

Les propriétaires intelligents ont un prêt hypothécaire déductible du revenu imposable.

Bien des propriétaires canadiens sont aux prises avec le même dilemme financier : ils tentent désespérément de payer leur maison pendant qu'ils devraient investir dans leur REÉR. S'ils attendent que leur maison soit payée pour épargner, il sera trop tard pour se constituer un bon pécule. Donc, devraient-ils rembourser leur prêt hypothécaire ou économiser pour la retraite ?

Depuis des années, les Canadiens envient les Américains chanceux qui eux ont des prêts hypothécaires déductibles du revenu imposable. Cependant, un nombre croissant de propriétaires canadiens ont compris que nous pouvons nous aussi profiter de prêts hypothécaires déductibles. En fait, des conseillers financiers calés conçoivent des prêts hypothécaires déductibles du revenu imposable pour leurs clients depuis des années.

Essentiellement, il s'agit de restructurer votre prêt hypothécaire pour accomplir trois objectifs : économiser sur les frais d'intérêts, rembourser votre dette hypothécaire de façon accélérée et vous constituer un joli portefeuille de retraite, tout cela sans accroître votre dette totale. C'est une façon différente de voir le prêt hypothécaire, façon qui exploite les lois fiscales canadiennes à votre avantage. Ces lois permettent la déduction des intérêts sur les prêts contractés à des fins de placements admissibles. En planifiant soigneusement, vous pouvez convertir votre dette hypothécaire non déductible en prêt à l'investissement déductible du revenu imposable.

Voici comment. Votre versement hypothécaire est composé de principal et d'intérêts. Après une réduction du principal, vous empruntez une somme équivalant au paiement de principal et l'investissez. L'intérêt sur le montant emprunté pour investir est maintenant déductible, et vous recevrez peut-être un remboursement d'impôt. Votre planificateur hypothécaire peut vous aider à convertir votre prêt hypothécaire en un prêt hypothécaire de transformation de l'avoir propre foncier ou en une marge de crédit garantie par la valeur nette d'une maison pour profiter de cette stratégie.

Plus vous paierez de principal et emprunterez pour investir, plus importante sera votre déduction fiscale. Si vous recevez un remboursement d'impôt, vous l'appliquez au paiement de votre

prêt hypothécaire. Résultat ? Vous remboursez votre prêt hypothécaire rapidement et faites croître votre portefeuille de placements, tout en maintenant votre dette totale au même niveau. À mesure que votre dette hypothécaire baisse, vous vous constituez un portefeuille de placements équivalent grâce à un prêt croissant aux intérêts déductibles du revenu imposable. Une fois la stratégie de conversion terminée, votre dette hypothécaire sera de zéro et votre prêt aux intérêts déductibles du revenu imposable aura atteint le montant initial de votre prêt hypothécaire. Vous disposerez alors d'un portefeuille de placements qui croît pour combler vos besoins à la retraite.

« Mais j'ai encore des dettes, direz-vous. Si j'avais remboursé mon prêt hypothécaire, je n'aurais pas de dettes. » Votre situation est en fait meilleure. Vous avez un portefeuille de placements qui pourrait vous permettre de rembourser votre prêt à l'investissement, donc vous pourriez ne plus avoir de dettes. Mais pourquoi le faire ? Laissez votre portefeuille de placements croître, et gardez le prêt à l'investissement parce qu'il vous donne droit à une déduction fiscale chaque année.

Trop beau pour être vrai ? Pas du tout. C'est légal, logique et intelligent. Des milliers de Canadiens bien informés économisent des milliers de dollars et remboursent leur prêt hypothécaire de façon accélérée.

Par où commencer ? Vous devriez communiquer avec un professionnel de la finance compétent dans la conversion des prêts hypothécaires en prêts aux intérêts déductibles du revenu imposable. Les planificateurs des Architectes hypothécaires — une des sociétés de courtage hypothécaire dominantes du Canada — sont experts lorsqu'il s'agit d'aider les propriétaires à concevoir et à exécuter ce genre de plan hypothécaire. Un courtier en prêts hypothécaires indépendant, qui a accès à plus de vingt-cinq prêteurs — dont la plupart des grandes banques —, peut trouver pour vous les meilleures options hypothécaires et vous offrir sans frais des conseils personnalisés sur votre plan hypothécaire.

Vous n'avez pas nécessairement à attendre que votre prêt hypothécaire actuel arrive à échéance ; un planificateur expert peut évaluer vos options dès maintenant.

L'Équipe Charland

Agents immobiliers affiliés
Planificateurs hypothécaires

Tél. : (450) 419-4443 Sans frais : 1 877 419-4443

info@monprethypothe.ca
www.monprethypothe.ca

 Les Architectes
hypothécaires^{INC}

Courtier immobilier agréé