

Checklist fiscale annuelle

Obligations déclaratives et préparation tout au long de l'année

Pour particuliers propriétaires d'immeubles locatifs résidentiels au Québec uniquement. Les dates indiquées sont les dates standards - vérifiez chaque année sur canada.ca et revenuquebec.ca car elles peuvent être reportées. MerciSam ne fournit pas de conseil fiscal.

TOUT AU LONG DE L'ANNÉE - PRÉPARATION CONTINUE

- ☐ Conserver tous les reçus de dépenses (réparations, assurances, intérêts, taxes, honoraires)
L'ARC peut les demander jusqu'à 6 ans après la production de la déclaration
- ☐ Documenter chaque dépense : date, montant, fournisseur, nature (réparation vs amélioration)
- ☐ Tenir un registre des loyers perçus par logement et par mois
- ☐ Conserver les relevés hypothécaires annuels pour isoler la portion intérêts (déductible)
- ☐ Conserver les comptes de taxes municipales et scolaires (déductibles au prorata)
- ☐ Classer séparément les dépenses en capital (améliorations) des dépenses courantes

JANVIER

Compilation des documents fiscaux de l'année écoulée

- ☐ Rassembler tous les reçus et relevés de l'année précédente
- ☐ Obtenir le relevé hypothécaire annuel (portion intérêts)
- ☐ Compiler les loyers perçus par logement sur l'année entière
- ☐ Préparer la liste des dépenses déductibles par catégorie

AVANT LE 28 FÉVRIER

Relevé 31 - obligation annuelle

- ☐ Remplir le Relevé 31 (RL-31) pour chaque logement occupé au 31 décembre
Source confirmée : Revenu Québec - revenuquebec.ca
- ☐ Indiquer l'adresse du logement, le loyer annuel et les services inclus
- ☐ Remettre une copie au locataire avant le 28 février
Nécessaire pour que le locataire puisse demander le Crédit d'impôt pour solidarité (QC)
- ☐ Transmettre les données à Revenu Québec via Mon dossier ou par courrier
- ☐ Conserver une copie dans le dossier de chaque logement

MARS - AVRIL

Déclarations de revenus - T776 (fédéral) et TP-128 (Québec)

- ☐ Remplir le formulaire T776 - État des loyers de biens immeubles (ARC - canada.ca)
- ☐ Remplir le formulaire TP-128 - Revenus et dépenses de location d'un bien immeuble (Revenu Québec)
- ☐ Déclarer les loyers bruts perçus par logement
- ☐ Déduire les dépenses admissibles (intérêts, réparations, assurances, honoraires, taxes foncières)
- ☐ Calculer la déduction pour amortissement (DPA) si applicable
La DPA ne peut pas créer ou augmenter une perte locative nette
- ☐ Produire les déclarations avant le 30 avril
Date standard pouvant être reportée certaines années - vérifiez chaque année sur canada.ca et revenuquebec.ca

Dépenses courantes déductibles (exemples) : intérêts hypothécaires, taxes foncières et scolaires, assurances, frais de gestion, réparations et entretien, frais de publicité, honoraires professionnels. NON déductibles : remboursement du capital hypothécaire, améliorations majeures (à amortir via DPA). En cas de doute, consultez un comptable ou fiscaliste.