

Décider d'utiliser votre REER pour la mise de fonds sur votre première maison : un choix avisé

Payer la mise de fonds minimale de 5 % lors de l'achat d'une propriété... pas toujours évident lorsqu'il s'agit d'un premier achat. D'où la raison d'être du Régime d'accession à la propriété (RAP) : si vous en êtes à votre première maison ou que vous et votre conjoint n'avez pas été propriétaire d'une habitation depuis cinq ans avant la date du retrait de votre REER, votre participation au RAP vous permettra d'utiliser l'argent accumulé dans votre REER comme mise de fonds sans avoir à payer d'impôt sur les sommes retirées.

Ainsi :

- Vous et votre conjoint pourrez chacun retirer jusqu'à 20 000 \$ de votre REER;
- Vous aurez 15 ans, à compter de la deuxième année civile suivant le retrait de votre REER, pour en remettre les montants retirés;
- Votre remboursement annuel devra correspondre au 1/15 du total des sommes retirées.

Pour être admissible au RAP, l'habitation choisie devra être située au Canada, achetée ou construite avant le 1^{er} octobre de l'année civile suivant celle du retrait du REER et destinée à être le lieu principal de résidence, et ce, au plus tard un an après avoir été achetée ou construite.

Il est toutefois important de mentionner trois conséquences financières à une participation au RAP :

- Les sommes retirées ne vous procureront plus d'intérêts, du moins tant qu'elles n'auront pas été remboursées. Il serait avisé de comparer le taux de rendement de votre REER versus le taux d'intérêt de votre prêt hypothécaire afin de voir ce qui vous est le plus avantageux;
- Si, une année, vous n'étiez pas en mesure de rembourser le montant minimal, vous devrez inclure ce montant à votre revenu dans votre déclaration d'impôt;
- Les sommes remboursées ne seront pas considérées comme des cotisations à un REER et, de fait, ne seront pas déductibles d'impôt.

Vous voulez davantage d'information concernant le RAP? Téléphonnez à notre **Service à la clientèle TelNat** au **1 888 835-6281 (options 5 et 3)**, visitez notre site Internet au **www.bnc.ca** ou passez à l'une de nos succursales.