

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

Une nouvelle façon d'épargner pour l'achat d'une première propriété

Un compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP) est un régime enregistré qui vous permet, en tant qu'acheteurs potentiels d'une première habitation, d'épargner à l'abri de l'impôt pour votre première habitation. Collaborez avec votre conseiller ou conseillère pour établir votre CELIAPP et commencer à épargner pour votre future habitation.

Les cotisations peuvent être déduites du revenu imposable, comme dans le cas d'un régime enregistré d'épargne-retraite (REER). À l'instar d'un compte d'épargne libre d'impôt (CELI), les cotisations et les produits des placements peuvent être retirés à l'abri de l'impôt.

Principales caractéristiques

Le CELIAPP est un compte d'épargne et de placement à l'abri de l'impôt qui permet aux particuliers de verser jusqu'à 8 000 \$ par an pour l'achat d'une habitation admissible.

- Les placements admissibles comprennent ceux qui sont approuvés pour d'autres régimes enregistrés.
- Le plafond de cotisation à vie est établi à 40 000 \$.
- Les cotisations ne peuvent être versées qu'au cours de l'année civile courante. Contrairement aux REER, les cotisations versées dans les 60 premiers jours de l'année ne peuvent pas être déduites de la déclaration de revenus de l'année précédente.

Afin d'éviter des conséquences fiscales indésirables, il convient de fermer le CELIAPP avant la fin de la période de participation maximale. La période de participation maximale débute à l'ouverture du premier CELIAPP et prend fin à la première des dates suivantes :

- Le 31 décembre de l'année qui suit le premier retrait admissible,
- Le 31 décembre du 15^e anniversaire de l'ouverture du CELIAPP, ou
- Le 31 décembre de l'année où le titulaire du compte atteint l'âge de 71 ans.

À la fin de la période de participation maximale, le produit peut être transféré au REER ou FERR du titulaire du compte afin d'éviter des conséquences fiscales immédiates. Autrement, le produit du CELIAPP sera imposé à titre de revenu. Il convient de souligner qu'un autre CELIAPP ne peut pas être ouvert après la fin de la période de participation maximale applicable à un particulier.

Pourquoi envisager le CELIAPP dans le cadre de sa planification financière :

- Les particuliers peuvent cotiser jusqu'à 40 000 \$ pour l'achat d'une première habitation.
- Reporter les droits de cotisation inutilisés des années précédentes jusqu'à concurrence de 8 000 \$, aussi longtemps que le compte est ouvert.
- Réduire la facture d'impôt d'un particulier et reporter indéfiniment les cotisations non déduites. Ces déductions s'ajoutent aux cotisations à un régime enregistré d'épargne-retraite (REER) versées au cours d'une année.
- Ne pas payer d'impôt sur les revenus de placement ou les retraits utilisés pour l'achat d'une habitation admissible.
- Il complète le Régime d'accession à la propriété (RAP), qui peut fournir aux particuliers un montant supplémentaire de 35 000 \$ par personne pour l'achat d'une première habitation admissible.

Pour être un particulier déterminé, une personne doit :

- Être un résident du Canada.
- Être un acheteur d'une première propriété, ce qui signifie qu'il n'a pas, au cours de l'année de l'ouverture du compte ou des quatre années précédentes, vécu dans une habitation dont lui-même ou son époux (ou conjoint de fait) était propriétaire.
- Avoir entre 18 et 71 ans, avec un numéro d'assurance sociale (NAS) valide.

Cotisations et déductions :

- Le plafond annuel de cotisation à un CELIAPP est de 8 000 \$ par personne.
- Les cotisations versées à un CELIAPP sont déductibles du revenu.
- Une personne peut ouvrir plus d'un CELIAPP, mais les plafonds de cotisation sont établis par personne et non par compte.
- Les fonds du CELIAPP peuvent être investis dans divers instruments d'épargne et de placement, y compris l'argent, les certificats de placement garanti (CPG), les fonds communs de placement, les actions, les obligations et les fonds négociés en bourse (FNB). Tout revenu ou gain réalisé sur le compte est libre d'impôt, ce qui fait du CELIAPP un instrument d'épargne intéressant pour les acheteurs d'une première habitation.
- Les droits de cotisation inutilisés à la fin de l'année peuvent être reportés, jusqu'à un maximum de **8 000 \$**, pour être utilisés l'année suivante. Tout report du CELIAPP sera inclus dans le calcul des droits de cotisation du particulier au CELIAPP pour l'année.
- Si un tiers, comme les parents ou un employeur, fait don de l'argent pour une cotisation au CELIAPP, seul le titulaire du compte peut déduire la cotisation.
- Les cotisations annuelles maximales peuvent être transférées à l'abri de l'impôt, à partir du REER d'un particulier ou de son REER au profit de l'époux ou conjoint de fait, au moyen du formulaire RC720 de l'ARC intitulé « Transfert de votre REER à votre CELIAPP ». Aucune déduction d'impôt n'est possible sur un transfert direct.
- Une pénalité fiscale de 1 % par mois s'applique aux cotisations excédentaires versées au CELIAPP pour chaque mois ou partie de mois au cours duquel le compte dépasse la limite.
- Il n'y a pas de nombre minimum de jours pendant lesquels les cotisations ou les transferts doivent demeurer dans le CELIAPP avant qu'un retrait soit effectué pour l'achat d'une propriété.

Retraits

Les retraits admissibles d'un CELIAPP ne sont pas imposables, à condition que le particulier soit un acheteur d'une première habitation et que les fonds soient utilisés pour acheter une habitation admissible au Canada au plus tard le 1^{er} octobre de l'année suivant l'année du retrait.

- Aux fins d'un retrait admissible, la même définition s'applique à l'acheteur d'une première propriété lors de l'ouverture du compte, à l'exception du retrait admissible dans les 30 jours suivant l'emménagement dans une habitation admissible.
- Le retrait du CELIAPP n'a pas à être remboursé, et les droits de cotisation au CELIAPP ne sont pas rétablis.
- Les particuliers ne seront pas autorisés à ouvrir un CELIAPP après la fin de la période de participation maximale.
- Les transferts sont également autorisés entre comptes CELIAPP, mais seulement sous forme de transfert direct.

Conjuguer CELIAPP et RAP

Le RAP est un autre programme offert aux particuliers pour les aider à épargner en vue d'une mise de fonds sur une habitation. Bien qu'il soit semblable au CELIAPP, les deux programmes présentent des différences importantes.

- Le RAP permet de retirer une somme forfaitaire maximale de 35 000 \$ du REER d'un particulier ou de son REER au profit de l'époux ou conjoint de fait lorsque le particulier est le rentier. Le CELIAPP permet de retirer la totalité du solde du compte, y compris les revenus accumulés, à l'abri de l'impôt.
- Toutefois, contrairement au CELIAPP, le RAP exige que les fonds soient remboursés au REER ou au REER au profit de l'époux ou conjoint de fait lorsque le rentier est la même personne que le particulier qui effectue le retrait dans une période de 15 ans. Toute partie non remboursée doit être incluse dans le revenu imposable pour l'année où le montant aurait dû être remboursé.
- Le CELIAPP et le RAP peuvent être utilisés ensemble pour la mise de fonds sur une habitation. Cela signifie qu'un particulier peut accéder à un maximum de 75 000 \$, plus tout revenu accumulé dans le CELIAPP. Ces montants peuvent être doublés lorsqu'ils sont utilisés par l'époux ou le conjoint de fait.

Versements effectués par l'époux

Il n'est pas possible d'ouvrir un régime au profit du conjoint. Toutefois, le particulier peut faire don de fonds à son époux, qui cotise ensuite au CELIAPP. Bien que l'attribution s'applique généralement aux dons aux époux, il existe une exception pour les CELIAPP qui n'attribuent aucun revenu ou gain en capital à l'époux donateur. De plus, au moment du retrait, seul le titulaire du compte est tenu de déclarer le revenu et de payer l'impôt (s'il y a lieu). Aucune partie d'un retrait n'est assujettie à l'attribution.

Décès d'un titulaire d'un CELIAPP

Les cotisations ou les transferts effectués dans le CELIAPP du titulaire décédé avant son décès seraient déductibles d'impôt selon les règles normales. Toutefois, aucune cotisation ni aucun transfert ne peut être fait au CELIAPP du titulaire décédé après la date de son décès.

En cas de décès du titulaire du compte, l'imposition des fonds dans le CELIAPP varie en fonction du type de bénéficiaire désigné. Les types de désignation de bénéficiaires peuvent être les suivants :

- Le titulaire du compte désigne un époux ou un conjoint de fait à titre de titulaire remplaçant – dans ce cas, l'époux ou le conjoint de fait devient le nouveau titulaire du CELIAPP s'il est un particulier déterminé (c'est-à-dire s'il est âgé d'au moins 18 ans, qu'il réside au Canada et qu'il achète une première habitation). Il aurait également la possibilité de transférer la totalité du solde du CELIAPP à son REER ou à son FERR, ou de recevoir le montant sous forme de distribution imposable, avant la fin de la période d'exemption (c'est-à-dire le 31 décembre de l'année suivant l'année du décès du titulaire du compte).
 - Si le titulaire remplaçant n'est pas un particulier déterminé, il ne peut pas devenir le nouveau titulaire du CELIAPP. Il devra retirer le solde du CELIAPP à titre de distribution imposable ou transférer les fonds directement dans son REER ou son FERR, sans incidence fiscale immédiate, au plus tard à la fin de la période d'exemption.
- Le titulaire du compte désigne un époux ou un conjoint de fait à titre de bénéficiaire – dans ce cas, l'époux ou le conjoint de fait ne peut pas devenir le nouveau titulaire du CELIAPP. La portion du CELIAPP à laquelle il a droit peut être reçue sous forme de distribution imposable ou transférée directement à son CELIAPP, à son REER ou à son FERR sans incidence fiscale immédiate, au plus tard à la fin de la période d'exemption.
- Le titulaire du compte n'a pas désigné de bénéficiaire – dans ce cas, les montants du CELIAPP seront distribués à la succession et considérés comme un revenu imposable. Si l'époux ou le conjoint de fait est bénéficiaire de la succession du titulaire décédé, un choix conjoint peut être fait avec le représentant légal de la succession pour choisir l'une des options suivantes :
 - Le montant transféré de la succession du défunt au CELIAPP, au REER ou au FERR de l'époux ou du conjoint de fait peut être considéré comme provenant du CELIAPP du défunt, de sorte que le transfert bénéficie d'un report d'impôt sans incidence fiscale immédiate.
 - Le paiement versé à l'époux ou au conjoint de fait à partir de la succession du titulaire décédé peut être réputé provenir du CELIAPP du défunt, afin que le paiement soit imposable pour l'époux ou le conjoint de fait et non pour la succession.
- Le titulaire du compte désigne comme bénéficiaire une personne autre que l'époux ou le conjoint de fait – dans ce cas, les montants reçus du CELIAPP seraient imposables pour le bénéficiaire. Aucun transfert avec report d'impôt n'est possible dans cette situation.

Les non-résidents et le CELIAPP

Les non-résidents du Canada ne sont pas autorisés à ouvrir un CELIAPP, mais ils peuvent tout de même verser des cotisations à un compte existant. Toutefois, les retraits ne peuvent être effectués que par un résident du Canada pour l'achat d'une habitation admissible située au Canada. Si les retraits sont effectués par un non-résident, le retrait sera assujetti à la retenue d'impôt.

Fermeture du CELIAPP

La fermeture d'un CELIAPP est permise en tout temps, mais elle peut avoir des incidences fiscales.

Si le compte n'est pas fermé avant la fin de la période de participation maximale, le titulaire du compte sera assujetti à l'impôt sur le retrait. Toutefois, comme nous l'avons mentionné précédemment, le solde de votre CELIAPP peut être transféré à votre REER ou à votre FERR avec report d'impôt sans qu'il soit nécessaire d'avoir des droits de cotisation à un REER.



Le CELIAPP sera offert par l'entremise de Placements Mackenzie en 2023 et constitue une excellente occasion d'épargner en vue de l'achat d'une première habitation, à l'abri de l'impôt. Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec votre conseiller ou conseillère ou avec l'équipe des ventes de Mackenzie.

Ces renseignements ne devraient pas être interprétés comme un conseil juridique, fiscal ou comptable. Ce matériel a été préparé à des fins de renseignement seulement. Les renseignements fiscaux présentés dans ce document sont de nature générale et les clients et clientes sont prié(e)s de consulter leur propre fiscaliste-conseil, comptable, avocat ou notaire avant d'adopter une quelconque stratégie décrite aux présentes car les circonstances individuelles de chaque client(e) sont uniques. Nous nous sommes efforcés d'assurer l'exactitude des renseignements fournis au moment de la rédaction. Néanmoins, si les renseignements figurant dans ce document devaient s'avérer inexacts ou incomplets, ou si la loi ou son interprétation devaient changer après la date de ce document, les conseils fournis pourraient être inadéquats ou inappropriés. Le lecteur ou la lectrice ne doit pas s'attendre à ce que les renseignements soient mis à jour, complétés ou révisés en raison de nouveaux renseignements, de nouvelles circonstances, d'événements futurs ou autres. Nous n'assumons aucune responsabilité en ce qui a trait aux erreurs qui pourraient être contenues dans ce document ni envers quiconque qui se fie aux renseignements contenus dans ce document. Veuillez consulter votre conseiller ou conseillère juridique et fiscal(e) attitré(e).