

Le CELIAPP

Le seul compte qui combine déduction REER et retrait libre d'impôt pour une première propriété.

Le CELIAPP, expliqué simplement.

Devenir propriétaire au Canada, après avoir tout recommencé ici — c'est un vrai projet. Le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP) a été créé exactement pour ça, avec un double avantage fiscal rare.



Le meilleur des deux mondes.

Comme le REER : vos cotisations réduisent votre revenu imposable. Comme le CELI : la croissance et le retrait pour votre achat sont complètement libres d'impôt. C'est le seul compte qui offre les deux à la fois.

Les droits inutilisés se reportent — jusqu'à un certain point.

Contrairement au CELI, vous ne pouvez reporter qu'un maximum de 8 000 \$ de droits inutilisés d'une année à l'autre. La date limite de cotisation est le 31 décembre, pas le printemps suivant.

Être un acheteur d'une première propriété.

Résident canadien, 18 ans ou plus, qui n'a pas été propriétaire de la maison où il a vécu ni dans l'année en cours, ni dans les 4 années civiles précédentes. Un conjoint peut aussi en ouvrir un séparément — donc jusqu'à 80 000 \$ pour un couple.

Ou jusqu'à vos 71 ans — le premier des deux.

Si vous n'avez pas acheté après 15 ans, l'argent peut être transféré dans un REER sans impact sur vos droits REER. Vous gardez la déduction déjà obtenue, vous perdez seulement l'avantage du retrait libre d'impôt.

Cumulable avec le RAP.

En plus du CELIAPP, le Régime d'accession à la propriété (RAP) permet de retirer jusqu'à 60 000 \$ de votre REER pour une première propriété — remboursable sur 15 ans. Les deux ensemble, pour un couple, peuvent représenter plus de 200 000 \$ de mise de fonds.

Votre mise de fonds, avec la déduction d'impôt incluse.

Ajustez votre cotisation et voyez ce que ça pourrait représenter, remboursement d'impôt compris.

Ce que je peux vous conseiller dépend de ce qu'il y a dans le compte.

Le CELIAPP est une enveloppe fiscale — pas un placement en soi. Je peux vous accompagner sur les dépôts garantis et les fonds distincts qui peuvent s'y trouver. Pour des fonds communs de placement, actions ou FNB, ça relève d'un permis distinct — je vous dirigerai vers la bonne ressource si c'est votre cas.

On regarde votre projet de propriété ensemble ?

20 minutes suffisent pour voir vos chiffres réels — pas une illustration générale.

Ce qu'on me demande le plus souvent.