

Le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété

UN COMPTE ENREGISTRÉ POUR L'ACHAT
D'UNE PREMIÈRE HABITATION





Points à retenir

- L'horloge du CELIAPP commence à tourner dès son ouverture. Il faut réfléchir à vos objectifs et déterminer au préalable si le temps imparti pour acheter une habitation est suffisant pour que vous puissiez le faire dans les 15 ans.
- Tirez parti de la croissance composée en cotisant tôt à votre CELIAPP.
- Le CELIAPP est l'un des comptes que vous pouvez utiliser pour épargner en vue de l'achat d'une première propriété. Vous pouvez combiner les économies de votre CELIAPP et les sommes auxquelles vous avez accès par l'entremise du compte d'épargne libre d'impôt (CELI) et du régime d'accession à la propriété afin de maximiser votre mise de fonds.



La possibilité de se rapprocher de l'accession à la propriété.

Pour de nombreux jeunes Canadiens et Canadiennes, l'achat d'une habitation peut représenter un défi. Vous avez l'impression qu'il est devenu plus difficile d'accéder au marché immobilier? Il ne s'agit pas de fabulations. Les fluctuations des prix des maisons et des copropriétés ainsi que les taux d'intérêt influencent grandement la capacité à acheter une première habitation. Le nouveau compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP) vise à donner un coup de pouce aux Canadiens et Canadiennes qui souhaitent épargner en vue d'une mise de fonds pour l'achat de leur première habitation.

Les éléments clés du CELIAPP



Plafond de cotisation annuel

8 000 \$/année



Plafond de cotisation à vie

40 000 \$



Période maximale de détention

15 ans*



Impôts à payer

0 \$**

* Ou jusqu'à l'année où vous atteignez l'âge de 71 ans.

** Sur un retrait admissible, les autres retraits sont imposables.

Règles de base

- Les personnes âgées de 18 à 71 ans résidant au Canada qui ne sont pas actuellement propriétaires de leur habitation et qui ne l'ont pas été au cours des quatre dernières années civiles peuvent ouvrir un CELIAPP.*
- Les cotisations au CELIAPP sont comptabilisées dans l'année civile au cours de laquelle elles sont versées, comme dans le cas d'un CELI. Autrement dit, vous devez cotiser au compte avant le 31 décembre.
- Comme dans le cas des REER et des CELI, vous pouvez reporter les droits de cotisation inutilisés des années précédentes (avec un maximum de 8 000 \$ de cotisations cumulatives).**
- Seul le titulaire du CELIAPP est autorisé à demander des cotisations déductibles d'impôt.
- Les revenus et les gains en capital accumulés dans un CELIAPP ne sont pas imposables et peuvent fructifier en franchise d'impôt.
- Les sommes de votre REER peuvent être transférées à un CELIAPP en franchise d'impôt, mais aucune déduction ne vous sera accordée.
- Les sommes inutilisées du CELIAPP peuvent être transférées à un REER ou un FERR de manière non imposable. Elles peuvent aussi être retirées (mais les retraits non admissibles seront imposables).

* Dix-huit ans ou l'âge de la majorité dans la province ou le territoire de résidence.

** Les droits de cotisation commencent à s'accumuler dès l'année de l'ouverture du CELIAPP.



CONSEIL D'EXPERT

Faites attention au montant que vous versez dans votre CELIAPP. Les cotisations dépassant ces limites sont soumises à une taxe de 1 % par mois.

Que signifie un retrait admissible?

- L'habitation admissible doit être située au Canada.
- Vous devez avoir une entente écrite d'achat ou de construction d'une habitation admissible avant le 1er octobre de l'année suivant l'année du retrait et avoir l'intention d'en faire votre résidence principale dans l'année suivant l'achat ou la construction de l'habitation.
- Vous devez résider au Canada depuis le retrait jusqu'à la date d'acquisition de l'habitation admissible et acheter une première habitation au moment où vous effectuez le retrait. Les particuliers peuvent exceptionnellement effectuer des retraits admissibles dans les 30 jours suivant leur déménagement dans une habitation admissible.

Augmentation de votre mise de fonds

Malgré son nom, le CELIAPP est bien plus qu'un compte d'épargne traditionnel. Il s'agit plutôt d'un compte de placement libre d'impôt. Il est important pour vous de profiter des économies d'impôt potentielles grâce à la détention de placements dont la valeur augmente au fil du temps. Ce que vous pouvez détenir dans un CELIAPP va bien au-delà de ce qui se trouve dans un compte d'épargne traditionnel. *Pour maximiser la croissance et la valeur de votre compte, vous pouvez investir dans des fonds communs de placement ou des fonds négociés en bourse (FNB).*

Les placements admissibles dans un CELIAPP

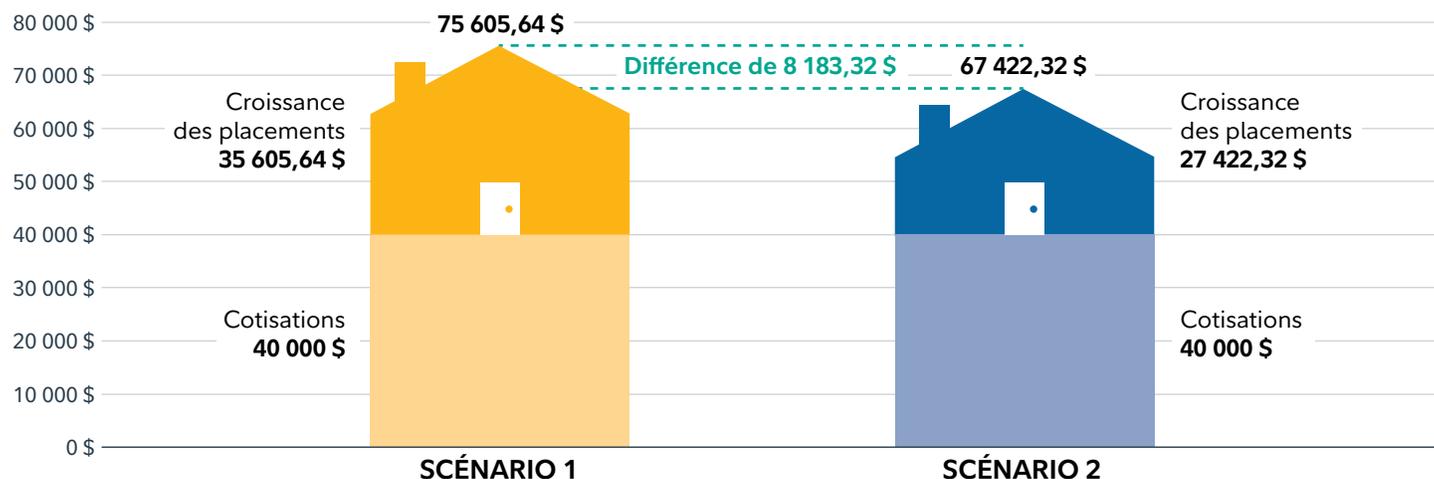
-  fonds communs de placement
-  titres cotés en bourse
-  certificats de placement garanti (CPG)
-  fonds négociés en bourse (FNB)
-  obligations d'État et de sociétés

Les placements que vous détenez dans votre CELIAPP peuvent être différents de ceux que vous détiendriez dans un REER et, peut-être, dans un CELI. C'est parce que les sommes du CELIAPP doivent être retirées dans les 15 ans suivant l'ouverture du compte, mais de nombreuses personnes les utilisent probablement plus tôt. Étant donné que les sommes du CELIAPP doivent être retirées en une seule fois et que leur horizon de placement est plus court, l'exposition à des catégories d'actifs volatiles peut accroître le risque de perte de placement. Les fonds communs de placement et les FNB offrent un ensemble d'actions ou d'obligations individuelles en un seul achat, et cette diversification peut en faire un placement moins risqué que d'acheter les actions d'une seule société.

Tirer le meilleur parti de votre CELIAPP

Vous pouvez bénéficier d'un taux d'intérêt d'environ 1 % si vous détenez simplement de l'argent liquide dans un compte d'épargne. C'est mieux que rien, mais vous avez la possibilité d'obtenir un meilleur rendement. Grâce au pouvoir de la croissance composée, le CELIAPP a pour objectif de constituer un acompte important pendant la durée de vie du compte, même si vous obtenez des rendements modestes sur vos placements.

Croissance totale des placements après 15 ans*



Selon le scénario 1, un investisseur maximise ses cotisations annuelles en cotisant 8 000 \$ par an pendant cinq ans. Selon le scénario 2, un investisseur cotise un montant inférieur de 4 000 \$ par an pendant dix ans. Grâce à la maximisation de ses cotisations au départ, l'investisseur dans le scénario 1 gagne 8 183,32 \$ de plus sur son placement.

La valeur des déductions d'impôt n'est pas prise en compte dans les scénarios ci-dessus et les rendements peuvent également être réinvestis en vue d'accroître votre mise de fonds.

* Fidelity Investments Canada s.r.l. Les scénarios décrivent une croissance hypothétique de la valeur marchande. On suppose un taux de rendement annuel de 5 %. Le rendement présenté sert à illustrer les effets de la capitalisation. Il ne saurait refléter les valeurs ou les rendements futurs d'un placement dans un fonds.



CONSEIL D'EXPERT

Les avantages de la capitalisation font que le compte sera plus avantageux si les cotisations sont versées tôt, en les maximisant au cours des cinq premières années.

Fermeture de votre CELIAPP

Le CELIAPP doit être fermé au plus tard le 31 décembre de l'année :

- ✓ de votre 71^e anniversaire de naissance;
- ✓ du 15^e anniversaire de l'ouverture du compte, lorsque les sommes n'ont pas été utilisées pour acheter une habitation admissible;
- ✓ suivant l'année du retrait admissible.

Que se passe-t-il si vous n'utilisez pas l'épargne de votre CELIAPP?

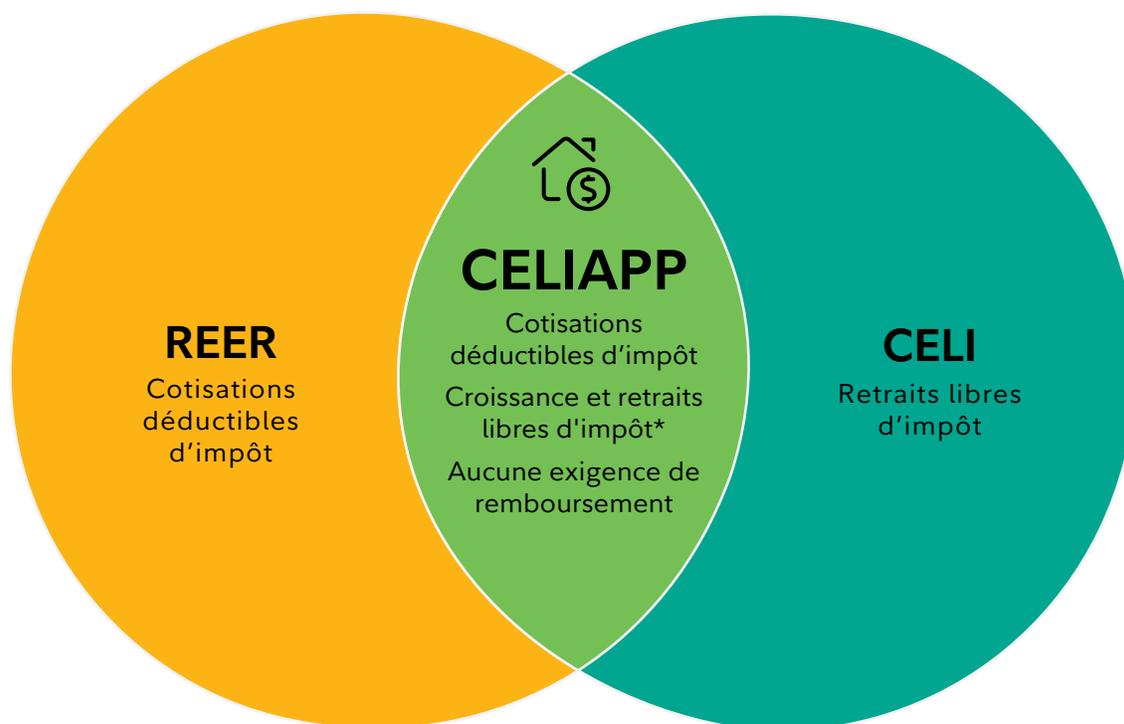
Les sommes inutilisées d'un CELIAPP peuvent être transférées dans un REER ou un FERR en franchise d'impôt avant la fermeture du CELIAPP; autrement, elles devront être retirées et seront alors assujetties à l'impôt.

Le CELIAPP est-il le meilleur moyen d'épargner pour l'achat d'une propriété?

Les avantages fiscaux offerts par le CELIAPP en font le compte le plus avantageux de tous les comptes enregistrés disponibles au Canada, mais l'utilisation de l'épargne du REER dans le cadre du régime d'accèsion à la propriété (RAP) et du compte d'épargne libre d'impôt (CELI) est également avantageuse. Vous pouvez même décider d'utiliser les trois. Votre choix dépend de votre situation personnelle.

| Compte | REER (PAR LE BIAIS DU RAP) | CELIAPP | CELI |
|---------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------|
| Cotisations | Déductibles | Déductibles | Non déductibles |
| Croissance des placements | Impôt différé | Libres d'impôt | Libres d'impôt |
| Retraits | Impôt différé | Libres d'impôt | Libres d'impôt |

Chacun de ces comptes comportent des complexités et vous devez toujours réfléchir à ce qui convient le mieux à votre situation personnelle.



Le CELIAPP combine des éléments du REER et du CELI.



CONSEIL D'EXPERT

Pour maximiser votre mise de fonds pour l'achat d'une première propriété, vous pouvez combiner les sommes de votre CELIAPP, de votre REER et de votre CELI.

* Pour les retraits admissibles.





Les informations sur le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété sont basées sur les renseignements publiés par le gouvernement du Canada au 1er avril 2023, et peuvent faire l'objet de modifications. Fidelity Investments Canada s.r.i. et ses sociétés affiliées et entités apparentées ne peuvent être tenues responsables de quelque erreur ou omission éventuelle ni de quelque perte ou dommage subi. Ces renseignements sont de nature générale et ne doivent pas être interprétés comme des recommandations en placement ou des conseils d'ordre fiscal ou juridique, et ils ne constituent ni une offre ni une sollicitation d'achat. La situation de chaque investisseur est unique et devrait être examinée par le conseiller juridique ou fiscal de ce dernier. Les graphiques et les tableaux sont utilisés à des fins d'illustration seulement et ne reflètent pas la valeur future ni le rendement d'un fonds ou d'un portefeuille. Toute stratégie de placement doit être évaluée en fonction des objectifs de placement et de la tolérance au risque de l'investisseur.