 » dans cette colonne.

Pour en savoir plus, lisez « Catégorie 54 (30 %) et catégorie 55 (40 %) – Véhicules zéro émission » à la page 31, « Catégorie 56 (30 %) » à la page 32 et la définition de « biens relatifs à l'incitatif à l'investissement accéléré » à la page 6.

Colonne 12 – FNACC restante après la PCI

La colonne 12 correspond à la partie restante de la FNACC après avoir déduit le montant de la PCI. La partie restante de la FNACC sera utilisée pour calculer la DPA habituelle.

Soustrayez le montant de la colonne 9 du montant de la colonne 7 et inscrivez la différence.

Colonne 13 – Produits de disposition disponibles pour réduire les acquisitions de BIIA et de VZE

Cette colonne permet de calculer, dans certaines situations, les rajustements des acquisitions de l'année lorsqu'il y a aussi une disposition durant l'année.

Lorsqu'un BIIA et qu'un bien non relatif à l'incitatif à l'investissement accéléré de la même catégorie sont acquis durant l'année et qu'une disposition a lieu, la disposition permet d'abord de réduire la FNACC du bien non relatif à l'incitatif à l'investissement accéléré avant de réduire la FNACC du BIIA.

Pour déterminer quelle partie du produit de dispositions, le cas échéant, réduira le coût de vos acquisitions de BIIA, de VZE ou de biens de la catégorie 56, **soustrayez** de votre produit de dispositions de la colonne 5 les produits de disposition de BPCID de la colonne 6 et **soustrayez** le coût des acquisitions restantes durant l'année de la colonne 10, puis **additionnez** à ce montant le coût des acquisitions restantes de BIIA, de VZE ou de biens de la catégorie 56 de la colonne 11. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».

Si vous n'avez acquis ni BIIA, ni VZE, ni biens de la catégorie 56, vous n'avez pas besoin d'utiliser cette colonne.

Colonne 14 – FNACC rajustée pour les BIIA et les VZE acquis durant l'année

Cette colonne permet de calculer le montant bonifié de la FNACC qui sert à déterminer le montant de DPA supplémentaire pour les BIIA, les VZE et les biens de la catégorie 56.

Pour cette colonne, **soustrayez** du coût des acquisitions de BIIA, de VZE ou de biens de la catégorie 56 de la colonne 11 le produit de dispositions disponible pour réduire les acquisitions de BIIA, de VZE ou de biens de la catégorie 56 que vous avez calculés dans la colonne 13. **Multipliez** le résultat par le facteur suivant :

- 1 pour les catégories 43.2 et 53;
- 1 1/2 pour la catégorie 55;
- 2 1/3 pour les catégories 43.1, 54 et 56;
- 0 pour les catégories 12 et 13;
- 1/2 pour les BIIA restants.

Ces facteurs changeront pour les biens qui deviennent prêts à être mis en service après 2023 et l'incitatif sera complètement éliminé progressivement pour les biens qui deviennent prêts à être mis en service après 2027.

Si vous n'avez acquis ni BIIA, ni VZE, ni biens de la catégorie 56, inscrivez « 0 » dans cette colonne.

Colonne 15 – Rajustement pour les acquisitions de l'année courante soumises à la règle de la demi-année

En général, l'année où vous avez acquis un bien ou y avez fait des ajouts, vous ne pouvez habituellement demander la DPA que sur la moitié des acquisitions nettes d'une catégorie. Cette limite est appelée la règle de la demi-année. Vous calculez votre DPA seulement sur le montant net rajusté. Par exemple, si vous aviez acquis avant le 20 novembre 2018 un bien d'une valeur de 30 000 \$, vous calculeriez votre DPA sur 15 000 \$ (30 000 \$ × 50 %) dans l'année où vous l'avez acquis. Cependant, la règle de la demi-année ne s'applique ni aux BIIA, ni aux VZE, ni aux biens de la catégorie 56.

Calculez le montant net des acquisitions de la première année qui sont assujetties à la règle de la demi-année en prenant le coût de vos acquisitions restantes de la colonne 10, **plus** les produits de disposition des BPCID de la colonne 6, **moins** les acquisitions de BIIA, de VZE et de biens de la catégorie 56 de la colonne 11, **moins** les produits de dispositions de la colonne 5. Inscrivez 50 % du résultat dans la colonne 15. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».

Dans certaines situations, la règle de la demi-année ne s'applique pas. Par exemple, dans le cadre d'une transaction **avec lien de dépendance** (lisez « Définitions » à la page 6), vous pouvez acheter un bien amortissable que le vendeur possédait de façon continue depuis le jour qui précède d'au moins 364 jours la fin de votre exercice de 2022 jusqu'au jour où le bien a été acquis. Cependant, si vous transférez un bien à usage personnel (par exemple, un véhicule ou un ordinateur personnel) dans votre entreprise, la règle de la demi-année s'applique au bien transféré.

De plus, certains biens ne sont pas soumis à la règle de la demi-année, comme les biens des catégories 13, 14, 23, 24, 27, 34 et 52, ainsi que la plupart des biens de la catégorie 12, comme les petits outils. La règle de la demi-année **ne s’y applique pas** lorsque les règles de mise en service expliquées à la page 5 ne permettent pas de demander la DPA avant la deuxième année d’imposition suivant l’année où vous avez acquis un bien.

Pour en savoir plus sur les règles particulières qui s’appliquent à la catégorie 13, consultez le bulletin d’interprétation IT-464, Dépense pour amortissement – Tenure à bail. Pour en savoir plus sur la règle de la demi-année, consultez le folio de l’impôt sur le revenu S3-F4-C1, Exposé général sur la déduction pour amortissement.

Colonne 16 – Montant de base pour la DPA

Le montant de base de DPA est la FNACC restante après les acquisitions, les dispositions et les rajustements de l’année en cours. Il s’agit du montant de la colonne 12 **plus** le montant de la colonne 14 **moins** celui de la colonne 15. Le taux de DPA s’applique à ce montant.

Vous avez peut-être disposé d’un véhicule de la catégorie 10.1 durant votre exercice de 2022. Dans ce cas, vous pouvez peut-être demander 50 % de la DPA que vous auriez pu demander si vous aviez possédé le véhicule pendant tout l’exercice de 2022. Cette limite s’appelle la **règle de la demi-année pour les ventes**.

Vous pouvez utiliser cette règle si, en 2022, vous avez disposé d’un véhicule de la catégorie 10.1 que vous possédiez à la fin de votre exercice de 2021. Vous devez alors inscrire 50 % du montant de la colonne 2 (pour les véhicules de la catégorie 10.1) dans la colonne 16.

Colonne 17 – Taux de DPA (%)

Inscrivez le taux (pourcentage) de DPA prescrit de chaque catégorie de biens indiquée à la colonne 1.

Pour en savoir plus sur certains types de biens, lisez « Catégories de biens de location amortissables » à la page 26.

Colonne 18 – DPA de l’année

Inscrivez dans la colonne 18 la DPA que vous demandez pour 2022. Vous pouvez déduire pour l’année tout montant de DPA qui ne dépasse pas la déduction maximale. Dans la section A, vous calculez le montant maximal de la colonne 18 en multipliant le montant de la colonne 16 par le montant de la colonne 17, puis en additionnant le montant de la colonne 9.

Si l’agit de votre première année d’activités de location, vous devrez peut-être calculer votre DPA proportionnellement.

Pour obtenir votre montant total de DPA pour l’année, **additionnez** tous les montants de la colonne 18 et inscrivez le résultat à la ligne 9936, « Total de la déduction pour amortissement pour l’année ». Si vous êtes copropriétaire, entrez seulement votre part de la DPA. Pour savoir comment calculer votre DPA lorsque vous utilisez un bien à des fins commerciales et personnelles, lisez « Utilisation personnelle d’un bien » dans le guide T4002.

Colonne 19 – FNACC à la fin de l’année

Le résultat final à la colonne 19 représente la FNACC à la fin de l’année. Il s’agit du résultat de la FNACC après les acquisitions et les dispositions dans la colonne 7, **moins** le montant pour amortissement demandé pour l’année à la colonne 18. Le montant à la colonne 19 est le solde de départ de la FNACC que vous utiliserez lorsque vous calculerez votre DPA l’année prochaine. À ce moment, vous inscrivez ce montant à la colonne 2. Si vous avez une perte finale ou une récupération de la DPA pour une catégorie donnée, inscrivez « 0 » à la colonne 19.

L’exemple donné à la toute fin de ce chapitre résume les règles de calcul de la DPA.

Règles spéciales

Cette section décrit les règles spéciales et la manière dont les tableaux aux sections B, C, D et E aident à répartir et à afficher les calculs pour ces règles.

Changement d’utilisation (usage personnel à des fins de location)

Si vous avez acheté un bien pour votre usage personnel et que vous commencez à l’utiliser à des fins de location durant l’année d’imposition courante, il y a alors changement d’utilisation. Vous devez établir le coût en capital du bien au moment où vous avez commencé à l’utiliser à des fins de location.

Si la juste valeur marchande (JVM) d’un bien amortissable (comme de l’équipement ou un immeuble) est inférieure à son coût initial lorsque vous changez son utilisation, inscrivez la JVM du bien (sauf le terrain, si le bien comprend un terrain et un immeuble) dans la colonne 3 de la section B ou C. Toutefois, lorsque la JVM d’un bien est supérieure à son coût initial lorsque vous changez son utilisation, remplissez le tableau suivant pour déterminer le montant à inscrire dans la colonne 3.

Remarque

Lorsque vous changez l’utilisation d’un terrain, nous considérons que vous l’achetez à un prix égal à sa JVM. Inscrivez ce montant à la ligne 9923 de la section F, « Acquisitions et dispositions de terrains durant l’année ».

Calcul du coût en capital – Changement d'utilisation

Coût réel du bien.....			\$ 1
JVM du bien.....	\$ 2		
Montant de la ligne 1.....	\$ 3		
Ligne 2 moins ligne 3 (si négatif, inscrivez « 0 »).....	\$ 4		
Inscrivez toute déduction pour gains en capital demandée pour le montant à la ligne 4*.....	\$ × 2 =		\$ 5
Ligne 4 moins ligne 5 (si négatif, inscrivez « 0 »).....	\$ × 1/2 =		\$ 6
Coût en capital			
Ligne 1 plus ligne 6.....			\$ 7

*Inscrivez le montant qui s'applique au bien amortissable seulement.

Inscrivez le coût en capital du bien qui figure à la ligne 7 dans la colonne 3 de la section B ou C, selon le cas.

Aides, subventions et paiements incitatifs

Lorsque vous recevez une subvention ou une aide financière d'un gouvernement ou d'un organisme gouvernemental pour vous aider à acheter un bien amortissable, vous devez soustraire le montant reçu du coût total du bien avant d'inscrire le coût en capital dans la colonne 3 de la section B ou C.

Par exemple, vous achetez un bien de location au coût de 200 000 \$ (soit 50 000 \$ pour le terrain et 150 000 \$ pour l'immeuble) pour lequel vous recevez une subvention de 50 000 \$ pour l'achat. Puisque cette subvention est répartie selon la même proportion, le nouveau coût en capital passera à 112 500 \$ pour l'immeuble et à 37 500 \$ pour le terrain. Inscrivez le coût en capital réduit à la colonne 3 de la section B ou C. Pour en savoir plus au sujet de l'aide gouvernementale, consultez le bulletin d'interprétation IT-273, Aide gouvernementale – Observations générales.

Dans ce cas, vous pouvez inclure ce montant dans votre revenu de location ou déduire ce montant du coût en capital du bien de location. Vous pourriez recevoir un encouragement d'un organisme non gouvernemental pour l'achat d'un bien amortissable. Par exemple, vous pourriez recevoir un crédit qui sert à réduire votre impôt à payer.

Si le prix d'achat de votre bien a été réduit à cause de sa mauvaise qualité ou pour d'autres raisons, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S3-F4-C1, Exposé général sur la déduction pour amortissement, pour obtenir plus de renseignements sur le calcul de votre coût en capital.

Transaction avec lien de dépendance

Lorsque vous achetez un bien amortissable dans le cadre d'une transaction **avec lien de dépendance** (lisez « Définitions » à la page 6), vous devez suivre des règles spéciales pour calculer le coût en capital du bien. Toutefois, ces règles ne s'y appliquent pas si vous avez acquis le bien à la suite du décès d'une personne.

Vous pouvez acheter un bien amortissable, dans le cadre d'une des transactions suivantes avec lien de dépendance :

- d'un particulier résident du Canada;
- d'une société de personnes dont au moins un des associés est un particulier résident du Canada;
- d'une société de personnes dont au moins un associé est une société de personnes.

Si le montant que vous avez payé pour acheter le bien est **plus** élevé que le montant payé par le vendeur, vous devez calculer le coût en capital comme suit :

Calcul du coût en capital			
Transaction avec lien de dépendance – Résident du Canada			
Le coût du vendeur ou le coût en capital du bien.....			\$ 1
Produit de disposition pour le vendeur.....	\$ 2		
Montant de la ligne 1.....	\$ 3		
Ligne 2 moins ligne 3 (si négatif, inscrivez « 0 »).....	\$ 4		
Inscrivez toute déduction pour gains en capital demandée pour le montant à la ligne 4*.....	\$ × 2 =		\$ 5
Ligne 4 moins ligne 5 (si négatif, inscrivez « 0 »).....	\$ × 1/2 =		\$ 6
Coût en capital			
Ligne 1 plus ligne 6.....			\$ 7

*Inscrivez ce montant dans la colonne 3 de la section B ou C, selon le cas. N'incluez pas le coût du terrain; inscrivez-le plutôt à la ligne 9923, « Coût total de toutes les acquisitions de terrains durant l'année », à la section F de votre formulaire.

Vous pouvez également acheter un bien amortissable dans le cadre d'une des transactions suivantes avec lien de dépendance :

- d'une société;
- d'un particulier qui n'est pas un résident du Canada;
- d'une société de personnes dont aucun des associés n'est un particulier résident du Canada ou d'une société de personnes dont aucun des associés n'est une autre société de personnes.

Si le montant que vous avez payé pour acheter le bien est **plus** élevé que le montant payé par le vendeur, vous devez calculer le coût en capital comme suit :

Calcul du coût en capital			
Transaction avec lien de dépendance – Non-résident du Canada			
Le coût du vendeur ou le coût en capital du bien.....			\$ 1
Produit de disposition pour le vendeur.....	\$ 2		
Montant de la ligne 1.....	\$ 3		
Ligne 2 moins ligne 3 (si négatif, inscrivez « 0 »).....	\$ × 1/2 =		\$ 4
Coût en capital			
Ligne 1 plus ligne 4*.....			\$ 5

*Inscrivez ce montant dans la colonne 3 de la section B ou C, selon le cas. N'incluez pas le coût du terrain; inscrivez-le plutôt à la ligne 9923, « Coût total de toutes les acquisitions de terrains durant l'année », à la section F de votre formulaire.

Si vous achetez un bien amortissable dans le cadre d'une transaction avec lien de dépendance et que vous payez **moins** que ce que le vendeur a payé, votre coût en capital est le même montant que celui payé par le vendeur. La différence entre ce que vous avez payé et ce que le vendeur a payé est considérée comme une DPA. Inscrivez le montant que vous avez payé dans la colonne 3 de la section A et de la section B ou C, selon le cas.

Exemple

Julie a acheté de son père Jacques un réfrigérateur qu'elle a payé 400 \$ et qu'elle utilise dans ses activités de location. Jacques avait payé le réfrigérateur 1 000 \$ et il l'utilisait dans ses activités de location. Puisque le montant que Julie a payé pour acheter le réfrigérateur est **moins** élevé que celui que Jacques a payé, le coût en capital pour Julie est de 1 000 \$. La différence de 600 \$ est considérée comme étant la DPA que Julie a déduite dans les années passées (1 000 \$ – 400 \$).

- Dans la section B, Julie inscrit 1 000 \$ dans la colonne 3, « Coût total ».
- Dans la section A, elle inscrit 400 \$ dans la colonne 3, « Coût des acquisitions de l'année », comme acquisition pour l'année d'imposition courante.

Pour en savoir plus sur les transactions avec lien de dépendance, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F5-C1, Personnes liées et personnes sans lien de dépendance entre elles.

Disposition de votre bien de location

En général, vous réalisez un gain en capital si vous vendez un bien de location à un prix plus élevé que ce qu'il a coûté. Vous devez inscrire tous les biens de location dont vous avez disposé à l'annexe 3, Gains (ou pertes) en capital. Pour en savoir plus sur le calcul du gain en capital imposable, consultez le guide T4037, Gains en capital.

Si vous êtes un associé d'une société de personnes qui a réalisé un gain en capital, la société de personnes vous attribuera une partie de ce gain en capital. Elle inscrira votre part dans ses états financiers ou à la case 151 du feuillet T5013 que vous recevrez. Déclarez ce montant à la ligne 17400 de votre annexe 3, Gains (ou pertes) en capital.

Remarque

Vous ne pouvez pas subir une perte en capital en vendant un bien amortissable. Vous pouvez toutefois avoir une perte finale. Pour en savoir plus à ce sujet, lisez « Colonne 7 – FNACC après les acquisitions et les dispositions » à la page 36.

Disposition d'un immeuble

Des règles spéciales peuvent s'appliquer si vous avez disposé d'un bâtiment durant l'année d'imposition courante. Dans certains cas, nous considérons que le produit de disposition est différent du produit de disposition réel. Il en est ainsi lorsque les **deux** conditions suivantes sont remplies :

- vous avez disposé de l'immeuble pour un montant inférieur au montant suivant : le coût indiqué tel que calculé ci-après et à son coût en capital;
- vous, ou une personne ayant un **lien de dépendance** (lisez la « Définitions » à la page 6) avec vous, étiez propriétaire du terrain sur lequel l'immeuble est situé ou propriétaire du terrain voisin, qui est nécessaire à l'utilisation de l'immeuble.

Calculez le **coût indiqué** de l'immeuble comme suit :

- Si l'immeuble est le seul bien de la catégorie, la FNACC de cette catégorie avant la disposition constitue le coût indiqué.
- Si la catégorie comprend plusieurs biens, calculez le coût indiqué de chaque immeuble comme suit :

$(\text{Coût en capital de l'immeuble} \div \text{coût en capital de tous les biens de la catégorie dont vous n'avez pas déjà disposé}) \times \text{FNACC de la catégorie} = \text{coût indiqué de l'immeuble}$

Remarque

Si vous avez acquis un immeuble lors d'une transaction avec lien de dépendance et que vous ne l'avez pas utilisé initialement pour gagner un revenu, vous devez recalculer le coût en capital du bien afin de déterminer le coût indiqué de l'immeuble.

Si vous avez disposé d'un immeuble dans ces circonstances et que vous ou une autre personne avec laquelle vous avez un lien de dépendance avez disposé du terrain au cours de la même année, calculez votre produit de disposition à l'aide du calcul A à la page suivante.

Si vous ou une personne avec laquelle vous avez un lien de dépendance n'a pas disposé du terrain dans la même année que l'immeuble, calculez votre produit de disposition d'un immeuble à l'aide du calcul B, à la page suivante.

Calcul A
Disposition du terrain et de l'immeuble dans la même année

1. JVM de l'immeuble au moment où vous en avez disposé.....	_____	\$ 1	
2. JVM du terrain juste avant que vous en disposiez.....	+ _____	\$ 2	
3. Ligne 1 plus ligne 2.....	= _____	\$	> _____ \$ 3
4. Prix de base rajusté du terrain pour le vendeur.....	_____	\$ 4	
5. Total des gains en capital (sans tenir compte des provisions) pour toute disposition du terrain (par exemple, un changement d'utilisation) faite par vous ou par une personne avec qui vous avez un lien de dépendance, dans les trois années ayant précédé la date de disposition de l'immeuble, en faveur de vous-même ou d'une autre personne avec qui vous avez un lien de dépendance.....	- _____	\$ 5	
6. Ligne 4 moins ligne 5 (si négatif, inscrivez « 0 »).....	= _____	\$ 6	
7. Ligne 2 ou ligne 6 (inscrivez le moins élevé des deux montants).....	- _____	\$ 7	
8. Ligne 3 moins ligne 7 (si négatif, inscrivez « 0 »).....	= _____	\$ 8	
9. Coût indiqué de l'immeuble juste avant que vous en disposiez.....	_____	\$ 9	
10. Coût en capital de l'immeuble juste avant que vous en disposiez.....	_____	\$10	
11. Ligne 9 ou ligne 10 (inscrivez le moins élevé des deux montants).....	_____	\$11	
12. Ligne 1 ou ligne 11 (inscrivez le plus élevé des deux montants).....	_____	\$12	
Produit de disposition réputé de l'immeuble			
13. Ligne 8 ou ligne 12, le moins élevé des deux montants (inscrivez le montant de la ligne 13 dans la colonne 3 de la section E et dans la colonne 5 de la section A).....	_____	\$13	
Produit de disposition réputé du terrain			
14. Produit de disposition du terrain et de l'immeuble.....	_____	\$14	
15. Montant de la ligne 13.....	- _____	\$15	
16. Ligne 14 moins ligne 15 (inscrivez ce montant à la ligne 9924 de la section F).....	= _____	\$16	
Si vous avez une perte finale relative à l'immeuble, inscrivez ce montant à la ligne 9948, « Perte finale ».			

Calcul B
Disposition du terrain et de l'immeuble dans des années différentes

1. Coût indiqué de l'immeuble juste avant que vous en disposiez.....	_____	\$ 1	
2. JVM de l'immeuble juste avant que vous en disposiez.....	_____	\$ 2	
3. Ligne 1 ou ligne 2 (inscrivez le plus élevé des deux montants).....	_____	\$ 3	
4. Produit de disposition réel, s'il y a lieu.....	- _____	\$ 4	
5. Ligne 3 moins ligne 4.....	= _____	\$ 5	
6. Montant de la ligne 5.....	_____	\$ × 1/2 =	\$ 6
7. Montant de la ligne 4.....	+ _____	\$ 7	
Produit de disposition réputé de l'immeuble			
8. Ligne 6 plus ligne 7 (inscrivez ce montant dans la colonne 3 de la section E et dans la colonne 5 de la section A).....	= _____	\$ 8	
Si vous avez une perte finale relative à l'immeuble, inscrivez ce montant à la ligne 9948, « Perte finale ».			

Habituellement, vous pouvez déduire 100 % de votre perte finale, mais seulement 50 % de votre perte en capital. Le calcul B vous assure que le pourcentage utilisé pour calculer la perte finale sur l'immeuble est le même que celui qui sert à calculer la perte en capital sur le terrain. En utilisant le calcul B, vous **ajoutez** 50 % du montant à la ligne 5 au produit de disposition réel de votre immeuble. Pour en savoir plus, lisez « Perte finale » à la page 37.

Bien de remplacement

Il y a quelques situations où vous pouvez reporter ou différer le gain en capital ou la récupération de la DPA dans le calcul de votre revenu. C'est le cas si vous remplacez un bien d'entreprise par un bien semblable en raison de la vente, du vol, de la destruction ou de l'expropriation de celui-ci. Pour différer le gain en capital ou la récupération de la DPA, vous (ou une personne qui vous est liée) devez acquérir le bien de remplacement dans le délai donné et utiliser le nouveau bien de la même manière ou d'une manière semblable.

Pour en savoir plus consultez le folio de l'impôt sur le revenu S3-F3-C1, Bien de remplacement.

Vous pouvez aussi différer un gain en capital ou une récupération de la DPA lorsque vous transférez un bien à une société ou à une société de personnes. Pour en savoir plus, consultez les publications suivantes :

- la circulaire d'information IC76-19, Transfert de biens à une société en vertu de l'article 85;
- le bulletin d'interprétation IT-291, Transfert d'un bien à une société en vertu du paragraphe 85(1);
- le bulletin d'interprétation IT-378, Liquidation d'une société en nom collectif;
- le bulletin d'interprétation IT-413, Choix exercé par les membres d'une société en vertu du paragraphe 97(2).

Exemple

Au cours de l'année d'imposition courante, Paul a acheté une résidence qu'il a décidé de louer. L'immeuble fait partie de la catégorie 1, au taux de DPA de 4 %. C'est son seul bien de location. Il a payé sa résidence 95 000 \$ (la somme du prix d'achat de 90 000 \$ et des dépenses de 5 000 \$ liées à l'achat). Voici les détails :

Valeur de l'immeuble (catégorie 1).....	75 000 \$
Valeur du terrain.....	+ 15 000 \$
Prix d'achat total.....	= <u>90 000 \$</u>
Dépenses liées à cet achat	
Frais juridiques.....	3 000 \$
Taxe de transfert de propriété.....	+ 2 000 \$
Total des dépenses.....	= <u>5 000 \$</u>

La date de fin d'exercice de l'activité de location de Paul est le 31 décembre. Son revenu était de 6 000 \$ et ses dépenses de location de 4 900 \$. Par conséquent, son revenu de location net avant la DPA est de 1 100 \$, soit 6 000 \$ - 4 900 \$. Paul veut demander la DPA maximale.

Avant de remplir le tableau de DPA de la section A, Paul doit calculer le coût en capital de l'immeuble. Il calcule d'abord la partie des dépenses qui ne s'applique qu'à l'achat de l'immeuble, car il ne peut pas demander de DPA pour le terrain, qui n'est pas un bien amortissable. Il utilise donc la formule suivante :

Valeur de l'immeuble ÷ Prix total de l'achat × Dépenses = Partie des frais qui peut être incluse dans le coût de l'immeuble
(75 000,00 \$ ÷ 90 000,00 \$) × 5 000 \$ = 4 166,67 \$

Les 4 166,67 \$ représentent la partie des 5 000 \$ de frais juridiques et de taxe de transfert de propriété qui se rapporte à l'achat de l'immeuble. Les 833,33 \$ qui restent se rapportent à l'achat du terrain. Le coût en capital de l'immeuble se calcule donc comme suit :

Valeur de l'immeuble (catégorie 1).....	75 000,00 \$
Dépenses qui s'y rapportent.....	+ 4 166,67 \$
Coût en capital de l'immeuble.....	= <u>79 166,67 \$</u>

Paul inscrit 79 166,67 \$ dans la colonne 3 de la section C et 15 833,33 \$ (15 000 \$ + 833,33 \$) à la ligne 9923 de la section F comme coût en capital pour le terrain.

Remarque

Paul n'avait pas de bien de location avant l'année courante. Cela signifie qu'il n'a pas de FNACC à inscrire dans la colonne 2 de la section A.

Puisque Paul a acquis son bien de location durant l'année d'imposition courante, il doit appliquer la règle de la demi-année expliquée à la section « Colonne 15 – Rajustement pour les acquisitions de l'année courante soumises à la règle de la demi-année » à la page 38.

Le revenu de location net de Paul avant la DPA est de 1 100 \$. Paul ne peut pas demander un montant de DPA qui dépasse 1 100 \$ parce qu'il ne peut pas utiliser la DPA afin de créer une perte de location (lisez « Montant limite de DPA » à la page 25). Cette limite s'applique même si, dans d'autres circonstances, il avait eu le droit de déduire 1 583,33 \$ ([79 166,67 \$ × 50 %] × 4 %).

Chapitre 5 – Résidence principale

La vente de votre résidence peut entraîner un gain en capital. Si cette résidence était utilisée uniquement comme votre résidence principale pendant toutes les années où vous en avez été propriétaire, vous n'avez pas à payer d'impôt sur le gain. Si elle n'a pas été votre résidence principale, ou uniquement votre résidence principale, pendant toutes les années où vous en avez été propriétaire, une partie ou la totalité du gain en capital pourrait être imposable.

Si vous avez vendu une résidence en 2022 qui a été votre résidence principale à n'importe quel moment, vous devez déclarer la vente sur l'annexe 3, Gains (ou pertes) en capital, en 2022 et le formulaire T2091(IND), Désignation d'un bien

comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle). Consultez l'annexe 3, le formulaire T2091(IND) et le guide T4037, Gains en capital, pour en savoir plus sur la façon de déclarer la disposition de votre résidence principale.

Si, après avoir lu ce chapitre, vous voulez obtenir plus de renseignements, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, Résidence principale.

Découvrez ce qu'est une résidence principale

Votre résidence principale peut être l'un des types d'unités de logement suivants :

- d'une maison;
- d'un chalet;
- d'une unité en copropriété (condominium);
- d'un logement dans un immeuble d'habitation;
- d'un logement dans un immeuble, comme un duplex ou un triplex;
- d'une roulotte, d'une maison mobile ou d'une maison flottante.

Un bien correspond à votre résidence principale pour une année s'il répond à **toutes** les conditions suivantes :

- il s'agit d'un logement, d'un droit de tenure à bail pour un logement ou d'une action du capital-actions d'une coopérative d'habitation constituée en société que vous avez acquis dans le seul but d'obtenir un droit d'habiter un logement appartenant à la société;
- vous en êtes le seul propriétaire, ou vous et une autre personne en êtes propriétaires;
- vous, votre époux ou conjoint de fait, votre ex-époux ou ancien conjoint de fait ou l'un de vos enfants l'ont habité à un moment quelconque de l'année;
- vous l'avez désigné comme votre résidence principale.

Le terrain sur lequel votre résidence est située peut faire partie de votre résidence principale. Pour être admissible, il ne doit habituellement pas dépasser un demi-hectare (1,24 acre). Il peut toutefois être plus grand si vous pouvez démontrer que vous avez besoin de plus d'espace pour utiliser et apprécier l'usage de votre résidence. C'est le cas, par exemple, si, au moment où vous avez acheté la propriété, les terrains devaient avoir une superficie de plus d'un demi-hectare pour être conformes au règlement municipal.

Désignation d'une résidence principale

Vous désignez votre résidence comme votre résidence principale lorsque vous la vendez ou que vous êtes considéré l'avoir vendue, en tout ou en partie. Vous pouvez désigner votre résidence comme résidence principale pour les années où vous en étiez propriétaire et l'utilisiez comme résidence principale. Toutefois, dans certains cas, vous pourriez choisir de ne pas désigner votre résidence comme votre résidence principale pour une ou plusieurs de ces années. Pour en savoir plus, consultez les formulaires T2091(IND), Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle), et T1255, Désignation d'un bien comme résidence principale par le représentant légal d'un particulier décédé.

Nombre de résidences principales que vous pouvez désigner

Pour les années avant 1982, vous pouvez désigner plus d'une résidence principale par famille. Par conséquent, vous et votre époux ou conjoint de fait pouvez désigner des résidences principales différentes pour ces années. Cependant, une règle particulière s'applique si les membres d'une famille désignent plusieurs résidences principales. Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, Résidence principale.

Pour 1982 et les années suivantes, vous pouvez désigner une seule résidence comme résidence familiale principale pour chaque année. Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, Résidence principale.

Pour les années 1982 à 2000, si vous étiez marié ou âgé de 18 ans ou plus, votre famille comprend :

- vous-même;
- une personne qui était tout au long de l'année votre conjoint, sauf si vous étiez séparé de votre conjoint pendant toute l'année en vertu d'une ordonnance d'un tribunal ou d'une entente écrite;
- vos enfants, sauf s'ils avaient 18 ans ou plus ou s'ils étaient mariés pendant l'année.

Si vous **n'étiez pas marié et n'étiez pas âgé de 18 ans ou plus**, votre famille comprend aussi :

- votre mère et votre père;
- vos frères et sœurs (sauf s'ils étaient âgés de 18 ans ou plus et étaient mariés pendant l'année).

Pour les années 1993 à 2000, un conjoint inclut un conjoint de fait. Par conséquent, pour chacune de ces années, les conjoints de fait ne peuvent pas désigner des résidences différentes comme résidence principale.

Remarque

Si vous avez exercé un choix pour que votre partenaire de même sexe soit considéré comme votre conjoint de fait pour 1998, 1999 ou 2000, votre conjoint de fait ne pouvait donc pas désigner, pour ces années, une résidence différente comme sa résidence principale.

Depuis l'année 2000, les définitions ci-dessus s'appliquent, sauf que le mot « conjoint » est remplacé par les termes « époux » et « conjoint de fait » (lisez « Définitions » à la page 6). Ni les époux ni les conjoints de fait ne peuvent désigner des résidences différentes comme résidence principale.

Disposition de votre résidence principale

Lorsque vous vendez votre résidence ou que vous êtes considéré l'avoir vendue, vous n'êtes généralement pas tenu de payer d'impôt sur un gain tiré de la vente. Cela est le cas si le bien a exclusivement été votre résidence principale pour toutes les années où vous en étiez le propriétaire ou pour toutes les années, sauf l'année pendant laquelle vous l'avez remplacée. Si vous avez vendu votre maison en 2022 et qu'elle a été votre résidence principale, vous devez en déclarer la vente et faire une désignation comme résidence principale dans l'annexe 3, Gains (ou pertes) en capital, en 2022. Vous devez également remplir la page 1 du formulaire T2091(IND), Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle), si le bien que vous avez vendu était votre résidence principale pour toutes les années où vous en étiez le propriétaire ou pour toutes les années, sauf l'année pendant laquelle vous l'avez remplacée.

Pour la vente d'une résidence principale en 2022, nous accordons l'exemption pour résidence principale seulement si vous déclarez la vente et procédez à la désignation de votre résidence principale dans votre déclaration de revenus. Si vous oubliez d'effectuer cette désignation dans l'année de la vente, il est très important que vous nous demandiez de modifier votre déclaration pour cette année. L'ARC peut accepter une désignation tardive dans certaines circonstances, mais une pénalité pourrait s'appliquer. Pour en savoir plus, consultez le guide T4037, Gains en capital.

Si votre résidence **n'a pas** été votre résidence principale pendant toutes les années où vous en avez été propriétaire, vous devez déclarer le montant du gain en capital applicable aux années où vous ne l'avez pas désignée comme résidence principale. Pour ce faire, remplissez le formulaire T2091(IND) (lisez la section suivante). Vous devez aussi remplir les sections pertinentes de l'annexe 3 telle qu'il est indiquée à la page 2 de cette annexe.

Si une partie seulement de votre résidence est admissible à titre de résidence principale et que vous avez utilisé l'autre partie pour gagner un revenu, vous devez répartir les produits de disposition et le prix de base rajusté entre la partie utilisée pour votre résidence principale et la partie utilisée à d'autres fins (notamment à titre de bien de location ou d'entreprise). Vous pouvez effectuer cette répartition en fonction de la superficie en mètres carrés ou du nombre de pièces, à condition que la répartition soit raisonnable. Déclarez à ligne 13800 de l'annexe 3 uniquement le gain se rapportant à la partie utilisée pour gagner un revenu. Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, Résidence principale. Vous devez aussi remplir la page 2 de l'annexe 3 pour déclarer la vente de votre résidence principale.

Il y a certaines situations où nous avons pour pratique de considérer que l'ensemble du bien conserve son caractère de résidence principale, malgré que vous l'ayez utilisé pour gagner un revenu. Cependant, **toutes** les conditions suivantes doivent être remplies :

- le bien est principalement utilisé comme résidence principale et ne sert que de façon accessoire à produire un revenu;
- aucun changement structurel n'est apporté au bien;
- aucune déduction pour amortissement (DPA) n'a été demandée à l'égard du bien.

Ces conditions peuvent être réunies, par exemple, lorsqu'un contribuable exploite une garderie à domicile. Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, Résidence principale.

Si vous avez vendu plus d'un bien dans la même année civile, et que chaque bien était votre résidence principale à un certain moment, vous devez indiquer ceci en remplissant un formulaire T2091(IND) distinct pour chaque bien pour désigner les années durant lesquelles chaque bien était votre résidence principale et pour calculer le montant de gain en capital à déclarer, s'il y a lieu, à la ligne 15800 de l'annexe 3, Gains (ou pertes) en capital, en 2022.

Pour en savoir plus sur la façon de déclarer le gain en capital résultant de la disposition de votre résidence principale, consultez le guide T4037, Gains en capital.

Formulaires T2091(IND), Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle), et T1255, Désignation d'un bien comme résidence principale par le représentant légal d'un particulier décédé

Utilisez le formulaire T2091(IND) pour désigner un bien comme résidence principale. Ce formulaire vous aidera à calculer le nombre d'années où vous pouvez désigner votre résidence comme résidence principale et la partie du gain en capital à déclarer, s'il y a lieu. Remplissez ce formulaire si l'un des cas suivants s'applique :

- vous avez disposé de votre résidence principale ou d'une partie de celle-ci, ou nous considérons que vous en avez disposé;
- vous avez accordé une option d'achat pour la totalité ou une partie de votre résidence principale.

Remarque

Un représentant légal (exécuteur, administrateur ou un liquidateur au Québec) d'une personne décédée doit remplir le formulaire T1255, Désignation d'un bien comme résidence principale par le représentant légal d'un particulier décédé, afin de désigner un bien comme résidence principale d'un particulier décédé.

Si vous ou votre époux ou conjoint de fait produisez le formulaire T664 ou le formulaire T664 (Aînés)

Utilisez le formulaire T2091(IND) pour calculer le gain en capital si vous vendez, ou que nous considérons que vous avez vendu, un bien pour lequel vous, ou votre époux ou conjoint de fait, avez déjà produit le formulaire T664 ou le formulaire T664 (Aînés), Choix de déclarer un gain en capital sur un bien possédé en fin de journée le 22 février 1994, et que l'une des situations suivantes s'applique :

- le bien était votre résidence principale pour 1994;
- vous le désignez durant l'année d'imposition courante comme résidence principale pour une année quelconque.

Utilisez le formulaire T2091(IND)-WS, Feuille de travail pour résidence principale, pour calculer une réduction à la suite du choix exercé sur les gains en capital. Si vous avez désigné le bien comme résidence principale au moment du choix, vous devez inclure dans l'année courante les années antérieures dans lesquelles il a été désigné.

Remarque

Si, au moment du choix, le bien a été désigné comme résidence principale pour une année d'imposition autre que 1994, vous pouvez choisir de le désigner de nouveau comme résidence principale au moment où vous le vendez ou au moment où nous considérons que vous le vendez. Si vous désignez le bien de nouveau durant l'année d'imposition courante, vous devez inclure les années d'imposition pour lesquelles votre résidence principale a déjà été désignée.

Si le bien en question n'était pas votre résidence principale pour 1994 et si vous n'effectuez pas, en 2022, une désignation comme résidence principale pour une année d'imposition quelconque, n'utilisez pas le formulaire T2091(IND) ou T2091(IND)-WS pour calculer votre gain en capital. Calculez-le plutôt de la façon habituelle (le produit de disposition moins le prix de base rajusté et les dépenses engagées ou effectuées).

Changement d'utilisation

Nous pourrions considérer que vous avez vendu la totalité ou une partie de votre résidence même si vous ne l'avez pas vendue réellement.

Tel est le cas dans les situations suivantes :

- vous avez commencé à utiliser la totalité ou une partie de votre résidence principale pour gagner un revenu de location;
- vous avez commencé à utiliser un bien de location comme résidence principale;
- vous avez cessé d'utiliser un bien pour gagner ou produire un revenu.

Chaque fois qu'il y a un changement d'utilisation du bien, nous considérons que vous avez vendu le bien à sa juste valeur marchande (JVM) au jour du changement d'utilisation et que vous l'avez acquis de nouveau, aussitôt après, pour la même JVM, sauf si vous exercez le choix mentionné ci-dessous. Le gain en capital ou la perte en capital (dans certaines situations) qui en résulte doit être déclaré dans l'année du changement d'utilisation.

Si le bien était votre résidence principale pendant une ou plusieurs années où vous le possédiez avant le changement d'utilisation, vous n'avez pas d'impôt à payer sur le gain en capital pour cette période. Vous devez déclarer seulement le gain en capital qui se rapporte à la période où la résidence n'était pas votre résidence principale.

Remarque

Votre résidence est considérée comme un bien à usage personnel. Si nous considérons que vous l'avez vendue à cause d'un changement d'utilisation, vous ne pouvez pas déduire la perte qui pourrait en résulter.

Cas particuliers

Vous trouverez ci-après des explications sur les situations les plus courantes où les règles quant au changement d'utilisation ne s'appliquent pas.

Conversion complète de votre résidence principale en bien de location

Lorsque vous changez l'utilisation de votre résidence principale pour vous en servir comme un bien de location, vous pouvez choisir de ne pas être considéré avoir commencé à utiliser votre résidence principale comme bien de location ou bien d'entreprise. Vous n'avez donc pas à déclarer de gain en capital au moment du changement d'utilisation. Si vous exercez ce choix, vous ne pouvez pas demander de DPA pour ce bien. Tout revenu provenant d'un bien, moins toutes dépenses admissibles, doit être déclaré aux fins du calcul de l'impôt.

Ce choix vous permet de désigner le bien comme étant votre résidence principale pour une période maximale de quatre ans, même si vous ne l'avez pas utilisé comme résidence principale. Si vous exercez ce choix, vous ne devez pas désigner une autre résidence comme résidence principale pour la même période.

Vous pouvez **prolonger** indéfiniment la période de quatre ans si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes :

- vous n'habitez pas votre résidence principale en raison d'une réinstallation demandée par votre employeur ou celui de votre époux ou conjoint de fait;
- vous ou votre époux ou conjoint de fait n'êtes pas lié à l'employeur;
- vous revenez habiter votre résidence pendant que vous ou votre époux ou conjoint de fait êtes encore au service du même employeur, ou avant la fin de l'année qui suit celle où vous ou votre époux ou conjoint de fait cessez d'être à son emploi, ou vous décédez pendant la durée de l'emploi;
- votre résidence initiale est plus éloignée d'au moins 40 kilomètres (par le chemin le plus court) de votre nouveau lieu de travail (ou de celui de votre époux ou conjoint de fait) que votre résidence temporaire.

Si vous décidez d'exercer le choix mentionné ci-dessus, il n'y aura pas de conséquences immédiates sur votre situation fiscale lorsque vous occuperez votre maison de nouveau. Si vous changez de nouveau l'utilisation de votre résidence sans faire un nouveau choix, une partie du gain que vous ferez à la suite de la vente du bien est un gain en capital qui pourrait être imposable.

Pour faire ce choix, joignez une lettre portant votre signature à votre déclaration de revenus. Si vous transmettez votre déclaration par voie électronique, envoyez cette lettre à votre centre fiscal. Vous trouverez l'adresse des centres fiscaux à canada.ca/arc-bureaux. La lettre doit comporter une description du bien en question et préciser votre intention d'exercer le choix prévu au **paragraphe 45(2)** de la Loi de l'impôt sur le revenu fédérale.

Pour en savoir plus sur la façon de déclarer un revenu tiré d'une entreprise ou d'un bien, si vous avez commencé à utiliser votre résidence principale comme bien de location ou bien d'entreprise durant l'année, consultez le guide T4002, Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche.

Conversion complète de votre bien de location en résidence principale

Si vous avez acquis un bien pour le louer et que vous décidez par la suite de l'utiliser comme résidence principale, vous pouvez choisir de déclarer votre gain en capital seulement lorsque vous aurez réellement cédé votre bien. Cependant, vous n'avez pas ce choix si vous, votre époux ou conjoint de fait ou une fiducie en sa faveur ou en votre faveur, avez demandé la DPA relativement au bien en question pour une année d'imposition après 1984 et au plus tard à la date du changement d'utilisation.

Ce choix s'applique seulement aux gains en capital. Vous devez donc inclure toute récupération de la DPA du bien que vous avez demandée avant 1985 dans le calcul de votre revenu de location pour l'année où l'utilisation a été changée :

- Vous ne **pouvez pas** faire ce choix si vous ou votre époux ou conjoint de fait ou une fiducie dont vous, votre époux ou conjoint de fait êtes bénéficiaire, avez demandé une déduction pour amortissement pour ce bien pour une année d'imposition se terminant après 1984 et au plus tard à la date du changement d'utilisation.
- Pour faire ce choix, joignez une lettre portant votre signature à votre déclaration de revenus. Si vous transmettez votre déclaration par voie électronique, envoyez cette lettre à votre centre fiscal. Vous trouverez l'adresse des centres fiscaux à canada.ca/arc-bureaux. La lettre doit comporter une description du bien en question et préciser votre intention d'exercer le choix prévu au **paragraphe 45(3)** de la Loi de l'impôt sur le revenu fédérale.
- Vous devez faire ce choix au plus tard à la première des deux dates suivantes :
 - 90 jours après la date à laquelle nous vous demandons d'exercer le choix;
 - la date à laquelle vous devez produire votre déclaration de revenus pour l'année dans laquelle vous avez réellement vendu le bien.

Lorsque vous faites ce choix, vous pouvez désigner le bien comme votre résidence principale pour une période maximale de quatre ans avant que vous commenciez à l'occuper comme résidence principale.

Conversion d'une partie de votre résidence principale en bien de location ou vice-versa

Avant le 19 mars 2019, vous ne pouviez faire le choix afin d'éviter la disposition réputée qui se produit lors d'un changement d'utilisation d'une partie d'un bien. Toutefois, à compter du 19 mars 2019, selon votre situation, vous pouvez faire le choix en vertu du **paragraphe 45(2)** ou **45(3)** de la Loi de l'impôt sur le revenu fédérale que la disposition réputée qui a lieu normalement lors d'un changement d'utilisation d'une partie d'un bien ne s'applique pas.

Même si vous ne faites pas le choix, si vous avez commencé à utiliser une partie de votre résidence principale aux fins de location ou d'entreprise, l'ARC considérera habituellement que vous avez changé l'utilisation de cette partie de votre résidence principale, à moins que toutes les conditions ci-après s'appliquent :

- L'utilisation du bien comme bien de location ou d'entreprise est peu importante par rapport à son utilisation comme résidence principale.
- Vous n'apportez pas de changement structurel au bien pour le rendre mieux adapté à la location ou à l'utilisation dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise.
- Vous ne demandez pas la DPA pour cette partie de la résidence.

Généralement, si vous ne remplissez pas toutes les conditions susmentionnées, vous aurez une disposition réputée de la partie de la résidence qui a subi un changement d'utilisation, et immédiatement après, vous serez réputé avoir acquis de nouveau cette partie de la résidence. Le produit de disposition et le coût de l'acquisition de nouveau sera égal à la fraction de la JVM du bien qu'elle représente, déterminée en ce moment. En plus, dans l'année du changement d'utilisation, vous devez faire une désignation d'une résidence principale en remplissant la page 2 de l'annexe 3, Gains (ou pertes) en capital, et la page 1 du formulaire T2091(IND), Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle).

Par la suite, vous devez prendre toutes les mesures suivantes au moment de vendre votre résidence :

- Répartir le produit de disposition entre la partie utilisée comme résidence principale et celle utilisée comme bien de location ou d'entreprise (en fonction de la superficie en mètres carrés ou du nombre de pièces), à condition que la répartition soit raisonnable.
- Déclarer tout gain en capital provenant de la partie de ce bien utilisée comme bien d'entreprise ou de location. Vous pouvez aussi faire une désignation d'une résidence principale pour la partie du bien pour laquelle il n'y a pas eu de changement d'utilisation comme résidence principale, en remplissant l'annexe 3 et le formulaire T2091(IND), pour pouvoir demander l'exemption pour gains en capital pour cette partie du gain.

Pour en savoir plus, consultez la section « Biens immeubles, biens amortissables et autres biens » dans le guide T4037, Gains en capital.

Services numériques

Les services numériques de l'ARC sont rapides, faciles à utiliser et sécurisés!

Mon dossier

Mon dossier vous permet de consulter et de gérer vos renseignements personnels sur l'impôt et les prestations en ligne. Découvrez comment vous y inscrire à canada.ca/mon-dossier-arc.

Application mobile Web MonARC

L'application mobile Web MonARC vous donne accès à des éléments clés de vos renseignements fiscaux. Pour accéder à l'application, allez à canada.ca/arc-applications-mobiles.

Vous pouvez utiliser Mon dossier ou MonARC pour :

- voir les renseignements sur vos prestations et crédits;
- consulter votre avis de cotisation;
- changer votre adresse, vos renseignements sur le dépôt direct, votre état civil et les renseignements sur les enfants à votre charge;
- gérer les préférences de notification et recevoir des notifications par courriel lorsque des modifications importantes sont apportées à votre compte;
- vérifier vos droits de cotisation à un CELI et votre maximum déductible au titre des REER;
- vérifier l'état de votre déclaration de revenus;
- effectuer un paiement en ligne à l'ARC avec Mon paiement ou un accord de débit préautorisé (DPA), ou créer un code QR pour effectuer un paiement en personne à un comptoir de Postes Canada;
- voir les chèques non encaissés et demander un paiement en double.

Vous pouvez également utiliser Mon dossier pour :

- consulter et imprimer votre preuve de revenu;
- envoyer des documents à l'ARC;
- autoriser un représentant;
- soumettre une demande concernant une vérification;
- lier Mon dossier de l'ARC et Mon dossier Service Canada d'Emploi et Développement social Canada (EDSC).

Recevoir votre courrier de l'ARC en ligne

Vous recevrez des avis par courriel lorsque votre courrier de l'ARC, comme votre avis de cotisation, sera disponible dans votre compte. Vous pouvez gérer vos préférences de notification dans Mon dossier ou dans MonARC.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-avis-par-courriel.

Gérer les comptes d'impôt de votre entreprise en ligne

Utilisez les services numériques de l'ARC pour les entreprises tout au long de l'année pour :

- effectuer un paiement en ligne à l'ARC avec Mon paiement ou un accord de débit préautorisé (DPA), ou créer un code QR pour effectuer un paiement en personne à un comptoir de Postes Canada;
- produire une déclaration, vérifier l'état des déclarations produites et modifier des déclarations en ligne;
- envoyer des documents à l'ARC;
- autoriser un représentant à accéder à vos comptes d'entreprise en ligne;
- vous inscrire pour recevoir des avis par courriel et pour voir votre courrier de l'ARC dans Mon dossier d'entreprise;
- gérer les adresses;
- gérer vos renseignements bancaires pour le dépôt direct;
- voir et payer le solde d'un compte;

- calculer et payer les acomptes provisionnels;
- calculer un solde futur;
- transférer des paiements et voir immédiatement les soldes mis à jour;
- ajouter une entreprise à votre compte;
- faire une demande de renseignements en ligne au sujet de votre compte et consulter les réponses aux questions fréquemment posées;
- soumettre une demande concernant une vérification;
- télécharger des rapports;
- demander un allègement des pénalités et des intérêts.

Pour ouvrir une session ou vous inscrire aux services numériques de l'ARC, allez à :

- Mon dossier d'entreprise à canada.ca/mon-dossier-entreprise-arc, si vous êtes un propriétaire d'entreprise;
- Représenter un client à canada.ca/impots-representants, si vous êtes un représentant ou un employé autorisé.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/impots-services-electroniques-entreprises.

BizApp ARC

BizApp ARC est une application mobile Web qui offre un accès sécurisé aux propriétaires de petites entreprises et aux propriétaires uniques qui leur permet de consulter des transactions comptables, de payer des soldes dus, d'effectuer des paiements provisoires et plus encore.

Vous pouvez accéder à BizApp ARC sur n'importe quel appareil mobile ayant un navigateur Internet. Aucune boutique d'applications n'est nécessaire! Pour accéder à l'application, allez à canada.ca/arc-applications-mobiles.

Recevoir votre courrier de l'ARC en ligne

Inscrivez-vous aux avis par courriel pour savoir quand votre courrier de l'ARC, comme votre avis de cotisation, est disponible dans Mon dossier d'entreprise.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-avis-par-courriel-entreprise.

Autoriser le retrait d'un montant prédéterminé de votre compte de chèques canadien

Le DPA est une option libre-service de paiement sécurisée en ligne qui permet aux particuliers et aux entreprises de payer leurs impôts. Le DPA vous permet d'autoriser l'ARC à retirer de l'argent de votre compte de chèques canadien pour effectuer un paiement. Vous pouvez fixer les dates de paiement et le montant de votre accord de DPA au moyen de Mon dossier d'entreprise, le service sécurisé de l'ARC, en allant à canada.ca/mon-dossier-entreprise-arc, ou de BizApp ARC, en allant à canada.ca/arc-applications-mobiles. Les paiements par DPA sont flexibles et gérés par vous. Vous pouvez utiliser Mon dossier d'entreprise pour en voir l'historique et modifier, annuler ou sauter un paiement. Pour en savoir plus, allez à canada.ca/payer-debit-preautorise.

Application mobile MesPrestations ARC

Accédez aux renseignements sur vos prestations où que vous soyez! Utilisez l'application mobile MesPrestations ARC tout au long de l'année pour :

- voir les montants et les dates de vos versements de prestations et crédits, y compris les montants provinciaux et territoriaux;
- voir l'état de votre demande de prestations pour enfants;
- modifier votre adresse, numéro de téléphone et état civil;
- voir les renseignements concernant les enfants à votre charge;
- vous inscrire aux avis par courriel pour savoir quand vous recevez du courrier électronique de l'ARC suite à d'importants changements apportés à votre compte.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-applications-mobiles.

Paiements électroniques

Effectuez votre paiement en utilisant :

- les services en ligne ou téléphoniques de votre institution financière canadienne;
- le service Mon paiement de l'ARC à canada.ca/mon-paiement-arc;
- votre carte de crédit, un virement Interac ou PayPal auprès de l'un des tiers fournisseurs de services de l'ARC;
- le débit préautorisé (DPA) à canada.ca/mon-dossier-arc.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/paiements.

Pour en savoir plus

Si vous avez besoin d'aide

Si vous voulez obtenir plus de renseignements après avoir lu ce guide, allez à canada.ca/impots ou composez le 1-800-959-7383.

Dépôt direct

Le dépôt direct est une façon rapide, pratique et sécuritaire de recevoir vos versements de l'ARC directement dans votre compte d'une institution financière canadienne. Pour en savoir plus et pour vous y inscrire, allez à canada.ca/arc-depot-direct ou communiquez avec votre institution financière.

Formulaires et publications

L'ARC encourage la production par voie électronique de votre déclaration. Pour obtenir une version papier des formulaires et publications de l'ARC, allez à canada.ca/arc-formulaires-publications ou composez le 1-800-959-7383.

Listes d'envois électroniques

L'ARC peut vous aviser par courriel lorsque de nouveaux renseignements sur des sujets qui vous intéressent sont publiés sur son site Web. Inscrivez-vous aux listes d'envois électroniques à canada.ca/arc-listes-envois-electroniques.

Système électronique de renseignements par téléphone (SERT)

Pour obtenir des renseignements en matière d'impôt par téléphone, utilisez le service automatisé SERT de l'ARC en composant le 1-800-267-6999.

Utilisateurs d'un téléimprimeur (ATS)

Si vous avez des troubles de l'audition ou de la parole et utilisez un ATS, composez le 1-800-665-0354.

Si vous utilisez un service de relais avec l'aide d'un téléphoniste, composez les numéros de téléphone habituels de l'ARC au lieu du numéro de l'ATS.

Plaintes liées au service

Vous pouvez vous attendre à être traité de façon équitable selon des règles clairement établies et à obtenir un service de qualité supérieure chaque fois que vous traitez avec l'ARC. Pour en savoir plus au sujet de la Charte des droits du contribuable, allez à canada.ca/droits-contribuable.

Si vous n'êtes pas satisfait du service que vous avez obtenu :

1. Tentez de régler le problème avec l'employé avec qui vous avez fait affaire ou composez le numéro de téléphone qui se trouve dans la correspondance que vous avez reçue de l'ARC. Si vous n'avez pas les coordonnées de l'ARC, allez à canada.ca/arc-coordonnees.
2. Si vous n'avez pas réussi à régler le problème, vous pouvez demander d'en discuter avec le superviseur de l'employé.
3. Si le problème n'est toujours pas résolu, vous pouvez déposer une plainte liée au service en remplissant le formulaire RC193, Rétroaction liée au service. Pour en savoir plus et pour savoir comment déposer une plainte, allez à canada.ca/arc-retroaction-service.

Si vous n'êtes pas satisfait de la façon dont l'ARC a traité votre plainte liée au service, vous pouvez soumettre une plainte auprès du Bureau de l'ombudsman des contribuables.

Différends officiels (oppositions et appels)

Si vous êtes en désaccord avec une cotisation, une détermination ou une décision, vous avez le droit de produire un avis de différend officiel.

Pour en savoir plus sur les oppositions ou les différends officiels et les dates limites prévues, allez à canada.ca/arc-plaintes-differends.

Plaintes en matière de représailles

Si vous avez déjà déposé une plainte liée au service ou demandé l'examen officiel d'une décision de l'ARC et êtes d'avis que vous n'avez pas été traité de façon impartiale par un employé de l'ARC, vous pouvez soumettre une plainte en matière de représailles en remplissant le formulaire RC459, Plainte en matière de représailles.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-plaintes-differends.

Dates limites

Lorsque la date limite tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par l'ARC, votre déclaration est considérée comme reçue à temps si l'ARC la reçoit le jour ouvrable suivant ou si elle porte le cachet postal du jour ouvrable suivant ou avant.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/impots-dates-particuliers.

Annuler des pénalités ou des intérêts ou y renoncer

L'ARC administre la mesure législative, communément appelée dispositions d'allègement pour les contribuables, qui lui donne le pouvoir discrétionnaire d'annuler des pénalités ou des intérêts, ou d'y renoncer, lorsqu'un contribuable est incapable de respecter ses obligations fiscales en raison de circonstances indépendantes de sa volonté.

L'ARC a le pouvoir discrétionnaire d'accorder un allègement pour toute période qui se termine 10 années civiles avant l'année au cours de laquelle une demande d'allègement est faite.

Dans le cas des pénalités, l'ARC examinera votre demande uniquement pour une année d'imposition ou un exercice ayant pris fin dans les 10 années civiles précédant l'année de la demande. Ainsi, une demande faite en 2022 doit porter sur une pénalité pour une année d'imposition ou un exercice ayant pris fin en 2012 ou après.

Dans le cas des intérêts sur un solde dû, peu importe l'année d'imposition ou l'exercice, l'ARC tiendra uniquement compte des montants accumulés au cours des 10 années civiles précédant l'année de la demande. Ainsi, une demande faite en 2022 doit porter sur les intérêts qui se sont accumulés depuis 2012.

Vous ou votre représentant autorisé pouvez faire une demande d'annulation des pénalités et des intérêts en ligne à l'aide de Mon dossier, Mon dossier d'entreprise ou de Représenter un client en cliquant sur « Demande d'allègement des pénalités et des intérêts » sous « Services liés à ». Sinon, vous pouvez remplir le formulaire RC4288, Demande d'allègement pour les contribuables – Annuler des pénalités ou des intérêts ou y renoncer, et l'envoyer en ligne à l'aide de Mon dossier, de Mon dossier d'entreprise ou de Représenter un client en utilisant le service « Soumettre des documents » ou vous pouvez l'envoyer par la poste au bureau désigné, qui est indiqué à la dernière page du formulaire, en fonction de votre lieu de résidence.

Pour en savoir plus sur la façon de soumettre des documents en ligne, allez à canada.ca/arc-soumettre-documents-en-ligne. Pour plus de renseignements sur les dispositions d'allègement pour les contribuables et les formulaires et publications connexes, allez à canada.ca/penalite-interet-allegement.