

Votre REÉR peut faire de vous un propriétaire

Voici de quoi réjouir les aspirants propriétaires : si vous cotisez à un REÉR, vous disposez peut-être de la mise de fonds difficile à économiser qu'il vous faut. Votre REÉR peut aider à réaliser votre rêve d'accession à la propriété. Le Régime d'accession à la propriété vous permet d'emprunter des fonds de votre REÉR en franchise d'impôt pour acheter une maison.

Bien sûr, vous avez toujours accès aux économies que vous détenez dans un REÉR (c'est votre argent après tout), mais lorsque des fonds sont retirés, ils sont imposables l'année du retrait, à moins que vous ne répondiez à certains critères, par exemple que vous achetiez une première maison. Vous pouvez retirer jusqu'à 20 000 \$, et si votre conjoint(e) est aussi admissible à titre d'accédant(e) à la propriété, il(elle) peut retirer la même somme. À vous deux, vous pourriez réunir une bonne mise de fonds de 40 000 \$.

Voici le principe : Vous concluez une entente d'achat ou de construction d'une habitation avant d'effectuer le retrait. Cette habitation doit vous servir de résidence principale (aucun immeuble locatif) et, pour être considéré(e) comme un(e) « accédant(e) à la propriété », vous ne pouvez pas avoir possédé de maison au cours des quatre dernières années civiles complètes. Si votre conjoint(e) était propriétaire d'une maison durant cette période, vous pouvez quand même retirer des fonds si la maison n'était pas votre résidence principale alors que vous étiez mariés ou viviez en union de fait. De plus, vous devez faire le retrait au plus tard trente jours après la date de clôture.

Le transfert de la propriété doit avoir lieu au plus tard le 1^{er} octobre de l'année suivant le retrait. Cette date peut être repoussée dans certaines conditions. Presque tous les types d'habitations sont admissibles — unifamiliales, jumelées, copropriétés, nouvelles constructions — pourvu qu'elles soient au Canada. Votre planificateur hypothécaire pourra vous fournir des détails supplémentaires.

Le Régime d'accession à la propriété est l'un des programmes fédéraux les plus intéressants pour les acheteurs canadiens. Après tout, il faut du temps pour économiser une mise de fonds, et cela peut être vraiment difficile lorsqu'on a d'autres dépenses

à payer. Cependant, le Régime d'accession à la propriété vous permet d'intégrer votre stratégie d'épargne-retraite à vos plans d'achat. Une mise de fonds considérable peut vous aider à obtenir un meilleur prêt hypothécaire, puisqu'il s'agit d'un des facteurs étudiés par les prêteurs pour évaluer le risque.

N'oubliez pas bien sûr que — dans votre intérêt et pour répondre aux exigences du programme — vous devez rembourser les fonds retirés. Le remboursement commence deux ans après le retrait. Donc, si vous retirez l'argent en 2007, vous devrez effectuer votre premier versement à votre REÉR en 2009 ou, en réalité, au plus tard à la date limite de cotisation à un REÉR pour cette année-là (p. ex. le 1^{er} mars 2010). Vous disposez de quinze ans pour rembourser, et chaque versement annuel doit correspondre au moins à un quinzième du montant retiré.

Si vous désirez des renseignements plus détaillés sur le programme, procurez-vous une copie du Guide Régime d'accession à la propriété (RAC) RC4135 de l'Agence du revenu du Canada, offert sur son site Web à www.cra-arc.gc.ca. Vous pouvez aussi obtenir le formulaire T1036, le formulaire requis pour demander un retrait.

Vous songez à acheter votre première maison ? Trouvez un planificateur hypothécaire et commencez à poser des questions. Les planificateurs hypothécaires indépendants traitent avec plus de vingt-cinq établissements de crédit différents et peuvent vous aider à comparer les prêts hypothécaires des banques ainsi que des prêteurs non traditionnels. Les planificateurs hypothécaires indépendants ne travaillent pas pour le prêteur ; leurs conseils sont gratuits (SAC) et sans obligation. Voilà un bon point de départ pour un accédant à la propriété !

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^{MC}

Courtier immobilier agréé