



Réservé à l'Administration	LOT 1	<input type="checkbox"/>
	LOT 2	<input type="checkbox"/>

# Revenus provenant de la location de propriétés bâties

(en cas d'indivision, un seul exemplaire de ce formulaire est à remplir, par immeuble/unité, pour tous les indivisaires)

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 de l'acte notarié		106	
Achévé au	107	Acheté le	108
		Vendu le	109
Immeuble grevé d'un usufruit	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	110	
Date de la première mise en location	111	Quote-part cédée à titre gratuit	112 %

## Données relatives à la propriété de l'immeuble

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

Nom et prénom Numéro d'identification national	Quote-part indivise (%)	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	200	
Prix des constructions déjà réalisées	201	
Prix des constructions à réaliser	202	
TVA	203	
Frais d'architecte / ingénieur	204	
Suppléments	205	
Frais d'acte notarié payés	206	
Frais d'acte à retenir dans la base d'amortissement	207	
<b>= Base d'amortissement à retenir</b>	<b>208</b>	

(suivant acte notarié)

Les frais d'acte font partie intégrante du prix d'acquisition. Ils sont à intégrer dans la base d'amortissement pour la quote-part se rapportant à la partie de la construction.

- Si aucune construction n'est réalisée à l'acquisition, les frais ne sont pas à intégrer.
- Si une partie de la construction est déjà réalisée à l'acquisition, le montant à intégrer à la case 207 est obtenu par le calcul suivant :

$$\frac{\text{Frais d'acte}}{\text{Terrain + construction déjà réalisée}} \times \text{Construction déjà réalisée}$$

Le prix du terrain n'est pas à prendre en compte dans la base d'amortissement

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

Prix immeuble	209	
Frais d'acte notarié	210	
<b>prix d'acquisition global =</b>	<b>211</b>	

dont Terrain *	212
Construction *	213
- Remboursement TVA	214
+ Dépenses d'investissement	215
<b>= Base d'amortissement à retenir</b>	<b>216</b>

\* 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 2025	217	
Loyers (sans charges) perçus en 2025		218
Loyers (sans charges) perçus des années antérieures		219
Loyers perçus de garages (non compris dans loyers annuels)		220
Non-restitution de la caution (en fin de bail)		221
Charges locatives (si aucun décompte n'est remis au locataire)		222
<b>Total des loyers bruts</b>		<b>223</b>

### Frais d'obtention de l'année 2025 (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 2025

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 2025

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 2025 est demandé sur  années.

Fraction des dépenses importantes de l'année 2025

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

	2021	2022	2023	2024	2021 - 2024
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 sous la rubrique "Formulaires")

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 et à tout autre fonds de réserve pour travaux

	Montant global	Quote-part louée (%)	Montant relatif à la partie louée
<input type="text" value="370"/>	<input type="text" value="371"/>	<input type="text" value="372"/>	<input type="text" value="373"/>
<input type="text" value="374"/>	<input type="text" value="375"/>	<input type="text" value="376"/>	<input type="text" value="377"/>
<input type="text" value="378"/>	<input type="text" value="379"/>	<input type="text" value="380"/>	<input type="text" value="381"/>
<input type="text" value="382"/>	<input type="text" value="383"/>	<input type="text" value="384"/>	<input type="text" value="385"/>
Total :			<input type="text" value="386"/>

### Option pour la déduction forfaitaire des frais d'obtention

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)

400

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

402

**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 à la fin d'année	Intérêts débiteurs (hors subventions d'intérêts)	Quote-part louée (%)	Intérêts débiteurs (hors subventions d'intérêts) relatifs à la partie louée
403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420
					421
<b>Total :</b>					

#### 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
			439
<b>Total :</b>			

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

440

### Revenu net de la location

Total des loyers bruts (case 223)

441

Frais d'obtention (case 402 et case 440)

442

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

443

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

444