

Dois-je déclarer des revenus de location ?

La location d'une chambre apporte des revenus au locateur (la personne qui loue). Pour certaines personnes, il peut donc y avoir un aspect fiscal lié aux revenus de location.

Dans un logement

Un locataire qui loue une chambre de son appartement n'a pas à déclarer les revenus de location. On considère que les deux personnes partagent leurs dépenses.

Dans une maison

Le propriétaire d'une résidence qui loue une ou des chambres doit déclarer ses revenus de location dans sa déclaration de revenus.

Le propriétaire pourra cependant déduire certaines dépenses de ses revenus de location: hypothèque, électricité, chauffage, assurances, télécommunications. Ces dépenses seront déduites au prorata de l'espace occupé par la chambre dans la maison.

Cependant, si vous avez effectué des dépenses pour la chambre louée (achat de meubles, rénovations, etc.), vous pouvez déduire ces dépenses à 100% des revenus de location.

Le propriétaire d'une résidence principale n'a pas à émettre de Relevé 31 à son locataire si moins de trois chambres y sont louées ou offertes en location, à moins que la chambre possède une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou des installations sanitaires indépendantes de celles utilisées par le propriétaire. Le Relevé 31 sert entre autres à établir le crédit d'impôt pour la solidarité.

Pièces justificatives (pour les propriétaires)

Vous n'avez pas à joindre de pièces justificatives à votre déclaration de revenus. Cependant, vous devez conserver les documents attestant les dépenses que vous avez effectuées relativement à vos revenus de location, puisque Revenu Québec pourrait exiger des preuves en vue d'établir si ces dépenses sont déductibles.

La déduction que vous demandez pourrait vous être refusée si vous n'êtes pas en mesure de fournir ces pièces justificatives. Vous devez aussi conserver les factures qui font état de vos dépenses en capital, puisqu'elles sont prises en compte dans l'établissement du coût du bien. Revenu Québec pourrait avoir besoin de les vérifier au moment de l'aliénation du bien.