

### Qu'est-ce qu'un CELIAPP?

Le **compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP)** est un compte de placement enregistré qui permet aux Canadiens de cotiser jusqu'à 40 000 \$ en vue de l'achat de leur première maison.



Vos placements fructifient à l'abri de l'impôt et les cotisations à votre CELIAPP peuvent aussi vous aider à réduire votre revenu imposable.<sup>1</sup>

### Comparaison avec le CELIAPP, REER, et le CELI

Le CELIAPP vous offre le meilleur des deux mondes : les déductions fiscales du régime enregistré d'épargne-retraite (REER) et la croissance à l'abri de l'impôt du compte d'épargne libre d'impôt (CELI). Cela signifie que l'argent résultant des dépôts et des gains de ce compte peut être utilisé pour la mise de fonds de votre première maison.

### Ce compte enregistré vous convient-il?

- ✓ **Convient au client qui :**
  - est un résident canadien;
  - a atteint l'âge de majorité dans la province ou le territoire où le compte est établi;
  - cherche à acquérir une première propriété<sup>2</sup>;
  - cherche à faire fructifier son épargne au fil du temps tout en ayant la possibilité de retirer tous ses fonds, à l'abri de l'impôt, pour financer l'achat d'une première maison.
- ✗ **Pourrait ne pas convenir au client qui :**
  - est ou qui a déjà été propriétaire d'une maison;
  - n'est pas résident canadien;
  - fêtera ses 72 ans cette année, puisque l'âge limite pour détenir ou cotiser à un CELIAPP est de 71 ans.

	CELIAPP	CELI	REER
<b>Personnes admissibles</b>	Tous les résidents canadiens de 18 ans et plus (ou l'âge de la majorité dans leur province ou territoire) qui n'ont pas possédé de maison au cours de l'année en cours ou des quatre années précédentes <sup>3</sup>  Toute personne qui n'a pas, dans l'année civile en cours ou au cours des quatre dernières années civiles, occupé à titre de résidence principale une habitation admissible (ou tout logement pouvant être considéré comme tel s'il était situé au Canada) lui appartenant (conjointement ou non avec une autre personne) ou appartenant à son époux ou conjoint de fait pendant la période en question.	Toutes les personnes de 18 ans et plus (ou l'âge de la majorité dans votre province ou territoire) et plus qui possèdent un numéro valide d'assurance sociale (NAS) valide	Tous les résidents canadiens ou les non-résidents de moins de 71 ans  Toute personne qui n'a pas, dans l'année civile en cours ou au cours des quatre dernières années civiles, occupé à titre de résidence principale une habitation admissible (ou tout logement pouvant être considéré comme tel s'il était situé au Canada) lui appartenant (conjointement ou non avec une autre personne) ou appartenant à son époux ou conjoint de fait pendant la période en question.
<b>Cotisations déductibles d'impôt</b>	✓	✗	✓
<b>Retraits à l'abri de l'impôt</b>	✓ <sup>3,4</sup>	✓	✗
<b>Plafond de cotisation</b>	8 000 \$ par année, jusqu'à concurrence de 40 000 \$ <sup>4,5</sup>	Soumis aux règlements de l'Agence du revenu du Canada (ARC)	Soumis aux règlements de l'ARC
<b>Date limite pour la fermeture du compte</b>	31 décembre de la 15 <sup>ème</sup> année suivant l'ouverture du compte ou au 71 <sup>e</sup> anniversaire du titulaire du compte (selon la première des deux éventualités). Le compte doit également être fermé dans la première année suivant le premier retrait admissible	—	La dernière journée pour cotiser à ce compte est le 31 décembre de l'année de vos 71 ans

Pour toute autre question au sujet du CELIAPP :



prenez rendez-vous en ligne avec un conseiller de la Banque Scotia ou appelez-nous au **1-855-208-1564**



allez à [www.banquescotia.com/CELIAPP](http://www.banquescotia.com/CELIAPP)

### Tirer profit des plans d'épargne logement et des crédits d'impôt

Si vous prévoyez d'acheter une maison au cours des prochaines années, mais que vous n'avez pas le temps de cotiser le montant maximal de 40 000 \$ dans le CELIAPP, vous pourriez tout de même utiliser ce que vous avez épargné dans le compte en plus des nouvelles propositions fiscales. Le gouvernement fédéral a également annoncé que le crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation sera désormais de 10 000 \$, ce qui offre jusqu'à 1500 \$ en soutien direct aux acheteurs. De plus, l'incitatif à l'achat d'une première propriété qui permet aux nouveaux acheteurs de réduire leurs paiements mensuels a été prolongé jusqu'au 31 mars 2025.

#### Critères d'admissibilité du compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété

##### Il existe trois critères importants d'admissibilité à cet instrument d'épargne.

- Vous devez être un résident canadien
- Vous devez être âgé de 18 ans ou plus (ou l'âge de la majorité dans votre province ou territoire)
- Votre conjoint et vous ne pouvez pas être propriétaires d'une maison où vous résidez pendant l'année au cours de laquelle le compte est ouvert ni pendant les quatre années précédentes

#### Personnes non admissibles au compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété

Si vous répondez aux trois critères mentionnés ci-dessus, vous êtes probablement admissible. Cependant, si vous souhaitez acheter une deuxième propriété ou une nouvelle maison en tant qu'ancien propriétaire, ce compte ne vous est pas destiné.

Dans le cadre de ce régime, vous êtes considéré comme étant acheteur d'une première maison si vous (ou votre conjoint) n'avez pas été propriétaire d'une maison où vous avez résidé au cours de l'année où alors que vous avez ouvert le compte était ouvert ou au cours des quatre dernières années. Par exemple, si vous avez fait l'acquisition de votre première maison en 2015, puis que vous l'avez vendue en 2018 et que, depuis la vente, vous louez un appartement ou habitez avec vos parents ou une personne n'étant pas votre conjoint, vous êtes considéré comme étant un acheteur d'une première maison.

#### Un dépôt minimum initial est-il requis à l'ouverture d'un CELIAPP?

##### Pour ouvrir un CELIAPP, aucun dépôt minimal n'est exigé.

Même si vous ne prévoyez accéder à la propriété que dans plusieurs années et que votre budget est serré pour le moment, vous pouvez tout de même tirer parti d'un compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété. Vous pourrez y cotiser jusqu'à 8 000 \$ chaque année où le compte est ouvert. Toutefois, si vous ouvrez un CELIAPP sans y verser de fonds la première année, vos droits de cotisation inutilisés seront reportés à l'année suivante, au cours de laquelle vous pourrez donc cotiser jusqu'à 16 000 \$. Puisque ce report ne s'applique qu'aux comptes ouverts, vous pourriez avoir avantage à ouvrir un CELIAPP dès que possible, même si vos finances ne vous permettent pas d'y cotiser la première année.

#### Les transferts de mon CELIAPP à mon REER auront-ils une incidence sur mes droits de cotisation à mon REER?

Non, de tels transferts n'auront aucune incidence sur les droits de cotisation à votre REER, mais vous ne récupérez pas de droits de cotisation à votre CELIAPP correspondant aux fonds retirés.

#### Quelles sont les exigences à respecter pour effectuer un retrait admissible d'un CELIAPP?

##### Afin d'être en mesure d'effectuer un retrait admissible d'un CELIAPP, vous devez :

- être un résident canadien;
- être un acheteur d'une première propriété au moment d'effectuer un retrait;
- ne pas avoir occupé d'habitation lui appartenant (conjointement ou pas) ou appartenant à son conjoint ou à son conjoint de fait au cours des quatre dernières années civiles et jusqu'à 31 jours avant le retrait pendant la période de l'année civile en cours;
- avoir une entente écrite visant l'achat ou la construction d'une habitation admissible (une unité de logement au Canada) avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année suivant l'année du retrait;
- avoir l'intention d'occuper l'habitation admissible à titre de résidence principale d'ici la fin de l'année suivant son achat ou sa construction

Veillez noter qu'une fois que les fonds de votre compte seront utilisés pour financer l'achat d'une habitation, vous ne pourrez plus ouvrir un nouveau CELIAPP.

#### Mon conjoint et moi pouvons-nous épargner dans des CELIAPP distincts en vue de l'achat de la même habitation?

Si votre conjoint et vous êtes tous deux considérés comme des premiers acheteurs, vous pouvez ouvrir des CELIAPP distincts et y cotiser. Ensemble, vous pourriez donc cotiser jusqu'à 80 000 \$ en vue de l'achat d'une première maison.

Toutefois, un CELIAPP ne peut pas prendre la forme d'un compte joint. Vous ne pouvez ouvrir un CELIAPP, y cotiser et réclamer des déductions fiscales). Néanmoins, rien ne vous empêche de donner de l'argent à votre conjoint pour qu'il le dépose dans un CELIAPP à son nom.

#### Fonds inutilisés de votre CELIAPP

Si vous n'utilisez pas votre compte d'épargne libre d'impôt pour faire l'achat d'une maison, vous pouvez transférer les fonds dans un REER ou dans un fonds enregistré de revenu de retraite (FERR) en tout temps dans un délai de 15 ans ou à la fermeture de votre compte si vous avez 71 ans ou plus. Ce transfert s'effectuera avec report d'impôt. Le transfert de fonds n'aura aucune incidence sur les droits de cotisation de votre REER. Vous pouvez aussi choisir de retirer ces fonds, mais ceux-ci seront toutefois imposables.

Un transfert avec report d'impôt vers un REER ou un FERR aura une incidence sur vos droits de cotisation à votre CELIAPP. Par exemple, si vous transférez 10 000 \$ de votre CELIAPP à votre REER, les droits de cotisation à votre REER demeureront les mêmes, mais vous perdrez ces droits (à hauteur de 10 000 \$) dans votre CELIAPP. En revanche, vous pouvez retirer des fonds de votre CELIAPP, mais ceux-ci seront imposables.

<sup>1</sup>Si vous retirez des fonds de votre CELIAPP pour toute autre raison que l'achat d'une maison admissible, vous devrez payer des impôts.

<sup>2</sup>Vous serez considéré comme un acheteur d'une première propriété si vous n'avez pas, à quelque moment que ce soit au cours de l'année civile précédant l'ouverture du compte ou à quelque moment que ce soit au cours des quatre années civiles précédentes, habité dans une habitation admissible qui était votre résidence principale et dont le propriétaire était votre époux ou conjoint de fait ou vous-même, ou dont votre époux ou conjoint de fait et vous étiez les copropriétaires.

<sup>3</sup>Après avoir effectué un retrait pour l'achat d'une maison, le titulaire du CELIAPP devra fermer son compte dans un délai d'un an et ne sera pas autorisé à ouvrir un second CELIAPP.

<sup>4</sup>Un client et son époux ou conjoint de fait peuvent utiliser leur CELIAPP pour acheter la même maison s'ils sont admissibles en tant qu'acheteurs d'une première maison.

<sup>5</sup>Il est possible de transférer des fonds d'un REER à un CELIAPP en franchise d'impôt, sous réserve des plafonds de cotisations de 40 000 \$ à vie et de 8 000 \$ par an. Ces transferts ne rétablissent pas les droits de cotisation d'un REER.