

Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP) – Guide de référence

Le CELIAPP, c'est quoi?

Le CELIAPP est un nouveau compte d'épargne qui a été instauré par le gouvernement fédéral en 2022. Le 9 juin 2022, le ministre des Finances du Québec a annoncé que la législation provinciale serait arrimée aux règles fédérales. Nous nous attendons à ce que les institutions financières offrent ce compte après le 1^{er} avril 2023. Le CELIAPP réunit certains aspects du régime enregistré d'épargne-retraite (REER) et du compte d'épargne libre d'impôt (CELI). Mais il a aussi d'autres caractéristiques uniques.

Le CELIAPP est un nouveau moyen fiscalement avantageux d'épargner pour l'achat d'une propriété. Vous trouverez ci-dessous une foire aux questions. À noter que dans ce document, le terme « conjoint » se rapporte tant à un époux qu'à un conjoint de fait.

Ouvrir un CELIAPP

Qui peut ouvrir un CELIAPP?

Vous pouvez ouvrir un CELIAPP si :

- vous résidez au Canada;
- vous avez 18 ans ou plus et moins de 71 ans. Dans les provinces où l'âge de la majorité est de 19 ans, vous ne pouvez pas ouvrir de compte avant d'avoir cet âge;
- vous achetez une première habitation.

Il n'est pas possible d'ouvrir un CELIAPP de conjoint.

Qui est considéré comme un acheteur d'une première habitation aux fins d'ouverture d'un CELIAPP?

Vous ou votre conjoint ne pouvez pas avoir été propriétaire d'une habitation que vous avez habitée comme résidence principale :

- dans l'année cours avant l'ouverture du compte (ou avant d'effectuer un retrait admissible), or
- durant les quatre années civiles précédentes.

Si je suis déjà propriétaire d'une habitation, puis-je ouvrir un CELIAPP?

Pas si vous avez habité dans cette propriété au cours de l'année ou de l'une des quatre années précédentes. Vous ne serez pas considéré comme un « acheteur d'une première propriété ».

Si mon conjoint est déjà propriétaire d'une habitation, puis-je ouvrir un CELIAPP?

Pas si vous avez habité dans sa propriété au cours de l'année ou de l'une des quatre années précédentes. Vous ne serez pas considéré comme un « acheteur d'une première propriété ».

Si je suis propriétaire d'un immeuble locatif, puis-je ouvrir un CELIAPP?

Oui, à condition que vous n'ayez pas habité dans l'immeuble au cours de l'année ou de l'une des quatre années précédentes.

Cotisations et déductions

Quels sont les plafonds de cotisation et de déduction?

Vous pouvez verser et déduire :

- 8 000 \$ par an, plus le montant correspondant aux droits de cotisation inutilisés (voir ci-dessous). C'est ce qu'on appelle aussi le « plafond annuel au titre du CELIAPP »;
- jusqu'à 40 000 \$ au cours de votre vie.

Le CELIAPP doit être ouvert afin de bénéficier des droits de cotisation pour l'année. Vous bénéficiez des 8 000 \$ pour l'année, même si vous ouvrez le compte en cours d'année.

Les sommes que vous transférez de votre REER au CELIAPP ne sont pas déductibles. Même chose pour les cotisations versées après avoir fait un retrait libre d'impôt admissible. Par exemple, supposons que vous ouvrez un CELIAPP et faites une cotisation de 5 000 \$ le 1^{er} janvier. Vous faites ensuite un retrait admissible pour acheter une propriété le 1^{er} juillet de la même année. La cotisation du 1^{er} janvier est déductible. Mais si vous faites des cotisations après le 1^{er} juillet, elles ne seront pas déductibles.

Puis-je reporter les droits de cotisation inutilisés du CELIAPP?

Vous pouvez reporter jusqu'à 8 000 \$ de droits de cotisation inutilisés. Votre CELIAPP doit être ouvert pour pouvoir reporter ces droits de cotisation. Par exemple, supposons que vous ouvrez un CELIAPP en 2023. Votre plafond de cotisation pour 2023 est de 8 000 \$, mais vous versez 5 000 \$ en 2023. En 2024, vous aurez au total 11 000 \$ de droits de

cotisation (8 000 \$ de nouveaux droits et 3 000 \$ de droits de cotisation inutilisés). Voici un autre exemple. Supposons que vous ouvrez un CELIAPP en 2023. Vous versez 5 000 \$ en 2023. Vous ne cotisez pas au CELIAPP en 2024 ni en 2025. En 2026, vous aurez au total 16 000 \$ de droits de cotisation (8 000 \$ de nouveaux droits et 8 000 \$ de droits de cotisation inutilisés). Veuillez noter que les droits de cotisation inutilisés sont de 8 000 \$ (et non de 19 000 \$), car le montant maximum qu'on peut reporter est de 8 000 \$.

Puis-je cotiser à mon CELIAPP dans les 60 premiers jours de l'année et déduire le montant du revenu de l'année d'imposition précédente?

Non. Contrairement à un REER, vous pouvez verser des cotisations et demander la déduction seulement au cours d'une même année civile ou des années suivantes. Vous ne pouvez pas cotiser dans les 60 premiers jours de l'année et déduire cette cotisation du revenu de l'année d'imposition précédente.

Puis-je cotiser à mon CELIAPP pendant l'année en cours et reporter la déduction à une année ultérieure?

Oui. Comme pour un REER, vous pouvez cotiser (conformément à votre plafond) et demander la déduction dans les années suivantes. Vous pouvez choisir cette option si vous prévoyez une augmentation importante de vos revenus dans les années à venir.

Y a-t-il un CELIAPP de conjoint comme le REER de conjoint?

Non. Seul le titulaire du CELIAPP peut cotiser à son compte et demander la déduction.

Puis-je cotiser à un CELIAPP détenu par mon conjoint ou mon enfant?

Non. Cependant, vous pouvez donner de l'argent à votre conjoint ou à votre enfant pour qu'il cotise à son propre CELIAPP. Seul le titulaire du CELIAPP peut y cotiser et déduire des cotisations.

L'argent donné à mon conjoint ou à mon enfant pour cotiser à leur CELIAPP sera-t-il assujéti aux règles d'attribution?

Non. Une exemption aux règles d'attribution s'applique à l'argent que vous donnez à votre conjoint pour cotiser à son CELIAPP. En général, les règles d'attribution ne s'appliquent pas à l'argent donné à un enfant adulte.

Que se passe-t-il si je verse trop de cotisations au CELIAPP?

La *Loi de l'impôt sur le revenu* impose une pénalité de 1 % par mois sur tout montant de cotisation excédant votre plafond annuel au titre du CELIAPP. Vous ne pouvez pas déduire les cotisations excédentaires dans l'année où vous les versez. Toutefois, vous pouvez déduire ce montant l'année suivante si vous disposez de nouveaux droits de cotisation au CELIAPP. La

pénalité de 1 % cesse lorsque vous retirez le montant de la cotisation excédentaire ou que vous obtenez assez de droits de cotisation l'année suivante.

Par exemple, supposons que vous ouvrez un CELIAPP et que vous y cotisez 10 000 \$ en 2023. Vous avez cotisé 2 000 \$ en trop pour 2023. Une pénalité de 1 % s'applique pour chaque mois où vous conservez la cotisation excédentaire dans le compte. Le 1^{er} janvier 2024, vous obtenez des droits de cotisation de 8 000 \$ pour 2024. Vous pouvez alors déduire la cotisation excédentaire de 2 000 \$ en 2024 et cotiser et déduire jusqu'à 6 000 \$ pendant l'année. La pénalité de 1 % cesse le 1^{er} janvier 2024. Veuillez noter que vous n'obtenez pas d'autres droits de cotisation si vous avez dépassé votre plafond à vie.

Puis-je transférer de l'argent directement d'un REER à un CELIAPP?

Oui, mais vous devez respecter les plafonds annuel et à vie du CELIAPP. Les transferts d'un REER à un CELIAPP se font en franchise d'impôt. Toutefois, les sommes que vous transférez d'un REER au CELIAPP ne sont pas déductibles. De plus, les transferts d'un REER à un CELIAPP ne rétablissent pas vos droits de cotisation au REER. Par conséquent, utiliser vos comptes enregistrés n'est peut-être pas une solution avantageuse. Si vous avez des liquidités, envisagez d'abord de les utiliser pour cotiser au CELIAPP plutôt que de piger dans votre REER.

Puis-je transférer de l'argent directement d'un CELI à un CELIAPP?

Pas directement. Toutefois, vous pouvez retirer des sommes de votre CELI et verser une cotisation déductible à votre CELIAPP, sous réserve des plafonds de cotisation. Quand vous faites un retrait de votre CELI, les droits de cotisation au CELI sont rétablis le 1^{er} janvier de l'année suivante. Par conséquent, si vous souhaitez acheter une propriété, cette stratégie peut optimiser l'utilisation de vos comptes enregistrés.

Mon plafond annuel de cotisation au titre du CELIAPP sera-t-il rétabli après un retrait?

Non. Contrairement au CELI, quand vous faites un retrait d'un CELIAPP, les droits de cotisation et de déduction ne sont pas rétablis l'année suivante.

Retraits

Quels critères dois-je respecter pour faire un retrait admissible non imposable du CELIAPP?

Vous pouvez retirer de l'argent en franchise d'impôt si vous résidez au Canada et si vous achetez une première maison. Les critères pour faire un retrait admissible ne sont pas les mêmes que ceux pour ouvrir un CELIAPP. Vous ne pouvez pas avoir possédé une habitation dans les quatre années civiles précédentes. De plus, vous ne pouvez pas avoir possédé une habitation plus de 30 jours avant le retrait. Comme pour le

régime d'accèsion à la propriété (RAP), vous devez également :

- avoir une entente écrite d'achat ou de construction d'une habitation admissible avant le 1^{er} octobre de l'année suivant le retrait;
- avoir l'intention d'occuper l'habitation comme lieu principal de résidence dans l'année suivant l'achat ou la construction.

Une exception vous permet aussi de faire un retrait admissible non imposable dans les 30 premiers jours suivant l'achat de la maison.

Qu'est-ce qu'une habitation admissible?

Une unité d'habitation située au Canada. Cela comprend les habitations qui existent déjà et celles qui sont à construire. Les habitations suivantes sont admissibles : maisons unifamiliales, maisons jumelées, maisons de ville, maisons mobiles, logements en copropriété, duplex, triplex et quadruplex, et immeubles d'appartements. Une part dans une coopérative d'habitation est également admissible si elle vous donne le droit de posséder une unité d'habitation située au Canada et un titre participatif dans cette unité. Le RAP définit une habitation admissible de la même manière.

À quoi peut servir l'argent retiré?

Si vous faites un retrait admissible (voir ci-dessus), il n'y a aucune restriction quant à l'utilisation de l'argent.

Puis-je retirer l'argent si je n'achète pas d'habitation admissible?

Oui. Toutefois, la somme retirée ne sera pas considérée comme un retrait admissible non imposable. Vous devrez alors ajouter le montant du retrait à votre revenu imposable et payer de l'impôt à votre taux marginal. Vous pouvez aussi transférer l'argent inutilisé dans votre REER ou votre fonds enregistré de revenu de retraite (FERR) en franchise d'impôt. Voir « Fermeture du CELIAPP et transfert de l'argent non utilisé » ci-dessous.

Dois-je retirer tout l'argent en même temps?

Non. Toutefois, une fois que vous avez fait votre premier retrait admissible, vous devez transférer l'argent restant à votre REER/FERR, ou le retirer, avant le 31 décembre de l'année suivante. Pour être exempt d'impôt, chaque retrait doit remplir les conditions de retrait admissible ci-dessus.

Mon conjoint et moi pouvons-nous combiner l'argent de nos CELIAPP respectifs pour acheter une même habitation admissible?

Oui, si vous êtes tous deux acheteurs d'une première maison.

Puis-je utiliser le CELIAPP et le RAP pour acheter une même habitation admissible?

Au départ, le gouvernement avait déclaré qu'il n'autorisait pas les gens à combiner le CELIAPP et le RAP pour l'achat d'une même habitation admissible. Toutefois, les règles ont été

revues depuis et vous pouvez désormais utiliser à la fois le CELIAPP et le RAP pour acheter une même habitation admissible.

Fermeture du CELIAPP et transfert de l'argent non utilisé

Pendant combien de temps le CELIAPP peut-il être ouvert?

Vous devez fermer le CELIAPP au plus tard le 31 décembre de l'année où l'un de ces événements se produit :

- le 15^e anniversaire de l'ouverture du CELIAPP;
- l'année où vous atteignez 71 ans;
- l'année qui suit un retrait admissible. Par exemple, si vous faites un retrait admissible en 2028, vous devez fermer le compte avant le 31 décembre 2029.

C'est ce qu'on appelle la période de participation maximale (PPM).

Que se passe-t-il si je n'achète pas d'habitation ou si je n'utilise qu'une partie de l'argent avant la fin de la PPM?

Vous pouvez :

- transférer l'argent inutilisé dans votre REER ou votre FERR en franchise d'impôt. Vous paierez l'impôt lorsque vous retirerez l'argent du REER ou du FERR plus tard;
- retirer l'argent et payer l'impôt selon votre taux d'imposition marginal.

Que se passe-t-il si je ne ferme pas le compte ou ne transfère pas l'argent inutilisé avant la fin de la PPM?

La juste valeur marchande du CELIAPP sera incluse dans votre revenu. Vous paierez de l'impôt selon votre taux d'imposition marginal. Donc, s'il vous reste un solde, nous vous recommandons de le transférer dans votre REER/FERR avant la fin de la PPM.

Dois-je avoir des droits de cotisation REER inutilisés pour transférer de l'argent de mon CELIAPP à mon REER/FERR?

Non. Les transferts du CELIAPP à votre REER ou FERR ne requièrent pas de droits de cotisation REER inutilisés.

Les transferts de mon CELIAPP à mon REER/FERR sont-ils déductibles d'impôt?

Non. Les transferts de votre CELIAPP à votre REER/FERR ne vous donnent pas droit à une déduction. Vous avez bénéficié d'une déduction lorsque vous avez cotisé au CELIAPP.

Puis-je transférer l'argent de mon CELIAPP à mon ex-conjoint en cas de rupture?

Oui. Vous pouvez transférer les soldes courants des CELIAPP en franchise d'impôt dans le cadre de la répartition des biens lors d'une rupture. Vous pouvez transférer l'argent dans le CELIAPP, le REER ou le FERR de votre ex-conjoint. Cependant, les transferts ne rétablissent pas vos droits de cotisation au

CELIAPP. Le transfert n'a aucune incidence sur les droits de cotisation du conjoint bénéficiaire.

Placements

Quels placements puis-je faire dans mon CELIAPP?

Vous pouvez investir dans les mêmes placements que ceux de vos autres régimes enregistrés (p. ex. REER ou CELI). Le CELIAPP utilise les mêmes règles de détermination des placements admissibles et non admissibles que les autres régimes enregistrés.

Traitement au décès

Qu'advient-il de mon CELIAPP à mon décès?

Le CELIAPP sera transmis à votre bénéficiaire ou à votre titulaire successeur, ou s'ajoutera à votre succession.

Puis-je nommer un titulaire successeur pour mon CELIAPP?

Oui. Comme pour le CELI, vous pouvez désigner un conjoint comme titulaire successeur, ce qui permet à cette personne de devenir le titulaire du compte. Toutefois, le compte sera exempté d'impôt uniquement si cette personne répond aux critères d'ouverture du CELIAPP. Voir « Qui peut ouvrir un CELIAPP? » ci-dessus.

Une mise à jour de législative des provinces serait requise afin de reconnaître un titulaire successeur hors testament pour les questions provinciales comme le règlement d'une succession ou l'homologation. Pour le moment, nous sommes dans l'attente de la position des gouvernements provinciaux à cet égard. D'ici là, la désignation d'un titulaire successeur par voie testamentaire demeure appropriée.

Mon conjoint doit-il avoir des droits de cotisation au CELIAPP pour hériter de mon CELIAPP?

Non. Le fait d'hériter du CELIAPP d'un conjoint décédé n'a pas d'incidence sur les droits de cotisation au CELIAPP du titulaire successeur.

Que se passe-t-il si mon conjoint hérite du CELIAPP et qu'il ne répond pas aux critères d'ouverture du compte ou qu'il ne veut pas conserver le CELIAPP?

Votre conjoint a deux options :

- Transférer la somme héritée dans son REER ou son fonds enregistré de revenu de retraite (FERR) en franchise d'impôt. Cette personne devra transférer le montant avant la fin de l'année qui suit le décès. Elle paiera de l'impôt lorsqu'elle retirera l'argent du REER ou du FERR plus tard.
- Retirer l'argent et payer l'impôt selon son taux d'imposition marginal.

Mon conjoint doit-il avoir des droits de cotisation au REER pour transférer l'argent du CELIAPP dont il a hérité à son REER/FERR?

Non. Le transfert n'a pas d'incidence sur ses droits de cotisation au REER.

Que se passe-t-il si je désigne mes ayants droit comme bénéficiaires, mais que mon conjoint hérite indirectement du CELIAPP par l'intermédiaire de ma succession?

Si vous désignez vos ayants droit comme bénéficiaires de votre CELIAPP, vous pouvez toujours bénéficier du transfert en franchise d'impôt. Pour ce faire, votre conjoint et le représentant légal de votre succession peuvent choisir conjointement de transférer le CELIAPP :

- au CELIAPP de votre conjoint en franchise d'impôt, sous réserve de son admissibilité à l'ouverture d'un CELIAPP. Voir « Qui peut ouvrir un CELIAPP? » ci-dessus; ou
- au REER ou au FERR de votre conjoint en franchise d'impôt.

Votre conjoint et votre représentant légal peuvent également choisir de transférer les sommes en espèces à votre conjoint. Ce dernier doit alors ajouter la valeur du CELIAPP à son revenu imposable et paie l'impôt à la place de votre succession. Par ailleurs, le représentant légal de votre succession peut choisir de conserver les sommes du CELIAPP et de faire payer l'impôt par la succession. Les sommes après impôt font partie de la succession et sont transmises aux bénéficiaires en vertu du testament.

Puis-je nommer un bénéficiaire pour mon CELIAPP?

Oui. Comme pour un CELI et un REER, vous pouvez désigner un bénéficiaire pour votre CELIAPP. Si le bénéficiaire n'est pas votre conjoint, votre succession doit fermer le compte, retirer l'argent restant et le verser au bénéficiaire.

Une mise à jour de législative des provinces serait requise afin de reconnaître un bénéficiaire désigné hors testament pour les questions provinciales comme le règlement d'une succession ou l'homologation. Pour le moment, nous sommes dans l'attente de la position des gouvernements provinciaux à cet égard. D'ici là, la désignation d'un bénéficiaire par voie testamentaire demeure appropriée.

Qui paie l'impôt sur l'argent hérité d'un CELIAPP?

Contrairement à un REER, vous n'incluez pas la valeur du CELIAPP dans votre déclaration finale. L'impôt à payer dépend de la personne qui hérite du CELIAPP.

- **Conjoint bénéficiaire.** Votre conjoint peut hériter de l'argent du CELIAPP en franchise d'impôt et le transférer à son CELIAPP, à son REER ou à son FERR. Il devra payer de l'impôt ou transférer l'argent dans son REER/FERR s'il ne répond pas aux critères d'ouverture du CELIAPP. Voir « Que se passe-t-il si mon conjoint hérite du CELIAPP... » ci-dessus.

- **Bénéficiaire autre que conjoint.** Un bénéficiaire qui n'est pas le conjoint ajoute la juste valeur marchande du CELIAPP à son revenu imposable l'année où il reçoit l'argent. Il paiera de l'impôt selon son taux d'imposition marginal. La retenue d'impôt s'applique au même taux que celui applicable aux paiements forfaitaires provenant d'un REER/FERR.
- **Succession bénéficiaire.** Si votre succession est le bénéficiaire, elle ajoute la juste valeur marchande à son revenu. La succession paie l'impôt selon son taux d'imposition marginal. La retenue d'impôt s'applique au même taux que celui applicable aux paiements forfaitaires provenant d'un REER/FERR.

Comparaison des produits

En quoi est-ce différent d'un REER?

Comme pour un REER, vous pouvez déduire les cotisations versées au CELIAPP de votre revenu. L'argent placé dans un CELIAPP fructifie aussi à l'abri de l'impôt tant qu'il reste dans le compte. Contrairement à un REER, vous pouvez faire un retrait admissible non imposable.

En quoi est-ce différent d'un CELI?

Comme pour un CELI, vous ne pouvez cotiser qu'à votre propre CELIAPP. L'argent placé fructifie à l'abri de l'impôt tant qu'il reste dans le compte. Vous pouvez aussi faire un retrait admissible non imposable. Contrairement au CELI, vous accumulez des droits de cotisation uniquement si vous ouvrez un CELIAPP.

En quoi est-ce différent du RAP?

Comme pour le RAP, vous devez être un acheteur d'une première propriété pour participer. Vous pouvez retirer de l'argent à l'abri de l'impôt pour acheter une habitation. Contrairement au RAP, vous n'avez pas à rembourser le montant retiré du CELIAPP.

Faillite

Les CELIAPP sont-ils protégés par les lois sur la faillite et l'insolvabilité comme les REER?

Actuellement, les CELIAPP ne bénéficient pas d'une protection contre les créanciers en vertu des lois fédérales sur la faillite. Vous pourriez bénéficier d'une protection contre les créanciers prévue par les lois sur les assurances pour les produits d'assurance détenus dans votre CELIAPP. La protection contre les créanciers accordée dans les provinces n'est pas absolue et dépend des lois provinciales et du bénéficiaire désigné sur le contrat.

Non-résidents

Que se passe-t-il si je ne réside plus au Canada?

Seuls les résidents du Canada peuvent ouvrir un CELIAPP.

Si vous ne résidez plus au Canada après avoir ouvert un CELIAPP, vous pouvez conserver et poursuivre les cotisations sous réserve des plafonds de cotisation. Toutefois, les règles de conformité de votre institution financière peuvent limiter les opérations pour les non-résidents. Veuillez noter que les territoires étrangers peuvent imposer le rendement des placements en vertu de leurs lois fiscales.

Si vous ne résidez pas au Canada, vous ne pouvez pas faire de retrait admissible libre d'impôt. La retenue d'impôt s'applique à tout autre retrait effectué par un non-résident, au taux de 25 % (sous réserve de dispositions conventionnelles).

Un contribuable américain résidant au Canada peut-il ouvrir un CELIAPP?

Comme pour le CELI, actuellement, les règles fiscales américaines ne reconnaissent pas le statut d'exemption fiscale du CELIAPP. Cela peut potentiellement créer des problèmes de double imposition. Il serait donc judicieux d'obtenir des conseils sur les questions fiscales transfrontalières.

Mise en garde

Cet article ne vise qu'à fournir des renseignements d'ordre général. La Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie ne fournit pas de conseils juridiques, comptables ou fiscaux aux conseillers ni aux Clients. Avant d'agir sur la foi des renseignements contenus dans cet article, demandez l'avis d'un professionnel compétent qui étudiera votre situation en profondeur sur les plans juridique, comptable et fiscal. Tout exemple ou aperçu utilisé dans cet article a pour seul but de clarifier les renseignements qui y figurent et ne devrait en aucun cas servir de fondement aux opérations que vous pourriez effectuer.

Publié et révisé par : Services de planification financière et successorale.

Dernière révision : juillet 2023

La Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie est l'assureur et est membre du groupe Sun Life.

© Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie, 2023.