ÉPARGNE ET
INVESTISSEMENTS

Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP)

Le régime qui transforme votre rêve de propriété en projet concret.



beneva

Les gens
qui protègent
des gens

Pour les futurs propriétaires, le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une propriété (CELIAPP) représente la plus importante avancée fiscale depuis le régime d'accession à la propriété (RAP).

Le CELIAPP, c'est le meilleur des 2 mondes entre le CELI et le REER, alors que le rendement est à l'abri de l'impôt. Comme avec un REER, vos cotisations réduisent votre revenu imposable. Comme avec un CELI, vos retraits pour l'achat d'une première demeure sont entièrement non imposables. De plus, vous n'avez pas à rembourser le montant retiré comme mise de fonds.

Est-ce que le CELIAPP est pour vous ?

Le CELIAPP peut être particulièrement avantageux si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

Vous souhaitez acheter une première propriété

- Le CELIAPP est conçu pour vous si vous souhaitez acheter votre première maison ou premier condo.
- Vos cotisations réduisent votre revenu imposable.
- Vos retraits pour l'achat d'une propriété sont libres d'impôt.

Vous commencez votre vie active

- Le CELIAPP vous permet d'épargner tôt pour un projet d'achat immobilier.
- Les droits de cotisation inutilisés peuvent être reportés l'année suivante jusqu'à 8 000 $ maximum.

Vous planifiez l'achat d'une propriété en couple

- Chacun peut avoirouvrir son propre CELIAPP.
- Vous pouvez ainsi accumuler jusqu'à 80 000 $ à l'abri de l'impôt.
- Votre admissibilité au CELIAPP est individuelle, contrairement au RAP.
- Si l'un de vous 2 a déjà été propriétaire, l'autre peut profiter des avantages du CELIAPP.

Vous ne pouvez pas ouvrir un CELIAPP si vous avez habité, au cours de l'année courante ou des 4 dernières années, dans une propriété qui appartient à votre conjointe ou conjoint.

Les points forts du CELIAPP

LE CELIAPP est le seul régime enregistré au Canada qui offre à la fois une déduction à la cotisation et un retrait non imposable pour l'achat d''une première propriété. Un double avantage unique pour les futurs propriétaires.

- Cotisez tout en réduisant votre revenu imposable, comme avec un REER.
- Retirez vos fonds à l'abri de l'impôt pour l'achat d'une première propriété, sans obligation de rembourser, contrairement au RAP.
- Cotisez jusqu'à 8 000 $ par année, pour un maximum de 40 000 $ à vie.
- Reportez vos droits de cotisation inutilisés à l'année suivante, jusqu'à 8 000 $.
- Combinez le CELIAPP et le RAP pour maximiser votre mise de fonds.
- Transférez les sommes inutilisées à votre REER, sans incidence fiscale immédiate, si vous n'achetez pas de propriété admissible.
- Investissez parmi les comptes à intérêt garanti ou les comptes d'investissement.

Pour concrétiser votre rêve de devenir propriétaire

Nos conseillers en sécurité financière vous accompagnent pour tirer pleinement parti des avantages du CELIAPP et maximiser votre mise de fonds.

Ouvrez votre CELIAPP dès aujourd'hui ! Chaque dollar cotisé vous aide à bâtir votre mise de fonds tout en réduisant votre impôt à payer.

Pour en savoir plus, consultez **beneva.ca**.



© Beneva inc. 2026
MD Le nom et le logo Beneva sont des marques de commerce de Groupe Beneva inc. utilisées sous licence.