



# Revenus provenant de la location de propriétés bâties

(en cas de copropriété, un seul exemplaire de ce formulaire est à remplir, par immeuble, pour tous les copropriétaires)

Bureau d'imposition: \_\_\_\_\_

Nom du contribuable: \_\_\_\_\_

## Immeuble donné en location

### Adresse

Numéro - rue - étage(s)

100	101	102
-----	-----	-----

Code postal - localité - pays

103	104	105
-----	-----	-----

## Données relatives à l'immeuble loué et quotes-parts dans les revenus

Référence cadastrale ou numéro d'enregistrement d'acte notarié

Achévé au

Acheté le

Vendu le

Immeuble grevé d'un usufruit

oui  non  <sup>110</sup>

Date de la première mise en location

Quote-part cédée à titre gratuit

 %

## Données relatives à la propriété de l'immeuble

(à remplir en cas de copropriété ou lorsque l'immeuble est grevé d'un usufruit)

Nom et prénom Numéro d'identification national	Copropriété (%)	Usufruit (%)*	Nue-propriété (%)	Pleine-propriété (%)
113				
114				
115				
116				
117				
118				

\* toutes les déductions sont à renseigner à part l'amortissement au point C.

**a) si vente en état de futur achèvement**

Prix terrain	<input type="text" value="200"/>	}	(suivant acte notarié)
Prix des constructions déjà réalisées	<input type="text" value="201"/>		
Prix des constructions à réaliser	<input type="text" value="202"/>		
TVA	<input type="text" value="203"/>		
Frais d'architecte / ingénieur	<input type="text" value="204"/>		
Suppléments	<input type="text" value="205"/>		
Frais d'acte notarié	<input type="text" value="206"/>	en présence de construction déjà réalisée :	
		$\frac{\text{Frais acte}}{\text{Terrain + construction déjà réalisée}} \times \text{Construction déjà réalisée}$	
= Base d'amortissement à retenir	<input type="text" value="207"/>		

**b) si acquisition d'un immeuble achevé**

Prix immeuble	<input type="text" value="208"/>	
Frais d'acte notarié	<input type="text" value="209"/>	
=	<input type="text" value="210"/>	
		dont Terrain *
		Construction *
		- Remboursement TVA
		+ Dépenses d'investissement
		= Base d'amortissement à retenir
		<input type="text" value="211"/>
		<input type="text" value="212"/>
		<input type="text" value="213"/>
		<input type="text" value="214"/>
		<input type="text" value="215"/>

\* Par mesure de simplification, il est permis d'évaluer la quote-part du terrain à 20% du prix d'acquisition global, à moins que cette évaluation ne corresponde plus à la réalité économique (situation géographique du terrain, évolution des prix des terrains constructibles, etc.).

**Recettes de location**

En cas de changement de locataire en cours d'année, prière de joindre le contrat de bail.

Nombre de mois de mise en location en 2024	<input type="text" value="216"/>	
Loyers (sans charges) perçus en 2024		<input type="text" value="217"/>
Loyers (sans charges) perçus des années antérieures		<input type="text" value="218"/>
Loyers perçus de garages (non compris dans loyers annuels)		<input type="text" value="219"/>
Non-restitution de la caution (en fin de bail)		<input type="text" value="220"/>
Charges locatives (si aucun décompte n'est remis au locataire)		<input type="text" value="221"/>
<b>Total des loyers bruts</b>		<input type="text" value="222"/>

## Frais d'obtention de l'année 2024 (non remboursés par le locataire)

Pour les dépenses se rapportant à tout l'immeuble, indiquez la quote-part relative à la partie louée.

Pour les dépenses se rapportant à toute la partie louée, indiquez une quote-part de 100%.

### A. Frais d'entretien et de réparation déductibles en 2024

Nom et adresse de l'entrepreneur, de l'artisan ou du fournisseur	Nature des travaux	Date du paiement	Montant global	Quote-part louée	Montant relatif à la partie louée
300	301	302	303	304	305
306	307	308	309	310	311
312	313	314	315	316	317
318	319	320	321	322	323
Total :					324

### B1. Etalement des dépenses importantes d'entretien et de réparation de l'année 2024

Les dépenses importantes d'entretien et de réparation dont le montant dépasse 50% du loyer brut annuel perçu peuvent être étalées par fractions égales sur une période allant de 2 à 5 années.

Nom et adresse de l'entrepreneur, de l'artisan ou du fournisseur	Nature des travaux	Date du paiement	Montant global	Quote-part louée	Montant relatif à la partie louée
325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342
Total :					343

L'étalement des dépenses importantes d'entretien et de réparation de l'année 2024 est demandé sur  années.

Fraction des dépenses importantes de l'année 2024

### B2. Etalement des dépenses importantes d'entretien et de réparation des années antérieures

	2020	2021	2022	2023	2020 - 2023
Fraction des dépenses importantes de l'année :	<input type="text" value="346"/>	<input type="text" value="347"/>	<input type="text" value="348"/>	<input type="text" value="349"/>	<input type="text" value="350"/>
Total :					

### C. Amortissement (veuillez consulter l'annexe "Amortissement M190/210" sur notre site internet)

Désignation du bien (*)	Taux	Valeur à amortir	Amortissement global	Quote-part louée	Amortissement relatif à la partie louée
351	352	353	354	355	356
357	358	359	360	361	362
363	364	365	366	367	368
Total :					369

\* Dans le cas d'un bien amortissable à différents taux d'amortissement selon le propriétaire, veuillez également indiquer le propriétaire dans la colonne "Désignation du bien" pour la part qui lui appartient

### D. Frais d'obtention non remboursés par le locataire

par exemple: assurances, électricité, chauffage, eau, frais recouvrement loyer, cotisations au fonds de travaux obligatoire

	Montant global	Quote-part louée	Montant relatif à la partie louée
370	371	372	373
374	375	376	377
378	379	380	381
382	383	384	385
Total :			386

### Déduction des frais non couverts par le minimum forfaitaire

Au lieu de la déduction réelle des frais d'obtention, le contribuable peut opter pour la déduction forfaitaire des frais énumérés dans les rubriques A. à D. fixée à 35% du loyer brut sans pouvoir dépasser 2.700 euros

La déduction forfaitaire ne s'applique qu'aux immeubles bâtis dont l'achèvement de la construction remonte, au premier janvier de l'année d'imposition, à au moins quinze ans accomplis et qui font intégralement partie du patrimoine privé du contribuable.

Le contribuable ayant opté pour la déduction forfaitaire, peut y renoncer et repasser dans la suite à la déduction des frais d'obtention effectifs avec perte toutefois du droit d'opter de nouveau pour la déduction forfaitaire endéans une période de 15 années suivant celle de la renonciation.

Total des frais couverts par le minimum forfaitaire (somme des cases 324, 345, 350, 369, 386)

Option pour la déduction forfaitaire des frais d'obtention      oui     non  <sup>401</sup>

Quote-part des frais couverts par le minimum forfaitaire (case 400) ou déduction du forfait

### Déduction des frais non couverts par le minimum forfaitaire

#### E. Intérêts débiteurs

Nom de l'établissement de crédit	Relation économique	Montant de la dette au 31.12.2024	Intérêts débiteurs (hors subventions)	Quote-part louée	Intérêts débiteurs (hors subventions) relatifs à la partie louée
403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420
Total :					421

#### F. Autres frais

	Montant global	Quote-part louée	Montant relatif à la partie louée
Rentes et charges permanentes	422	423	424
Frais de gérance	425	426	427
Impôt foncier, taxe canalisation, taxe d'enlèvement des ordures	428	429	430
	431	432	433
	435	436	437
Total :			439

Quote-part des frais non couverts par le minimum forfaitaire (cases 421, 439)

### Revenu net de la location

Total des loyers bruts (case 222) - frais d'obtention (case 402 et case 440)

Exemption de 90% des revenus locatifs nets (article 115, no 22a L.I.R.)

Revenu net de la location (à reporter au modèle 100, feuille L, cellules 1001 à 1008)