



# REGARD SUR LE COMPTE D'ÉPARGNE LIBRE D'IMPÔT POUR L'ACHAT D'UNE PREMIÈRE PROPRIÉTÉ (CÉLIAPP), UNE FOIS EN APPLICATION

Regard CFFP R2024/07

LUC GODBOUT

NATALIE HOTTE

ROMY-ALEXANDRA LALIBERTÉ

AOÛT 2024



Université de  
Sherbrooke

## REMERCIEMENTS

La Chaire de recherche en fiscalité et en finances publiques de l'Université de Sherbrooke tient à remercier de son appui renouvelé le ministère des Finances du Québec et désire lui exprimer sa reconnaissance pour le financement dont elle bénéficie afin de poursuivre ses activités de recherche.

## MISSION DE LA CHAIRE DE RECHERCHE EN FISCALITÉ ET EN FINANCES PUBLIQUES

Depuis plus de 20 ans, la mission de la Chaire est à la fois de développer la recherche multidisciplinaire et de diffuser des connaissances sur les enjeux socio-économiques relatifs à la politique fiscale et aux finances publiques.

Pour plus de détails sur la CFFP, visitez son site Internet à l'adresse: <http://cftp.recherche.usherbrooke.ca>.

**Luc Godbout** est professeur titulaire à l'Université de Sherbrooke et chercheur principal en finances publiques à la Chaire de recherche en fiscalité et en finances publiques.

**Natalie Hotte** est cheffe de pratique, gestion des risques en savoirs et fiscalité, Centre québécois de formation en fiscalité – CQFF inc.

**Romy-Alexandra Laliberté** est avocate chez Patenaude Fiscalité + Fiducie

Les auteurs collaborent aux travaux de la Chaire de recherche en fiscalité et en finances publiques, qu'ils remercient pour l'appui financier qui a rendu possible la réalisation de cette étude.

Chaire de recherche en fiscalité et en finances publiques  
École de gestion, Université de Sherbrooke  
2500, boulevard de l'Université  
Sherbrooke (Québec) J1K 2R1  
[cftp.eg@USherbrooke.ca](mailto:cftp.eg@USherbrooke.ca)

Par entente entre l'Association de planification fiscale et financière (APFF) et la Chaire en fiscalité et en finances publiques de l'Université de Sherbrooke, le présent texte met à jour un texte déjà publié antérieurement en reprenant des passages d'un texte figurant dans les publications du Congrès 2023 de l'APFF.

Pour citer ce texte :

Luc GODBOUT, Natalie HOTTE, Romy-Alexandra Laliberté (2024), *Regard sur le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CÉLIAPP), une fois en application*, Regard n° 2024-07, Université de Sherbrooke, Chaire de recherche en fiscalité et en finances publiques, 21 p.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Mise en contexte .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Paramètres du CÉLIAPP .....</b>	<b>2</b>
1.1 Paramètres concernant les conditions d'admissibilité.....	2
1.2 Paramètres concernant les cotisations .....	5
1.3 Paramètres concernant les retraits .....	7
1.4 Paramètres concernant les transferts possibles .....	10
1.5 Autres paramètres.....	13
<b>2. Synthèse récapitulative .....</b>	<b>16</b>
<b>Annexe : exemples de plafond annuel de contribution.....</b>	<b>20</b>

## MISE EN CONTEXTE

La Chaire a déjà publié quelques textes sur le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (« CÉLIAPP »), mais c'était avant sa mise en œuvre. Depuis, la législation est venue préciser quelques notions, c'est la raison de cette nouvelle publication.

Un CÉLIAPP est un compte enregistré mis en place pour permettre aux particuliers d'épargner en vue de l'achat de leur première propriété. Il est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2023<sup>1</sup>. Comme on pouvait s'y attendre, la demande est forte pour ce type de régime, la ministre des Finances a indiqué le 11 janvier 2024, moins d'un an après son entrée en vigueur que plus de 500 000 Canadiens en avaient ouvert un<sup>2</sup>.

Ce CÉLIAPP s'ajoute aux nombreux régimes enregistrés d'épargne existants tels le compte d'épargne libre d'impôt (« CÉLI »), le régime agréé de pension (« RPA »), le régime enregistré d'épargne-études (« REÉÉ »), le régime enregistré d'épargne-invalidité (« REÉI ») ainsi que le régime enregistré d'épargne-retraite (« REÉR ») qui comprend déjà une composante de première propriété par le biais du régime d'accession à la propriété (« RAP »).

En quelques lignes, le CÉLIAPP est un régime enregistré d'épargne apparaissant comme un véhicule hybride entre le REÉR, le CÉLI et même le RPA. Ce régime permet à ceux qui s'y qualifient d'épargner en vue d'acheter une première propriété. Il s'adresse aux résidents canadiens âgés de 18 à 71 ans qui n'ont pas vécu dans une habitation admissible dont ils (ou leurs époux ou conjoint de fait actuel) ont été propriétaires ou copropriétaires, dans la partie de l'année précédant l'ouverture du CÉLIAPP et dans les quatre années précédentes. Les cotisations maximales de 8 000 \$ par année, pour un maximum de 40 000 \$ à vie, sont déductibles du revenu alors que les rendements et le retrait admissible pour l'achat d'une première propriété ne sont pas imposables. Ce retrait admissible est cependant limité relativement à une seule propriété admissible à vie et il doit être effectué au plus tard dans la 15<sup>e</sup> année de l'ouverture du CÉLIAPP.

Le CÉLIAPP a été annoncé pour la première fois dans le budget fédéral de 2022 et les premières propositions législatives ont été publiées le 9 août 2022. Lorsque les dispositions législatives du CÉLIAPP ont été présentées à la Chambre des communes pour une première lecture le 4 novembre 2022 (dans le projet de loi C-32), certaines parties du projet de loi avaient déjà changé depuis le 9 août 2022. Les propositions législatives déposées le 4 août 2023 ont elles aussi modifié plusieurs dispositions qui ont été reprises dans le Projet de loi C-59 déposé le 30 novembre 2023<sup>3</sup> (avec quelques ajustements additionnels).

La présente analyse recense les caractéristiques du CÉLIAPP et fait état des similitudes avec le CÉLI et le REÉR et de ce qui l'en distingue.

---

<sup>1</sup> *Id.*, par. 31(2).

<sup>2</sup> <https://www.canada.ca/en/department-finance/news/2024/01/remarks-by-the-deputy-prime-minister-on-helping-over-500000-canadians-save-for-their-first-home-and-building-more-homes-faster.html>

<sup>3</sup> Projet de loi C-59, 44<sup>e</sup> législature, *Loi portant exécution de certaines dispositions de l'énoncé économique de l'automne déposé au Parlement le 21 novembre 2023 et de certaines dispositions du budget déposé au Parlement le 28 mars 2023*, [sanctionné le 20 juin 2024, S.C. 2024, L.C. 2024, ch. 15](#).

## 1. PARAMÈTRES DU CÉLIAPP

Cette section décrit les différents paramètres du CÉLIAPP avec, lorsque cela est utile, un regard comparatif avec ceux du REÉR ou du CÉLI.

### 1.1 Paramètres concernant les conditions d'admissibilité

Le CÉLIAPP est un arrangement enregistré auprès du ministre du Revenu national<sup>4</sup>. Il s'agit d'un régime individuel ayant pour objectif de faire croître le rendement de l'épargne à l'abri de l'impôt, comme le REÉR ou le CÉLI. Même s'il s'agit d'un régime individuel, comme le REÉR et le CÉLI, il est possible pour les employeurs d'offrir un CÉLIAPP dit collectif<sup>5</sup>. Ce sont les institutions financières pouvant offrir un CÉLI qui sont admissibles à offrir le CÉLIAPP.

Pour ouvrir un CÉLIAPP, une personne doit d'abord et avant tout être un « particulier déterminé »<sup>6</sup>.

#### ***Particulier déterminé***

Un particulier déterminé est un individu qui<sup>7</sup> :

- est un résident du Canada;
  - a au moins 18 ans<sup>8</sup> et moins de 71 ans considérant que le CÉLIAPP devra être fermé au plus tard avant la fin de l'année au cours de laquelle le titulaire atteint 71 ans;
- n'a été, à aucun moment au cours de l'année civile précédant<sup>9</sup> l'ouverture du compte ou des quatre années civiles précédentes, occupant d'une propriété<sup>10</sup> (une « habitation admissible » ou ce qui serait une habitation admissible si elle était située au Canada) comme lieu principal de résidence dont lui ou son époux ou conjoint de fait actuel (au moment de l'ouverture du compte) était propriétaire ou copropriétaire.

En ce qui concerne les conditions relatives à l'âge d'admissibilité, le CÉLIAPP s'avère être un hybride entre le CÉLI et le REÉR. En effet, à l'instar du CÉLI, c'est l'atteinte de l'âge de 18 ans qui permet l'ouverture du régime et de cotiser à un CÉLIAPP. Toutefois, comme pour le REÉR, l'âge maximal est limité à 71 ans.

Cette limitation à 71 ans apparaît justifiée par souci de cohérence par rapport aux REÉR. En effet, en l'absence de cette limitation, un particulier de plus de 71 ans aurait pu encore cotiser à son CÉLIAPP s'il répondait aux autres règles d'admissibilité. Ce faisant, le CÉLIAPP aurait pu ensuite être transféré à son FERR, ce qui aurait accru l'épargne-retraite de ce particulier alors qu'il n'aurait plus le droit de cotiser à son REÉR.

---

<sup>4</sup> Par. 146.6(1) L.I.R.

<sup>5</sup> *Règlement de l'impôt sur le revenu*, C.R.C., ch. 945, par. 100(3).

<sup>6</sup> LIR, par. 146.6(1), « particulier déterminé », (en anglais, « qualifying individual »)

<sup>7</sup> LIR, par. 146.6(1), « particulier déterminé », (en anglais, « qualifying individual »)

<sup>8</sup> Même si la LIR stipule 18 ans, pour ouvrir un compte, la personne doit avoir l'âge légal de contracter. Ainsi, dans certaines provinces, cet âge est de 19 ans.

<sup>9</sup> Il y a une coquille dans la version française de la définition de « particulier déterminé » au par. 146.6(1) du projet de loi C-32. La définition française ne contient pas le mot « précédant » (« prior » en anglais) et donne à penser qu'une personne ne peut avoir été propriétaire d'une propriété admissible à quelque moment que ce soit au cours de l'année d'ouverture d'un CÉLIAPP.

<sup>10</sup> Plus précisément, une « habitation admissible » (en anglais, « qualifying home »)

Outre les conditions relatives à l'âge, il faut également être un résident canadien, comme pour le CÉLI, afin de pouvoir ouvrir un CÉLIAPP.

Toutefois, une condition additionnelle s'ajoute à l'ouverture d'un CÉLIAPP, selon laquelle le « particulier déterminé » doit être l'acheteur d'une première habitation. Pour être qualifié ainsi, le particulier ne doit pas avoir vécu dans une habitation admissible (ou ce qui serait une habitation admissible si celle-ci se trouvait au Canada), dont lui ou son conjoint en était propriétaire, à un moment de la partie de l'année précédant l'ouverture du CÉLIAPP ou à tout moment au cours des quatre années civiles précédentes.

À la suite de sa qualification, une fois que le CÉLIAPP est ouvert, le particulier conserve son droit de cotiser dans les limites de la période de détention maximale et de plafond des cotisations, sans égard au fait que lui ou son conjoint devienne propriétaire d'une première habitation. Cela est contraire au REÉI où un bénéficiaire cesse de pouvoir cotiser lorsqu'il perd son admissibilité au crédit d'impôt pour handicap.

### ***Habitation admissible***

Une « habitation admissible » se définit comme un logement situé au Canada<sup>11</sup>. Il peut s'agir d'une habitation existante ou en construction. Les maisons unifamiliales, jumelées, en rangée ou mobiles, les habitations en copropriété, ainsi que les appartements dans un duplex, un triplex, un quadruplex ou un immeuble d'habitation sont admissibles. Une part dans une coopérative d'habitation qui donne, en tant que propriétaire, le droit de posséder un logement situé au Canada est également admissible. Cependant, une part dans une coopérative d'habitation qui donne seulement le droit d'habiter le logement n'est pas admissible. Dans l'ensemble, une habitation admissible a la même signification que ce soit dans le contexte du CÉLIAPP ou du RAP.

### ***Lieu principal de résidence***

La définition de particulier déterminé exclut les personnes ayant occupé une habitation admissible comme lieu principal de résidence. L'expression « lieu principal de résidence » ne devrait pas être confondue avec ce qui constitue une résidence principale aux fins de l'exemption du gain en capital pour résidence principale. Bien que « lieu principal de résidence » ne soit pas un terme défini dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*<sup>12</sup> (la « LIR »), c'est un terme qui est également utilisé dans les dispositions applicables au RAP. Dans le cadre de ces dernières, l'ARC a fait valoir son interprétation comme suit :

Le lieu principal de résidence d'un particulier est l'endroit où il vit régulièrement, normalement ou habituellement. À notre avis, l'endroit où le particulier dort normalement est un facteur important lorsque vient le temps de procéder à cette détermination. D'autres facteurs importants comprennent l'endroit où se trouvent les possessions du particulier, l'endroit où le particulier reçoit son courrier et l'endroit où réside la famille immédiate du particulier, y compris son époux ou épouse ou son conjoint de fait et ses enfants.<sup>13</sup>

On peut donc s'attendre à ce que l'expression reçoive une interprétation similaire aux fins du CÉLIAPP.

Ainsi, le fait d'être propriétaire d'une habitation n'exclut pas automatiquement une personne de pouvoir ouvrir un CÉLIAPP tant que l'habitation en question n'est pas son lieu principal de résidence. Une personne

---

<sup>11</sup> Par. 146.6(1) L.I.R.

<sup>12</sup> L.R.C. (1985), ch. 1 (5e suppl.)

<sup>13</sup> Nouvelle technique 31R2, 16 mai 2006 et interprétations techniques 2013-0477881E5, 2013-0482291I7 et 2010-0355931E5

propriétaire d'une maison de campagne, d'une résidence secondaire ou d'une propriété génératrice de revenus par exemple pourrait tout de même se qualifier à l'ouverture d'un CÉLIAPP.

Par contre, si une personne occupe ou a occupé dans les quatre années précédentes une habitation dont elle est propriétaire comme lieu principal de résidence, cette personne ne pourra se qualifier de particulier déterminé, et ce, même si l'habitation en question est située à l'extérieur du Canada.

### ***Époux et conjoint de fait actuel***

Concernant l'époux ou le conjoint de fait qui est pris en considération aux fins de la définition de particulier déterminé, il s'agit plus spécifiquement du conjoint actuel de la personne qui souhaite ouvrir un CÉLIAPP. Ainsi, une personne qui a occupé, à un moment au cours des quatre dernières années, une habitation dont son ex-conjoint était propriétaire pourrait tout de même se qualifier de particulier déterminé dans la mesure où il ne s'agit pas de son conjoint actuel.

### ***Nouveau test d'admissibilité au moment du retrait***

Au moment du retrait du CÉLIAPP pour l'acquisition d'une habitation admissible, si un particulier habite avec un conjoint de fait ou époux dans une habitation admissible appartenant à ce dernier, un deuxième test d'admissibilité au titre de première habitation doit être passé par le particulier au moment de l'achat de l'habitation afin que le retrait soit admissible. Cependant, ce second test de propriété ne vise que le titulaire du CÉLIAPP et non le conjoint de ce dernier. Ainsi, pour un titulaire du CÉLIAPP qui n'est pas propriétaire, le retrait demeure admissible et non imposable, contrairement au RAP.

Autre distinction avec le RAP : l'article 146.6 L.I.R. ne prévoit pas de règles de qualification souples pour le CÉLIAPP à la suite d'une rupture. Or, depuis 2020, un particulier peut avoir accès au RAP même s'il ne respecte pas techniquement le critère d'acheteur d'une première habitation, pourvu qu'il vive séparément de son époux ou conjoint de fait pendant au moins 90 jours en raison de l'échec de leur mariage ou de leur union de fait.

### ***Période de participation maximale***

La « période de participation maximale » d'un particulier établit la période durant laquelle un particulier peut détenir un CÉLIAPP<sup>14</sup>.

Plus précisément, elle :

- débute dès l'ouverture du CÉLIAPP (du premier compte, s'il y en a plusieurs), et
- se termine le 31 décembre de l'année au cours de laquelle survient le premier des événements suivants :
  - le 15<sup>e</sup> anniversaire de la date d'ouverture du premier CÉLIAPP;
  - le titulaire atteint l'âge de 71 ans;
  - l'année suivant le premier retrait admissible du CÉLIAPP<sup>15</sup>.

Même si un particulier a la possibilité d'ouvrir plus d'un CÉLIAPP, la « période de participation maximale » du

---

<sup>14</sup> *Id.*

<sup>15</sup> LIR, par. 146.6(1), « période de participation maximale » (en anglais, « maximum participation period »)

particulier commence lorsque celui-ci ouvre son premier CÉLIAPP.

À cet égard, le CÉLIAPP se distingue du REÉR et du CÉLI, car il contient des paramètres limitant la durée de la participation à une période fixe. La seule similitude avec le REÉR est la fermeture du régime dans l'année où le contribuable atteint l'âge de 71 ans.

### ***Un ou plusieurs CÉLIAPP***

Tant qu'une personne se qualifie de particulier déterminé, elle peut ouvrir un ou plusieurs CÉLIAPP. Le nombre de comptes dont une personne est titulaire ne changera toutefois rien aux montants maximums qui peuvent être contribués dans une année ou au cours d'une (respectivement 8 000 \$ et 40 000 \$). Ces plafonds ne seront que divisés entre les comptes existants.

Une personne ne pourrait pas non plus étendre la période maximale de détention de son CÉLIAPP en ouvrant plus d'un compte puisque c'est la date d'ouverture du premier CÉLIAPP qui marque le début des délais de fermeture de tous les CÉLIAPP.

### ***Fermeture du CÉLIAPP***

Le CÉLIAPP a une durée de vie limitée et lorsque la fin de sa durée de vie est atteinte, il cesse d'être un CÉLIAPP<sup>16</sup>. Par conséquent, le compte cesse d'être exonéré d'impôt et le titulaire doit, si aucune autre mesure n'est prise, inclure dans son revenu pour cette année le montant de la juste valeur marchande (JVM) du compte. C'est pourquoi il est important de prévoir la fermeture du compte et d'évaluer, en amont, les options disponibles telles que le retrait admissible ou le transfert des actifs dans un autre compte enregistré.

Un compte cesse d'être un CÉLIAPP au premier en date des moments suivants<sup>17</sup> :

- la fin de l'année qui suit le décès du dernier titulaire;
- la fin de la « période de participation maximale ».

Précisons qu'une fois la période de participation maximale atteinte, le contribuable ne sera plus en mesure de profiter d'un CÉLIAPP au cours de sa vie.

En cas de décès, il n'y a pas d'imposition de la JVM du CÉLIAPP dans la déclaration du défunt. Tous comme les fonds de pension, ce sont les héritiers ou la succession qui s'imposent sur les distributions du CÉLIAPP (incluant les revenus et gains générés entre le décès du titulaire et la fermeture du compte)<sup>18</sup>.

## **1.2 Paramètres concernant les cotisations**

La limite annuelle de cotisation au CÉLIAPP, comme c'est aussi le cas pour le CÉLI, ne dépend pas du revenu du particulier. À ce titre, cette approche se distingue du REÉR où le droit de cotiser varie selon le revenu gagné.

Les particuliers admissibles au CÉLIAPP peuvent, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023, cotiser annuellement un montant maximum de 8 000 \$. Une limite à vie de cotisations est toutefois fixée à 40 000 \$.

---

<sup>16</sup> LIR, al. 146.6(2)g, 146.6(16)a)

<sup>17</sup> LIR, al. 146.6(16)a)

<sup>18</sup> LIR, par. 146.6(14) et (15)



L'espace de contribution CÉLIAPP se crée seulement au moment de l'ouverture d'un compte. Le fait d'ouvrir plusieurs comptes n'aura pas pour effet de multiplier les plafonds, mais plutôt de les répartir entre les comptes existants.

Il n'est pas prévu que les plafonds de contribution soient indexés périodiquement et le plafond annuel pour l'année 2023 est d'un plein montant de 8 000 \$, même si le CÉLIAPP n'est entré en vigueur que le 1er avril.

Les cotisations faites à un CÉLIAPP donnent droit à une déduction fiscale, comme c'est le cas pour le REÉR<sup>19</sup>.

Dans le cas du CÉLIAPP, les cotisations déductibles sont celles faites dans l'année civile ou dans toute année antérieure si non déduite par ailleurs. En effet, comme c'est le cas pour le REÉR, un particulier n'est pas obligé de demander la déduction d'une cotisation au CÉLIAPP dans l'année où la cotisation est faite. Ainsi, la déduction pourrait être reportée dans une année ultérieure, et ce, même après la fermeture du compte<sup>20</sup>.

Cependant, contrairement au REÉR, les cotisations faites dans les 60 premiers jours de l'année suivante ne sont pas permises.

Une fois qu'un particulier a ouvert un CÉLIAPP, un « montant des cotisations reporté » est permis. La partie inutilisée du plafond annuel de cotisation au CÉLIAPP peut être reportée jusqu'à concurrence de 8 000 \$, ce qui équivaut à un maximum déductible au titre du CÉLIAPP pour une seule année<sup>21</sup>. Autrement dit, le titulaire d'un CÉLIAPP ne pourra jamais cotiser plus de 16 000 \$ dans la même année, soit le total du report maximum de 8 000 \$ et des contributions annuelles maximales de 8 000 \$. Le titulaire pourra toutefois toujours déduire plus de 16 000 \$ au cours d'une même année s'il a des déductions inutilisées d'années antérieures. Par exemple, si en 2023 un particulier ouvre un CÉLIAPP et y cotise 6 000 \$<sup>22</sup>, il peut cotiser 10 000 \$ en 2024, soit 8 000 \$ au titre de la cotisation maximale annuelle et 2 000 \$ de cotisations non versées l'année précédente<sup>23</sup>.

Les cotisations faites dans l'année d'acquisition de la première propriété restent déductibles lorsqu'elles ont été effectuées avant le retrait admissible pour l'achat de la première habitation. Même après le retrait admissible jusqu'à la fermeture du CÉLIAPP – au plus tard à la fin de l'année qui suit –, le particulier peut continuer de cotiser au CÉLIAPP dans les limites annuelles et à vie. Toutefois, ces cotisations faites après un retrait admissible ne sont pas déductibles. Elles restent toutefois transférables (voir la section 1.4 du présent texte).

Contrairement au RAP<sup>24</sup>, le CÉLIAPP ne contient pas de règle de détention d'un minimum de 90 jours à l'intérieur du régime afin que la cotisation soit déductible.

Le titulaire d'un CÉLIAPP est le seul à pouvoir demander la déduction à l'égard des cotisations versées à son CÉLIAPP. Contrairement à un REÉR, il n'est pas possible de cotiser au CÉLIAPP de son conjoint sur la base de ses

---

<sup>19</sup> Al. 60i) L.I.R.

<sup>20</sup> Par. 146.6(5) L.I.R.

<sup>21</sup> LIR, al. 146.6(1)a), « montant des cotisations reporté » (en anglais, « FHSA carryforward »)

<sup>22</sup> Au lieu de cotiser, il est possible de transférer des sommes à partir d'un REÉR : voir la section 1.4. du présent texte.

<sup>23</sup> Trois exemples sont présentés en annexe.

<sup>24</sup> S.-al. 146(5)a)(iv.1) L.I.R.

propres droits de cotisation<sup>25</sup>. À ce titre, le CÉLIAPP s'apparente au CÉLI où seul le titulaire du CÉLI peut contribuer à son CÉLI.

Certes, on peut faire un don ou un prêt à son conjoint pour que ce dernier contribue à son CÉLI, mais il ne s'agit pas d'une contribution au CÉLI du conjoint. Dans le cas d'un tel don ou prêt, les règles d'attribution au conjoint ne s'appliquent pas tant que les sommes demeurent dans le CÉLI. Par contre, si les sommes retirées sont utilisées pour de l'investissement hors CÉLI, alors les règles d'attribution au conjoint s'appliquent. Dans le cas du CÉLIAPP, il est expressément indiqué que si un titulaire d'un CÉLIAPP verse une cotisation à partir de fonds fournis par son conjoint, les règles d'attribution au conjoint ne s'appliquent pas à cette cotisation au CÉLIAPP aux fins d'inclusion dans le revenu futur<sup>26</sup>.

Aucune cotisation excédentaire n'est permise au CÉLIAPP, comme c'est le cas pour le CÉLI. De plus, comme pour le REÉR et le CÉLI, les cotisations excédentaires sont assujetties à un impôt mensuel de 1 %<sup>27</sup>. Tout comme pour le CELI, l'impôt est applicable pour un mois si à un moment donné dans le mois il y a un excédent. Tandis que pour le REÉR, l'impôt spécial de 1 % s'applique seulement à l'excédent.

Contrairement au REÉR et au CÉLI qui prévoient chacun un mécanisme d'indexation du plafond annuel de cotisation, le plafond annuel de 8 000 \$ et le cumulatif de 40 000 \$ du CÉLIAPP ne sont pas indexés. En ce sens, le CÉLIAPP rejoint le REÉÉ, le REÉI ou même le RAP où aucun mécanisme d'indexation n'est prévu, même si les montants peuvent néanmoins être ajustés occasionnellement.

Enfin, lorsque le titulaire décède, aucune nouvelle cotisation ne peut être versée au CÉLIAPP, et ce, même par le liquidateur de succession.

### **1.3 Paramètres concernant les retraits**

Dans le cas du CÉLIAPP, la cotisation est déductible, mais le retrait est non imposable lorsque certaines conditions sont remplies. C'est là qu'apparaît la distinction la plus frappante du CÉLIAPP avec le REÉR et le CÉLI où une certaine symétrie existe; dans le cas du REÉR, il y a déductibilité des cotisations et imposition des retraits; dans le cas du CÉLI, il y a non-déductibilité des cotisations et non-imposition des retraits.

Dans un CÉLIAPP, le rendement annuel est non imposable, comme c'est le cas pour le REÉR et le CÉLI. Lorsque le retrait du CÉLIAPP (incluant le rendement) est non imposable (retrait admissible) le rendement de l'épargne réalisé à l'intérieur d'un CÉLIAPP se trouve entièrement détaxé comme pour le CÉLI. Lorsque le retrait est imposable (retrait non admissible) alors le rendement est reporté au moment du retrait comme dans le cas d'un REÉR.

Retirer les fonds d'un CÉLIAPP peut se faire : soit par retrait admissible (non imposable), retrait non admissible (imposable) ou par la désignation d'un montant dans le cas d'une contribution excédentaire. L'autre possibilité consiste à transférer les fonds à un REÉR ou FERR. Lorsque le transfert est fait selon les modalités prescrites, un

---

<sup>25</sup> Par. 146(5.1) L.I.R.

<sup>26</sup> Al. 74.5(12)d) L.I.R.

<sup>27</sup> Art. 207.021 L.I.R.

tel transfert n'est pas considéré comme un retrait.

### **Retrait admissible**

Pour que le retrait d'un CÉLIAPP soit non imposable, le retrait doit se qualifier de « **retrait admissible** »<sup>28</sup>. La notion de retrait admissible repose principalement sur l'idée d'un retrait qui est effectué en vue de l'achat d'une première habitation comme lieu principal de résidence.

Plus précisément, pour qu'un retrait soit admissible, le titulaire du compte doit, au moment du retrait<sup>29</sup> :

- présenter une **demande écrite** de retrait admissible au moyen du formulaire prescrit<sup>30</sup> qui indique l'emplacement de l'habitation admissible qu'il a commencé à utiliser comme lieu principal de résidence ou qu'il a l'intention de commencer à utiliser à cette fin au plus tard un an après son acquisition<sup>31</sup>;
- **résider au Canada** tout au long de la période débutant au moment du retrait et se terminant au moment le plus tôt entre l'acquisition de l'habitation admissible et le décès du titulaire<sup>32</sup>;
- **ne pas avoir été propriétaire-occupant**<sup>33</sup> au cours de la période commençant au début de la quatrième année civile avant le retrait et se terminant le 31<sup>e</sup> jour précédant le retrait<sup>34</sup>. Autrement dit, au moment du retrait, le titulaire du compte n'a pas possédé au cours des quatre dernières années, conjointement ou avec une autre personne, une habitation qui était son principal lieu de résidence.

Contrairement aux exigences à respecter au moment de l'ouverture d'un CÉLIAPP (et contrairement aux exigences à respecter pour participer au programme RAP), le fait d'avoir habité dans une propriété appartenant à son conjoint ne disqualifie pas le titulaire de pouvoir faire un retrait admissible. Ainsi, si le titulaire d'un CÉLIAPP a, depuis l'ouverture de son compte, emménagé dans une habitation dont son conjoint est propriétaire, il pourrait tout de même faire un retrait admissible, même s'il n'est plus admissible à ouvrir un nouveau CÉLIAPP;

- avoir conclu une **convention écrite visant l'acquisition de l'habitation admissible** ou sa construction avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année civile suivant celle de la réception du montant<sup>35</sup>;
- **ne pas avoir acquis l'habitation admissible plus de 30 jours avant**<sup>36</sup>.

Une fois qu'un retrait se qualifie de retrait admissible, le montant retiré est non imposable qu'il soit utilisé comme mise de fonds pour l'achat d'une première habitation admissible ou non.

Un titulaire peut également choisir d'effectuer un retrait admissible pour un montant inférieur au montant disponible dans le CÉLIAPP. Cependant, rappelons que le fait d'effectuer un retrait admissible déclenche le compte à rebours de la fermeture du compte. À moins qu'un autre événement n'engendre la fermeture du compte plus tôt, le compte cessera d'être un CÉLIAPP au 31 décembre de l'année qui suit l'année du premier

---

<sup>28</sup> LIR, par. 146.6(1), « Retrait admissible » (en anglais, « qualifying withdrawal »)

<sup>29</sup> LIR, par. 146.6(1), « Retrait admissible » (en anglais, « qualifying withdrawal »)

<sup>30</sup> Formulaire RC725, Demande pour effectuer un retrait admissible de votre CÉLIAPP

<sup>31</sup> LIR, al. 146.6(1)a), « Retrait admissible » (en anglais, « qualifying withdrawal »)

<sup>32</sup> LIR, sous-al. 146.6(1)b)(i), « Retrait admissible » (en anglais, « qualifying withdrawal »)

<sup>33</sup> Propriétaire-occupant au sens de l'alinéa 146.01(2)a.1) de la LIR (disposition traitant du Régime d'accession à la propriété)

<sup>34</sup> LIR, sous-al. 146.6(1)b)(ii), « Retrait admissible » (en anglais, « qualifying withdrawal »)

<sup>35</sup> LIR, al. 146.6(1)c), « Retrait admissible » (en anglais, « qualifying withdrawal »)

<sup>36</sup> LIR, al. 146.6(1)d), « Retrait admissible » (en anglais, « qualifying withdrawal »)

retrait admissible. S'il reste des montants dans le CÉLIAPP au moment de sa fermeture, ceux-ci deviendront imposables dans l'année. Pour éviter cette imposition dans l'année de fermeture, le titulaire peut choisir de transférer un montant de son CÉLIAPP à son REÉR ou FERR en franchise d'impôt à tout moment avant que le compte ne cesse d'être un CÉLIAPP. Le montant que le titulaire choisit de transférer n'est pas limité par le plafond de cotisation REÉR du titulaire, mais le montant transféré sera ultimement imposable au moment de son retrait du REÉR ou du FERR.

Le retrait ou transfert doit être fait avant la fin de la période de participation maximale, mais au plus tard à la fin de l'année de la 15<sup>e</sup> année de l'ouverture du premier CÉLIAPP.

Dans un CÉLIAPP, les montants retirés à d'autres fins que pour l'achat d'une première habitation admissible sont imposables et, contrairement au CÉLI, mais comme pour le REÉR, un retrait ne rétablit pas le plafond des cotisations, qu'il s'agisse du plafond annuel ou à vie.

### ***Retrait non admissible***

Dans le cas de retraits non admissibles, des retenues à la source<sup>37</sup> doivent être perçues par les institutions financières; elles seraient les mêmes que celles faites lors de retraits REÉR (autres que les retraits effectués dans le cadre d'un RAP ou régime d'encouragement à l'éducation permanente « REÉP »).

Le particulier titulaire d'un CÉLIAPP qui cesse de l'être, notamment à la fin de la période de participation maximale, doit inclure un montant égal à la juste valeur marchande («JVM») du CÉLIAPP dans le calcul de son revenu de l'année<sup>38</sup>. Une fois que le CÉLIAPP cesse d'en être un, il n'est plus exonéré d'impôt sur le revenu. Il est bon de rappeler que le CÉLIAPP peut être structuré en « fiducie », en « dépôt » ou en « contrat rente »<sup>39</sup>. Ainsi, lorsqu'il cesse d'être exonéré d'impôt et qu'il est constitué en fiducie, les revenus (gains) deviennent imposables dans la fiducie entre vifs<sup>40</sup>. La plupart des régimes d'épargne sont constitués en fiducie, ce qui permet une plus grande flexibilité pour les placements.

### ***Interaction et comparaison entre le CÉLIAPP et le RAP***

Une personne peut combiner le RAP et le CÉLIAPP pour acheter la même habitation admissible. Même s'il y a certaines similarités entre le RAP et le CÉLIAPP, il existe une distinction fondamentale concernant les fonds qui peuvent être retirés libre d'impôt pour l'achat d'une première habitation. Voici les principales différences qui les distinguent :

- Le CÉLIAPP n'exige pas des cotisations qu'elles demeurent dans le compte pendant au moins 90 jours pour être déductibles ou avant qu'un retrait admissible ne puisse être effectué.
- Le montant d'un retrait admissible n'est limité que par le solde disponible du CÉLIAPP. Dans le cas du CÉLIAPP, le particulier peut retirer la valeur entière du régime. S'il a cotisé le maximum de 40 000 \$ et qu'après un certain nombre d'années, le régime vaut, par exemple 70 000 \$, le retrait peut aller jusqu'à

---

<sup>37</sup> Par. 153(1) L.I.R.

<sup>38</sup> Par. 146.6(17) L.I.R.

<sup>39</sup> Par. 146.6(1) « arrangement admissible » L.I.R.

<sup>40</sup> Dans ce cas, le paragraphe 146.6(3) L.I.R. ne s'applique plus.

70 000 \$. Dans le cas du RAP, le retrait est limité à un maximum de 60 000 \$ (35 000 \$ avant le 17 avril 2024).

- Le retrait admissible du CÉLIAPP n'a pas besoin d'être remboursé. Le caractère non remboursable d'un retrait admissible dans un CÉLIAPP est réel (aucun remboursement n'est requis, ni même possible) alors que les sommes retirées d'un REÉR au titre du RAP doivent être versées à nouveau dans le REÉR en versements annuels d'un minimum de 1/15 par année sur une période de 15 ans débutant la deuxième année civile suivant celle du retrait<sup>41</sup>, sinon la partie obligatoire non remboursée sera imposable. Il faut noter qu'un allègement temporaire du remboursement a été introduit en 2024 afin de reporter de trois ans supplémentaires le début de la période de remboursement de 15 ans pour les participants effectuant un premier retrait entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2025. Par conséquent, la période de remboursement de 15 ans commencerait la cinquième année suivant l'année où un premier retrait a été effectué. Par exemple, si vous avez effectué votre premier retrait en 2022, votre première année de remboursement sera 2027<sup>42</sup>.
- Le CÉLIAPP ne peut être utilisé qu'une seule fois au cours d'une vie.

#### 1.4 Paramètres concernant les transferts possibles

Il existe différents transferts possibles vers ou en provenance d'un autre régime enregistré. À ces transferts s'ajoute le transfert au décès ou en cas de rupture.

##### ***Transfert d'un CÉLIAPP à un autre CÉLIAPP***

À l'instar d'un transfert en provenance d'un REÉR, un particulier peut transférer des fonds d'un CÉLIAPP vers un autre CÉLIAPP. Ces transferts sont sans conséquences fiscales au moment du transfert lorsqu'ils sont faits au moyen du formulaire prescrit<sup>43</sup>. Le montant transféré n'est pas déductible. Le montant du transfert n'a pas d'incidence sur les plafonds de contribution.

##### ***Transfert d'un CÉLIAPP à un REÉR ou un FERR***

Outre le transfert d'un CÉLIAPP à l'autre, les actifs d'un CÉLIAPP peuvent être transférés dans un REÉR ou FERR dont le titulaire est le rentier. Le transfert s'effectue alors en franchise d'impôt et les incidences fiscales sont reportées au moment du retrait du REÉR ou FERR.

Cette avenue est particulièrement attrayante dans l'éventualité où un particulier qui a ouvert un CÉLIAPP n'achète pas de première habitation admissible. Notons que le particulier n'a pas besoin d'attendre la limite de 15 ans avant de transférer au REÉR ou au FERR les sommes accumulées dans le CÉLIAPP ; cela peut se faire à tout moment. Une exception s'applique toutefois aux contributions excédentaires du CÉLIAPP<sup>44</sup> qui ne peuvent bénéficier du transfert vers le REÉR ou FERR. Tout montant de contribution excédentaire qui est déposé dans

---

<sup>41</sup> Art. 146.01 L.I.R.

<sup>42</sup> Source : <https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/particuliers/sujets/reer-regimes-connexes/est-regime-accession-a-propriete/comment-rembourser-fonds-retires-reer-cadre-regime-accession-a-propriete.html>

<sup>43</sup> Par. 146.6(7) L.I.R.

<sup>44</sup> LIR, par. 146.6(7)

un REÉR ou FERR doit être inclus dans le revenu du titulaire (c.-à-d., un retrait imposable) et une cotisation sera considérée comme ayant été versée au REÉR ou FERR<sup>45</sup>.

L'avantage le plus frappant de cette possibilité de transfert est que le montant que le titulaire choisi de transférer n'est pas limité par et n'a aucune incidence sur les droits de cotisation au REÉR. En revanche, la cotisation au REÉR n'est pas déductible et les plafonds de cotisation du CÉLIAPP ne sont pas rétablis à la suite d'un transfert.

À cet égard, il est possible de constater une différence par rapport au REÉE où le rendement est transférable au REÉR seulement si le particulier a des droits de cotisation REÉR inutilisés. Le CÉLIAPP procure au particulier qui a déjà cotisé le maximum au REÉR de l'épargne additionnelle à l'abri de l'impôt jusqu'à la retraite.

### ***Transfert d'un REÉR à un CÉLIAPP***

Les particuliers peuvent également transférer des fonds d'un REÉR vers un CÉLIAPP. Contrairement au transfert d'un REÉR vers un CÉLI qui ne peut se faire directement et qui entraîne des conséquences fiscales (imposition du retrait REÉR au moment du transfert), les transferts d'un REÉR vers un CÉLIAPP dont le rentier est titulaire sont sans conséquences fiscales au moment du transfert au moyen du formulaire prescrit<sup>46</sup>. Le transfert d'un REÉR à un CÉLIAPP est limité à un maximum de 8 000 \$ par année et la limite est de 40 000 \$ à vie<sup>47</sup>. Toutefois, ces transferts sont possibles pourvu qu'ils ne proviennent pas de cotisations du conjoint qui ont été versées au REÉR au cours de l'année en cours ou au cours des deux années précédentes (ou plutôt, trois « 31 décembre ») afin d'éviter l'application des règles d'attribution. Par ailleurs, ces transferts n'ont pas pour effet de rétablir les plafonds de cotisation à un REÉR. Ainsi, le transfert d'un REÉR au CÉLIAPP réduit les droits de cotisation CÉLIAPP sans pour autant récupérer des droits de cotisation REÉR. De plus, comme le particulier a eu un « droit de déduire » au moment de la cotisation au REÉR, les montants transférés d'un REÉR au CÉLIAPP ne sont pas déductibles comme cotisations au titre du CÉLIAPP<sup>48</sup>.

### ***Transfert d'un CÉLI à un CÉLIAPP***

Le transfert se fait de manière indirecte seulement, en procédant à un retrait du CÉLI (retrait qui génère de nouveaux droits l'année suivante) et une cotisation au CÉLIAPP. Cette cotisation au CÉLIAPP est limitée par les plafonds de contribution du CÉLIAPP. La cotisation est déductible. Dans ce cas, il faut faire attention aux transactions impliquant des biens identiques qui pourraient entraîner des gains en capital ou des pertes apparentes.

### ***Transfert au décès***

Après le décès du titulaire, toute personne qui reçoit une distribution du CÉLIAPP, incluant la succession du défunt, est tenue d'inclure le montant reçu dans le calcul de son revenu pour cette année<sup>49</sup>.

Il existe des exceptions à ce principe général, notamment la possibilité de transferts directs en franchise d'impôt

---

<sup>45</sup> Réponses non officielles de l'ARC sur le CÉLIAPP concernant les questions de suivi des intervenants du secteur, février 2023.

<sup>46</sup> Al. 146(16)a.2) et par. 146.6(7) L.I.R.

<sup>47</sup> Par. 146.6(1) « plafond annuel au titre du CÉLIAPP » L.I.R.

<sup>48</sup> Par. 146.6(5) L.I.R.

<sup>49</sup> LIR, par. 146.6(14)

vers les régimes enregistrés de l'époux ou conjoint de fait survivant<sup>50</sup>. La possibilité d'effectuer un transfert en franchise d'impôt ne s'applique toutefois pas aux contributions excédentaires du CÉLIAPP du défunt<sup>51</sup>.

### **Transfert à l'époux ou conjoint de fait survivant**

Il est possible de faire des transferts lors du décès du titulaire d'un CÉLIAPP vers le CÉLIAPP du conjoint survivant<sup>52</sup>.

La définition de « **survivant** »<sup>53</sup> désigne quelqu'un qui, immédiatement avant le décès du titulaire, était son époux ou conjoint de fait. Initialement, la définition référait au décès du particulier déterminé ce qui faisait en sorte que pour être considéré comme un survivant, le titulaire décédé devait se qualifier de « particulier déterminé » immédiatement avant son décès et devait à nouveau remplir les critères d'admissibilité d'ouverture de compte, incluant notamment le fait de ne pas occuper une habitation admissible dont le titulaire ou son conjoint est propriétaire. Cette situation a été corrigée dans le Projet de loi C-59.<sup>54</sup>

Outre ces conditions, au moment du décès du titulaire, le transfert du CÉLIAPP peut se faire de l'une des façons suivantes. En désignant le survivant comme titulaire remplaçant, ce qui permettrait au survivant de devenir le titulaire du CÉLIAPP après le décès<sup>55</sup>. Par un choix conjoint du liquidateur de la succession et du survivant, ce qui permettrait un transfert vers le CÉLIAPP, le REÉR ou le FERR du survivant<sup>56</sup>.

Au Québec, il est difficile de valablement désigner un titulaire remplaçant<sup>57</sup>, car cette possibilité est limitée par les dispositions du *Code civil du Québec*<sup>58</sup>. En effet, au Québec, seuls les régimes de type « contrats de rente », souvent offerts par des compagnies d'assurance, permettent une désignation de bénéficiaire valide à même le contrat, dans un testament ou dans tout autre document transmis à la compagnie d'assurance. Outre la désignation d'un titulaire remplaçant, le transfert du CÉLIAPP au décès demeure possible au Québec si la succession et le survivant choisissent conjointement de transférer un montant vers le CÉLIAPP, le REÉR ou le FERR du survivant<sup>59</sup>.

Si le survivant désigné à titre de titulaire remplaçant est un particulier déterminé, celui-ci peut choisir de conserver le CÉLIAPP de la personne décédée ou de transférer les actifs dans un REÉR ou un FERR avant la fin de l'année suivant celle du décès. Si le survivant choisit de conserver le CÉLIAPP, il est réputé avoir conclu un nouvel arrangement à l'égard du CÉLIAPP immédiatement après le décès<sup>60</sup>. Ainsi, le délai maximal de la période de 15 ans suivra la période prévue pour le conjoint survivant, soit l'ouverture de son premier CÉLIAPP. Par exemple, si le conjoint survivant n'avait jamais ouvert de CÉLIAPP, la période de 15 ans débutera, et ce même s'il ne restait que deux ans à la période maximale du CÉLIAPP du défunt. Dans la même logique, si le conjoint survivant avait ouvert un premier CÉLIAPP il y a 10 ans, le nouvel arrangement du conjoint survivant aura une échéance maximale de 5 ans, et ce, même si le CÉLIAPP du défunt avait une durée maximale plus longue (par

---

<sup>50</sup> LIR, par. 146.6(15)

<sup>51</sup> LIR, par. 146.6(7)

<sup>52</sup> Par. 146(7), 146.6(13) et 146.6(15) L.I.R.

<sup>53</sup> LIR, par. 146.6(1), « survivant » (en anglais, « survivor »)

<sup>54</sup> Projet de loi C-59, sanctionné le 20 juin 2024, paragraphe 46(1) qui modifie la définition de « survivant » au paragraphe 146.6(1) en remplaçant l'expression « particulier déterminé » dans la définition de « survivant » par « titulaire ».

<sup>55</sup> LIR, par. 146.6(13)

<sup>56</sup> LIR, par. 146.6(15)

<sup>57</sup> LIR, par. 146.6(13)

<sup>58</sup> RLRQ (« CCQ »), sous-sub. 2446 et 2379

<sup>59</sup> LIR, par. 146.6(15), et pourvu que toutes les exigences établies aux termes des paragraphes 146.6.(7) à (10) soient respectées

<sup>60</sup> Ministère des Finances du Canada, notes explicatives, par. 146.6(13) « Titulaire remplaçant »

exemple, 12 ans).

**Choix conjoint** : Si un survivant a droit à tout ou partie de ce montant à titre de bénéficiaire de la succession, la succession et le survivant peuvent choisir conjointement de faire transférer un montant à un CÉLIAPP, REÉR ou FERR du survivant. Le montant sera alors transféré en franchise d'impôt.

Lorsque le transfert est effectué au CÉLIAPP du survivant, celui-ci n'a aucune incidence sur le plafond annuel ou à vie du conjoint survivant. La période de détention du CÉLIAPP devient celle du conjoint survivant et sera donc calculée en fonction de la date à laquelle le conjoint survivant a soit ouvert son premier compte, de son âge (limite de 71 ans) ou de la date à laquelle il a acheté une première propriété admissible, selon le cas.

Dans l'éventualité où le conjoint survivant n'a pas le droit d'ouvrir un CÉLIAPP, la JVM du CÉLIAPP du défunt peut être transférée à un REÉR du conjoint survivant, encore une fois sans incidence fiscale et sans répercussions sur le plafond de cotisation au REÉR. Le transfert sans incidence fiscale est également permis à un FERR<sup>61</sup>, ce qui peut être nécessaire dans l'éventualité où le conjoint a plus de 71 ans.

### ***Distribution à un bénéficiaire autre qu'un survivant***

Au décès du titulaire d'un CÉLIAPP, certaines distributions peuvent être versées à un bénéficiaire qui n'est pas le conjoint du titulaire. Dans ces cas, à l'instar des fonds de pension, mais contrairement au REÉR, ce n'est pas le défunt qui doit s'imposer sur la JVM du CÉLIAPP au décès, mais le bénéficiaire ou les bénéficiaires (y compris la succession) au moment de la réception des sommes. Ces distributions qui représentent la valeur du retrait non admissible sont ajoutées dans le revenu des bénéficiaires (y compris la succession) et font l'objet d'une retenue d'impôt<sup>62</sup>.

### ***Transfert en cas de rupture***

Un transfert est également permis lors d'une rupture. Dans ce cas, le transfert d'un CÉLIAPP vers le CÉLIAPP, le REÉR ou le FERR de l'ex-époux du titulaire ou de son ex-conjoint de fait est possible, si l'ex-époux ou l'ex-conjoint de fait a droit au montant en raison de la division d'un bien après l'échec du mariage ou de l'union de fait. Ce type de transfert est similaire aux transferts en cas de rupture qui sont possibles dans un REÉR ou dans un CÉLI<sup>63</sup>.

## **1.5 Autres paramètres**

### ***Interactions avec d'autres régimes et programmes gouvernementaux***

Tout d'abord, le CÉLIAPP, le CÉLI et le REÉR sont trois régimes distincts; une cotisation à l'un de ces régimes n'interagit pas avec le droit de cotiser aux autres régimes.

Malgré la mise en place du CÉLIAPP, le RAP du REÉR demeure admissible conformément aux règles existantes. De plus, par rapport aux propositions législatives du 9 août 2022, le particulier n'a plus à choisir entre le CÉLIAPP et le RAP, car le Projet de loi C-32 sanctionné le 15 décembre 2022 rend possible d'utiliser les deux régimes au

---

<sup>61</sup> Par. 146.6(7) L.I.R.

<sup>62</sup> Par. 146.6(14) et 153(1) L.I.R.

<sup>63</sup> Par.146.6(7), 146(16) et 207.01(1) « transfert admissible » L.I.R.



regard de l'achat d'une même habitation admissible<sup>64</sup>.

En regard des programmes gouvernementaux, comme pour la déduction des cotisations au REÉR, la déduction des cotisations à un CÉLIAPP influe sur la détermination de diverses prestations gouvernementales. En effet, plusieurs crédits ou allocations s'établissent selon le revenu net du contribuable ou du couple.

### ***Patrimoine familial***

Le patrimoine familial au Québec mérite d'être mentionné, car il existe de possibles incertitudes quant à la façon dont le CÉLIAPP s'inscrit dans ce cadre juridique. Le patrimoine familial se compose de certains biens détenus par l'un ou l'autre des conjoints. Par exemple, les droits accumulés durant le mariage au titre de régimes de retraite, y compris les REÉR, font partie du patrimoine familial, tandis que l'argent, les comptes de banque, les obligations d'épargne, les bons du Trésor, les actions et les autres placements (comme le CÉLI) n'en font pas partie. Si l'on associe le CÉLIAPP à une forme de placement comparable à un compte bancaire, le CÉLIAPP serait alors exclu du patrimoine familial.

Lorsque la valeur d'un CÉLIAPP a été constituée à partir de cotisations du titulaire, son exclusion du patrimoine familial peut sembler assez claire. Mais la situation l'est assurément moins lorsque la valeur du CÉLIAPP découle de transferts provenant d'un REÉR qui se sont accumulés avant la rupture. Il faut s'attendre à obtenir plus d'informations et de précisions sur la façon dont le CÉLIAPP sera traité dans le cadre du partage du patrimoine familial. De plus, notons qu'un CÉLIAPP demeurerait soumis aux règles particulières prévues par le régime matrimonial (société d'acquêts, séparation de biens, etc.).

### ***Insaisissabilité***

Comme pour le CÉLI, les fonds qui se trouvent dans un CÉLIAPP s'apparentent à des liquidités. Ainsi, en cas de faillite, contrairement à l'insaisissabilité se rapportant à certains REÉR, le CÉLIAPP ne jouirait pas de cet attribut.

### ***Garantie d'un prêt***

L'utilisation d'un bien détenu dans un CÉLIAPP comme garantie de prêt n'est pas sans conséquence. Avant tout, cette option doit être offerte par l'institution financière. Lorsque l'option existe, l'utilisation du CÉLIAPP comme garantie de prêt risque d'engendrer une inclusion dans le calcul du revenu du titulaire. En effet, si au cours d'une année d'imposition une fiducie régie par un CÉLIAPP utilise un bien de la fiducie à titre de garantie d'un prêt ou en permet pareille utilisation, la JVM du bien, au moment où il a commencé à être ainsi utilisé, sera incluse dans le calcul du revenu du titulaire du CÉLIAPP<sup>65</sup>. En revanche, une déduction sera permise lorsque le bien cessera d'être utilisé comme garantie<sup>66</sup>.

### ***Non-résident***

Un particulier continue d'avoir le droit de verser des cotisations à un CÉLIAPP existant après avoir émigré du Canada, sous condition de la période de participation maximale et des plafonds annuels et à vie. Cet élément se distingue des paramètres du CÉLI et du REÉR où un bénéficiaire ne peut pas cotiser à ces régimes lorsqu'il est

---

<sup>64</sup> Par. 146.01(1) « retrait admissible » L.I.R.

<sup>65</sup> LIR, par. 146.6(11)

<sup>66</sup> LIR, par. 146.6(12)

non-résident. Mais on se rapproche des paramètres du REÉR où un non-résident peut contribuer au REÉR et déduire ce montant s'il produit une déclaration au Canada (par exemple, s'il exploite une entreprise ou fait un choix lié à certains types de revenus de sources canadiennes)<sup>67</sup>.

Toutefois, notons qu'un non-résident ne peut pas ouvrir un CÉLIAPP pour y cotiser.

Enfin, les retraits d'un CÉLIAPP faits par un non-résident sont assujettis à une retenue de l'impôt de la partie XIII L.I.R.<sup>68</sup> À ce titre, les retraits s'apparentent au retrait d'un REÉR. De plus, le particulier qui a bénéficié d'un RAP pour lequel il n'a pas terminé sa période de remboursement au moment où il devient non-résident doit inclure dans son revenu pour la période où il était résident la portion non remboursée.

### ***Placement admissible et non admissible et placement interdit***

Les définitions de « placement admissible », de « placement non admissible » et de « placement interdit » au sein du CÉLIAPP sont les mêmes que pour le REÉR et le CÉLI<sup>69</sup>.

Cela dit, lorsqu'ils envisagent différents placements, les détenteurs de CÉLIAPP et leurs conseillers devraient garder à l'esprit que l'objectif principal du CÉLIAPP est d'aider à l'achat d'une première propriété et que l'horizon d'investissement est limité.

### ***Déductibilité des frais d'intérêt***

À l'instar des frais d'intérêt payés sur un emprunt qui sert à verser une cotisation à un REÉR ou à un CÉLI, les frais d'intérêt payés pour cotiser à un CÉLIAPP ne sont pas déductibles<sup>70</sup>.

### ***Harmonisation au Québec***

Le gouvernement du Québec a intégré dans sa législation fiscale la majorité des dispositions relatives au CÉLIAPP<sup>71</sup>.

---

<sup>67</sup> Art. 216 ou 217 L.I.R.

<sup>68</sup> Par. 212(1) et 146.6(6) L.I.R.

<sup>69</sup> Par. 207.01(1) L.I.R.

<sup>70</sup> Al. 18(11)k) L.I.R.

<sup>71</sup> Communiqué du ministre des Finances, 30 janvier 2023, <https://www.quebec.ca/nouvelles/actualites/details/le-gouvernement-harmonise-le-regime-fiscal-quebecois-avec-certaines-mesures-annoncees-par-le-gouvernement-du-canada-45419>, et Projet de loi 27 « loi modifiant la Loi sur les impôts, la loi sur la taxe de vente du Québec et d'autres dispositions », sanctionné le 26 septembre 2023, chapitre 19, par l'insertion après l'article 935.29 du titre IV.4 « Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété ».

## 2. SYNTHÈSE RÉCAPITULATIVE

Le tableau qui suit recense les principaux paramètres relatifs aux véhicules d'épargne que sont le REÉR, le CÉLI et le CÉLIAPP, ce qui permet de les comparer en un coup d'œil.

Tableau 1. Tableau comparatif des principaux paramètres du REÉR, du CÉLI et du CÉLIAPP<sup>72</sup>

	REÉR	CÉLI	CÉLIAPP
<i>Paramètres généraux</i>			
<b>Objectif du régime</b>	Véhicule d'épargne retraite	Véhicule d'épargne de prévoyance	Véhicule d'épargne pour l'achat d'une première propriété
<b>Année de début du régime</b>	1957	2009	2023
<b>Gestionnaire du régime</b>	Institutions financières	Institutions financières	Institutions financières
<b>Nature du régime</b>	Individuel	Individuel	Individuel
<i>Paramètres concernant les conditions d'admissibilité</i>			
<b>Âge minimal</b>	Aucun	18 ans	18 ans
<b>Âge maximal</b>	71 ans, mais cotisation demeure possible au REÉR du conjoint de moins de 72 ans	Aucun	71 ans, assujéti à la période de participation maximale
<b>Condition d'ouverture</b>	Résident ou non du Canada	Résident ou non du Canada Toutefois, il faut être résident canadien pour contribuer	Résident canadien
<b>Condition additionnelle d'ouverture</b>	Avoir un numéro d'assurance sociale (NAS)	Avoir un numéro d'assurance sociale (NAS).	Le titulaire ne doit pas avoir vécu (comme lieu principal de résidence) dans une habitation admissible dont lui, ou son conjoint à ce moment, est propriétaire au cours de l'année civile précédant l'ouverture du compte et les quatre précédentes (similaire au RAP)
<b>Période de participation maximale</b>	Aucune, sauf âge maximal (71 ans) détention d'un REER (pour le participant ou de son conjoint)	Aucune	La période de participation maximale se termine le 31 décembre de l'année au cours de laquelle survient le premier des événements suivants: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le 15<sup>ième</sup> anniversaire de l'ouverture du premier CELIAPP</li> <li>2. L'année suivant le premier retrait admissible</li> <li>3. Le bénéficiaire atteint l'âge de 71 ans</li> </ol>

<sup>72</sup> Mise à jour du tableau initialement publié par la Chaire de recherche en fiscalité et en finances publiques, « les paramètres du nouveau compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CÉLIAPP) » Luc Godbout et Natalie Hotte, Janvier 2023 (mise à jour le 2 février 2023).

	<b>REÉR</b>	<b>CÉLI</b>	<b>CÉLIAPP</b>
<b>Conversion du régime</b>	Possible, en FERR ou achat de rente : au plus tard le 31 décembre de l'année ou le rentier atteint l'âge de 71 ans	Non	Non, mais avant l'échéance de la durée maximale, transfert possible au REÉR/FERR
<b>Habitation admissible</b>	Condition pour avoir accès au RAP	n.d.	Même définition que pour le RAP
<b>Test de première habitation</b>	Condition pour avoir accès au RAP : Le rentier ne doit pas avoir vécu (comme lieu principal de résidence) dans une habitation admissible dont il (ou son conjoint) est propriétaire dans l'année du RAP et les quatre précédentes	n.d.	Test appliqué deux fois : à l'ouverture du régime et au moment du retrait ; ouverture, mêmes conditions que le RAP ; « retrait admissible », mêmes conditions, mais sans considérer le conjoint propriétaire

**Paramètres concernant les cotisations**

<b>Cotisation</b>	Déductible	Non déductible	Déductible
<b>Date limite pour cotiser les droits accumulés pour l'année</b>	Dans l'année ou les 60 premiers jours de l'année suivante	31 décembre de l'année	31 décembre de l'année
<b>Plafond annuel des droits de cotisation</b>	18 % du revenu gagné de l'année précédente jusqu'à concurrence du plafond de l'année* moins les facteurs d'équivalences (FE et FESP) plus le facteur rectifié (FR) *indexé suivant le plafond des RPA a CD de l'année précédente.	7 000 \$ en 2024	8 000 \$
<b>Limite de cotisation à vie</b>	Aucune	Aucune	40 000 \$, sous réserve de la limite annuelle
<b>Cumul des droits de cotisation inutilisés</b>	Cumulable depuis 1990	Cumulable depuis l'âge de 18 ans ou depuis 2009 si la personne a eu 18 ans avant 2009	Portion inutilisée de l'année précédente sujet à un maximum 8 000 \$, si régime existant (compte doit être ouvert)
<b>Indexation des droits de cotisation</b>	À l'augmentation moyenne des salaires	À l'inflation, ajustée par multiple de 500 \$	Aucune
<b>Cotisation par le conjoint</b>	Selon les droits de cotisation du contributeur	Non	Non
<b>Règle de détention d'un minimum ou autres restrictions liées à la déduction</b>	Condition pour RAP 90 jours à l'intérieur REÉR afin que la cotisation soit déductible	s.o.	Aucune déduction pour une cotisation versée après un retrait admissible
<b>Report possible de la déduction d'une cotisation à une année ultérieure</b>	Oui (même au-delà de la fermeture du REER)	s.o.	Oui (même au-delà de la fermeture du CELIAPP)

	REÉR	CÉLI	CÉLIAPP
<b>Seuil de cotisations excédentaires permises</b>	2 000 \$ si 18 ans et plus	Aucun	Aucun
<b>Impôt sur les cotisations excédentaires</b>	1 % par mois au-delà du seuil (excédent à la fin d'un mois)	1 % par mois (excédent a un moment donné dans le mois)	1 % par mois (excédent a un moment donné dans le mois)
<b>Paramètres concernant les retraits</b>			
<b>Retrait admissible et non admissible</b>	Imposable, sauf si pour RAP ou REÉP (et remboursé)	Non imposable	Non imposable, si retrait admissible pour l'achat d'une première propriété habitation et limité à une seule propriété à vie ; imposable, si retrait non admissible
<b>Ajustement du solde ou de plafonds des cotisations lors de retraits</b>	Non	Oui	Non
<b>Paramètres concernant les transferts possibles</b>			
<b>Transfert de sommes en provenance d'un REÉR</b>	s.o.	Impossible. Il s'agit d'un retrait REÉR (donc imposable) et d'une contribution CÉLI	Sans incidence fiscale ; sous réserve des limites annuelles et à vie ; aucun effet sur les droits de cotisation REÉR, mais réduit les droits CÉLIAPP
<b>Transfert de sommes en provenance d'un CÉLIAPP vers un REÉR ou un FERR</b>	Sans incidence fiscale Aucun effet sur les droits de cotisation du REÉR ou du CÉLIAPP	Non	s.o.
<b>Impact au décès</b>	Imposition JVM au décès dans la déclaration du défunt (sous réserve des possibilités de transfert)	Aucune	Imposition dans la déclaration des bénéficiaires (sous réserve des possibilités de transfert)
<b>Transfert possible au décès</b>	Transfert de l'imposition des sommes de la déclaration du défunt à certains bénéficiaires désignés, le conjoint ou un enfant ou petit-enfant handicapé, ou financièrement à charge mineur, ou majeur ; pour certains bénéficiaires, un transfert vers un REÉR/FERR ou l'achat d'une rente peut permettre le report de l'imposition	Si conjoint est bénéficiaire, transfert des sommes à son propre CÉLI sans incidence sur ses droits de cotisation	Si conjoint est bénéficiaire, transfert sans imposition possible au conjoint, si admissible à un CÉLIAPP, sinon transfert possible au REÉR ou FERR
<b>Transfert possible lors de rupture</b>	Transfert sans imposition possible au REÉR ; possibilité d'un retrait RAP, conditions allégées	Transfert sans imposition possible au CÉLI	Transfert sans imposition possible si conjoint admissible au CÉLIAPP, sinon REÉR ou FERR du conjoint

	REÉR	CÉLI	CÉLIAPP
<b>Autres paramètres</b>			
<b>Interactions entre les régimes</b>	Avec RPA, via le facteur d'équivalence. Avec CÉLIAPP, possibilité d'utiliser un retrait RAP et le CÉLIAPP pour le même achat d'habitation	Aucune	Transfert possible au REÉR/FERR, possibilité d'utiliser un retrait RAP et le CÉLIAPP pour le même achat d'habitation
<b>Incidence sur certaines prestations et crédits basés sur le revenu</b>	Oui : déduction des cotisations Oui : retraits	Non : cotisations Non : retraits	Oui : déduction des cotisations Non : retrait admissible pour première habitation Oui : si retrait imposable
<b>Rendement</b>	Non imposable	Non imposable	Non imposable
<b>Placements admissibles, non admissibles et placements interdits</b>	Similaire	Similaire	Similaire
<b>Prise en compte dans le patrimoine familial</b>	Oui	Non	Non
<b>Règles spécifiques des régimes matrimoniaux (acquêts, séparation de biens, etc.)</b>	Oui	Oui	Oui
<b>Insaisissabilité en cas de faillite</b>	Oui, dans certains cas	Non	Non
<b>Cotisation possible par un non-résident</b>	Oui	Non	Oui
<b>Assujettissement à l'impôt des retraits lorsqu'un contribuable devient un non-résident</b>	Oui	Non	Oui
<b>Offrir en garantie d'emprunt</b>	Oui (sous certaines restrictions)	Oui (sous certaines restrictions)	Oui (sous certaines restrictions)

## ANNEXE : EXEMPLES DE PLAFOND ANNUEL DE CONTRIBUTION

### EXEMPLE 1

Un particulier ouvre un CÉLIAPP en 2023, mais ne verse aucune cotisation avant 2025. En 2025, le titulaire cotise 16 000 \$ qu'il déduit entièrement dans la même année. La cotisation de 2025 se compose du montant maximal annuel pour 2025, soit 8 000 \$, plus le montant maximum de contribution qu'il a pu reporter de 2023 et 2024, soit un autre 8 000 \$. Le particulier n'aurait pas pu contribuer plus de 16 000 \$. Pour 2026, le plafond de contribution du titulaire sera également de 8 000 \$ et il ne disposera d'aucun montant à reporter puisque l'ensemble du montant pouvant être reporté a été limité à 8 000 \$ et entièrement utilisé en 2025.

	Report de l'année précédente <i>max. 8 000 \$</i>	Droits annuels	Contribution	Déduction	Droits inutilisés
<b>2023</b> – Ouverture du CÉLIAPP	n/a	8 000 \$	0 \$	0 \$	8 000 \$
<b>2024</b>	8 000 \$	8 000 \$	0 \$	0 \$	16 000 \$
<b>2025</b>	8 000 \$	8 000 \$	16 000 \$	16 000 \$	0 \$
<b>2026</b>	0 \$	8 000 \$	8 000 \$	8 000 \$	0 \$

En 2027, le titulaire cotise 3 000 \$ et reporte par le fait même des droits de contribution de 5 000 \$ à l'année suivante. En 2028, il cotise un montant de 10 000 \$ et terminera donc l'année avec des droits inutilisés de 3 000 \$.

	Report de l'année précédente <i>max. 8 000 \$</i>	Droits annuels	Contribution	Déduction	Droits inutilisés
<b>2027</b>	0 \$	8 000 \$	3 000 \$	3 000 \$	5 000 \$
<b>2028</b>	5 000 \$	8 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	3 000 \$

On constate ainsi que tant que le montant des droits inutilisés à la fin d'une année ne dépasse pas 8 000 \$, l'ensemble du montant pourra être reporté sur plusieurs années.

### EXEMPLE 2

Un particulier ouvre un CÉLIAPP en 2023 et cotise 2 000 \$ dès l'ouverture, puis 3 000 \$ en 2024. Bien que le titulaire ait accumulé 6 000 \$ de droits inutilisés en 2023 et 5 000 \$ en 2024, il ne débutera l'année 2025 qu'avec 8 000 \$ de droits reportés et ne pourra donc pas contribuer plus de 16 000 \$ dans l'année. Si le titulaire cotise le montant maximal permis en 2025 (c.-à-d., soit 16 000 \$), aucun droit inutilisé ne sera reporté en 2026 de sorte qu'en 2026, le titulaire ne pourra pas cotiser plus de 8 000 \$.

	Report de l'année précédente <i>max. 8 000 \$</i>	Droits annuels	Contribution	Déduction	Droits inutilisés
<b>2023</b> – Ouverture du CÉLIAPP	n/a	8 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	6 000 \$
<b>2024</b>	6 000 \$	8 000 \$	3 000 \$	3 000 \$	11 000 \$
<b>2025</b>	8 000 \$	8 000 \$	16 000 \$	16 000 \$	0 \$
<b>2026</b>	0 \$	8 000 \$	8 000 \$	8 000 \$	0 \$

**EXEMPLE 3**

Dans cet exemple, les droits de cotisation inutilisés sont entièrement reportés sur plusieurs années, car le montant total à reporter ne dépasse jamais 8 000 \$.

	<b>Report de l'année précédente max. 8 000 \$</b>	<b>Droits annuels</b>	<b>Contribution</b>	<b>Déduction</b>	<b>Droits inutilisés</b>
<b>2023</b> – Ouverture du CÉLIAPP	n/a	8 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	6 000 \$
<b>2024</b>	6 000 \$	8 000 \$	6 000 \$	6 000 \$	8 000 \$
<b>2025</b>	8 000 \$	8 000 \$	14 000 \$	14 000 \$	2 000 \$
<b>2026</b>	2 000 \$	8 000 \$	9 000 \$	9 000 \$	1 000 \$
<b>2027</b>	1 000 \$	8 000 \$	9 000 \$	9 000 \$	0 \$