

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

Note sur l'évaluation
du coût d'une
mesure législative



Publiée le 5 mai 2022

Création du Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP), un compte enregistré destiné à aider les particuliers à épargner pour leur première maison. Les cotisations à un CELIAPP seraient déductibles d'impôt. Les revenus gagnés dans un CELIAPP ne seraient pas imposables, pas plus que les retraits d'un CELIAPP effectués pour acheter une première maison¹.

Coût sur 5 ans

Millions de \$	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	Total
Coût total	-	731	771	813	877	3 192

Coût détaillé sur 5 ans

Impacts sur les recettes provenant de l'impôt sur le revenu des particuliers (IRP)	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	Total
Pertes de recettes de l'IRP dues à la hausse des cotisations aux CELIAPP : Fonds détournés des REER vers les CELIAPP	-	311	321	332	343	1 307
Gains de recettes de l'IRP dues à la baisse des cotisations aux REER : Fonds détournés des REER vers les CELIAPP	-	-311	-321	-332	-343	-1 307
Pertes de recettes de l'IRP dues à la renonciation aux remboursements et aux défauts de paiement du Régime d'accession à la propriété	-	-	-	-	21	21
Pertes de recettes de l'IRP dues à la hausse des cotisations aux CELIAPP : Fonds détournés des CELIAPP et autres investissements	-	586	621	658	696	2 561
Pertes de recettes de l'IRP dues à l'augmentation des droits de cotisation totaux aux REER et aux CELIAPP	-	145	150	155	160	611
Coûts totaux	-	731	771	813	877	3 192

¹ Pour plus de détails, voir [Budget 2022, Renseignements supplémentaires : Mesures visant l'impôt sur le revenu des particuliers](#).

Notes

- Les estimations sont présentées selon la méthode de la comptabilité d'exercice, telles qu'elles figureraient dans le budget et les comptes publics.
- Les chiffres positifs diminuent le solde budgétaire; les chiffres négatifs l'augmentent.
- Les pertes de recettes de l'IRP dues à la renonciation aux remboursements et aux défauts de paiement du Régime d'accession à la propriété surviennent entre 2 et 17 ans après l'achat de la maison en question. Ces pertes de revenus ne sont pas comptabilisées avant qu'elles ne se produisent.

Estimation et méthode de projection

Tous les impacts sur les recettes provenant de l'impôt sur le revenu des particuliers ont été calculés en multipliant un changement prévu dans les contributions aux comptes d'épargne déductibles par les taux marginaux estimés de l'impôt sur le revenu.

- **Remplacement des REER par les CELIAPP :** La réduction des cotisations aux REER et l'augmentation des cotisations aux CELIAPP ont été estimées sur la base des retraits annuels du Régime d'accession à la propriété.
- **Renonciation aux remboursements et défauts de paiement du Régime d'accession à la propriété (RAP) :** Ce montant a été estimé en fonction des retraits annuels du RAP, répartis sur les années 2 à 17 suivant l'achat de la maison.
- **Remplacement d'autres investissements par les CELIAPP :** L'augmentation des cotisations déductibles et des intérêts non perçus a été estimée en fonction du nombre et de la répartition des mises de fonds effectuées par les acheteurs d'une première maison, jusqu'à concurrence du plafond de cotisation aux CELIAPP de 40 000 \$, moins les retraits au titre du RAP.
- **Utilisation des droits de cotisation supplémentaires par les futurs acheteurs d'une maison :** L'augmentation du total des cotisations à un compte d'épargne déductible d'impôt a été estimée en fonction du nombre de personnes qui ont versé des cotisations supérieures, égales ou proches de leur plafond de cotisation à un REER.

Les projections de coûts sont ajustées en fonction de l'inflation et de la croissance démographique attendues.

Sources de l'incertitude

Les principales sources d'incertitude sont le nombre d'acheteurs d'une première maison, leurs mises de fonds pour l'achat de leur maison et la mesure dans laquelle ils utiliseront le CELIAPP pour épargner la mise de fonds pour l'achat de cette première maison. Il existe également une incertitude quant à la mesure dans laquelle les droits de cotisation supplémentaires au compte d'épargne seront utilisés.

Préparée par

Ben Segel-Brown <Ben.Segel-Brown@parl.gc.ca>

Sources des données

Variable

Retraits du Régime d'accèsion à la propriété

Nombre de ménages accédant à la propriété

Salariés au sein des ménages accédant à la propriété

Répartition des mises de fonds pour l'achat d'une première maison

Cotisations quasi-maximales aux REER

Inflation et croissance démographique

Source

Statistique Canada, Banque de données administratives longitudinales

Agence du revenu du Canada, Statistiques finales T1 (2014-2017)

Statistique Canada, Enquête canadienne sur le logement (2018)

Statistique Canada, Enquête sur la sécurité financière (2016, 2019)

SCHL, Microdonnées sur l'assurance prêt (2011 à 2021)

Statistique Canada, Base de données et Modèle de simulation de politiques sociales

Modèle économique du DPB

© Bureau du directeur parlementaire du budget, Ottawa, Canada, 2022 • LEG-2223-004-S_f