

Première propriété : plusieurs avantages pour vous aider!

Acheter une première maison est probablement l'une des décisions financières les plus importantes que vous prendrez dans votre vie.

Devenir propriétaire apporte bien sûr son lot de risques et de responsabilités, mais les avantages sont aussi nombreux.

Pouvoir faire des rénovations pour avoir un chez-soi à votre image, ne plus payer de loyer, faire de votre habitation une source de revenus, être en mesure de vous installer définitivement et construire tranquillement votre patrimoine... À ces éléments s'ajoutent aussi des avantages fiscaux parfois méconnus! Une variété de programmes sont en place pour alléger la charge des nouveaux propriétaires. Voici les principaux.



Le CIAPH

Ce crédit d'impôt non remboursable permet aux nouveaux acheteurs de réduire leurs impôts dus de 750\$ au fédéral et de 626\$ au provincial. Ces montants peuvent être répartis entre les conjoints pour qu'ils profitent à celui dont le passif est le plus haut. Ce crédit n'est pas limité aux premiers acheteurs, il suffit de ne pas avoir été propriétaire d'une habitation au cours des quatre dernières années.

Le RAP

De plus en plus populaire, le Régime d'accession à la propriété est un excellent moyen de diminuer votre hypothèque. Vous permettant de retirer 35 000\$ de vos REER, le montant obtenu grâce au RAP peut être utilisé comme mise de fonds, ou bonifier celles que vous avez déjà. Chaque conjoint peut « RAPer » ses REER, ce qui vous donne potentiellement accès à une somme de 70 000\$. C'est un très bon coup de pouce!

Ce montant devra toutefois être remboursé sur 15 ans par le biais de versements annuels et, si vous ne remboursez pas la somme due chaque année, la balance sera ajoutée à vos revenus imposables. Comme pour le CIAPH, vous ne devez pas avoir été propriétaire au cours de 4 dernières années pour être éligible au RAP.

Le remboursement des taxes

Si vous faites l'acquisition d'une propriété neuve, une partie des taxes sur le prix d'achat pourrait vous être remboursée par l'ARC. Plusieurs entrepreneurs offrent automatiquement cet avantage en ajustant le prix de vente pour qu'il inclue le remboursement. Réaliser des rénovations importantes ou convertir une propriété non résidentielle en résidence peut également vous donner accès à ce programme. Dans tous les cas, la valeur de votre habitation ne doit pas dépasser 450 000\$.

Le nouveau programme de la SCHL

Dans son [budget 2019](#), le gouvernement fédéral a annoncé la création d'un tout nouveau programme visant à faciliter l'accession à la propriété pour les jeunes. Bien que tous les détails ne soient pas encore disponibles, ce programme prévoit diminuer le montant de l'hypothèque assurée et des paiements mensuels. Ce programme devrait s'adresser aux ménages dont le salaire est inférieur à 120 000\$.

Pour l'achat d'une propriété existante, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) fournirait 5% de la valeur sous forme d'investissement avec participation, alors qu'il s'agirait de 10% pour une habitation neuve.

Les incitatifs municipaux

Au-delà des initiatives gouvernementales, les municipalités mettent aussi en place des programmes pour attirer les nouveaux acheteurs à s'installer sur leur territoire. Plusieurs villes proposent, par exemple, d'offrir des subventions pour certains travaux de rénovation ou de rembourser la taxe de bienvenue. C'est entre autres le cas de [Montréal](#). Pouvant s'élever entre 0,5 et 3% de la valeur de votre propriété, cette taxe représente une somme non négligeable que vous serez bien heureux d'avoir en poche!

En combinant plusieurs avantages fiscaux, vous pourriez vous retrouver avec un montant intéressant en main. Votre conseiller financier peut vous aider à tirer le maximum de ces programmes, n'hésitez pas à [prendre rendez-vous!](#)

[\[Retour à l'accueil du Conseiller financier\]](#)

Partagez avec :



Une publication du

