



Régime d'accession à la propriété (RAP)



Finautonome



C'est quoi ?

Le Régime d'accession à la propriété (RAP) est un programme qui vous permet d'utiliser de l'argent de votre REER pour acheter ou construire une première maison.

Normalement, lorsque vous retirez de l'argent d'un REER, vous devez payer de l'impôt sur le retrait.

Avec le RAP, vous pouvez retirer cet argent sans payer d'impôt immédiatement, à condition de le rembourser. L'idée est d'utiliser votre épargne retraite pour vous aider à payer la mise de fonds de votre propriété.



Pour qui ?

Le RAP est destiné aux personnes qui:

- veulent acheter ou construire une propriété admissible
- ont de l'argent dans un Régime enregistré d'épargne-retraite (REER)
- sont considérées comme premiers acheteurs (donc, ne pas avoir été propriétaire occupant dans les 4 dernières années)



Combien ?

Vous pouvez retirer jusqu'à:

- **60 000 \$ par personne**

Donc, pour un couple:

- **jusqu'à 120 000 \$ au total**
-



Comment l'avoir ?

1 Étape 1 :

Pour utiliser le RAP, il faut d'abord avoir de l'argent dans votre REER.

2 Étape 2 :

Il faut avoir trouver une propriété admissible à acheter ou construire.

3 Étape 3 :

Vous remplissez les formulaires du RAP avec votre institution financière.

4 Étape 4 :

Vous retirez l'argent de votre REER sans payer d'impôt au moment du retrait.

Conseils pratiques

- Il faut prévoir le remboursement car vous devrez rembourser le montant retiré sur une période maximale de 15 ans.
- Le remboursement commence 2 ans après le retrait.
- Le RAP peut être utilisé en même temps que le CELIAPP, ce qui permet d'augmenter votre mise de fonds.
- Puisque vous retirez de l'argent de votre REER, il est important de planifier les remboursements pour ne pas nuire à votre épargne retraite.



Avantages

- Dans le cas d'une personne en situation de handicap ou d'une personne proche aidante, la règle de 4 ans ne s'applique pas.
- Le RAP vous permet d'emprunter temporairement dans votre REER pour acheter votre première propriété, à condition de rembourser l'argent dans les années suivantes.
- Le RAP permet d'utiliser votre épargne pour réduire le montant à emprunter pour votre maison.
- Contrairement à un retrait normal d'un REER, vous ne payez pas d'impôt lors du retrait si vous respectez les règles.
- Chaque personne peut retirer jusqu'à 60 000 \$, ce qui peut faire une grande différence pour la mise de fonds.

