



Agence du revenu
du Canada

Canada Revenue
Agency

Régime d'accession à la propriété (RAP)

Y compris le formulaire T1036

Avant de commencer

Ce guide s'adresse-t-il à vous?

Ce guide renferme des renseignements sur les règles applicables aux participants du Régime d'accèsion à la propriété (RAP).

Le premier chapitre explique ce qu'est le RAP et les conditions pour y participer.

Le deuxième chapitre traite du remboursement des retraits effectués dans le cadre du RAP et les diverses situations dans lesquelles ces retraits sont effectués.

Le troisième chapitre décrit les autres règles à être envisagées.

Glossaire – Pour vous aider à comprendre les termes utilisés dans ce guide, nous avons inclus un glossaire à la page 3. Consultez-le avant de commencer à lire ce guide.

Renseignements supplémentaires

Dans ce guide, nous utilisons un langage clair et simple pour traiter des situations fiscales les plus courantes. Si vous avez besoin d'autres renseignements après avoir lu ce guide, visitez notre site Web à www.arc.gc.ca ou communiquez avec nous au 1 800 959-7383.

Formulaires et publications

Dans ce guide, nous mentionnons des formulaires et publications dont vous pourriez avoir besoin. Vous pouvez obtenir ces documents en visitant notre site Web à www.arc.gc.ca/formulaires ou en composant le 1 800 959-3376.

Internet

Mon Dossier – Mon dossier est un service en ligne pratique et souple qui vous permet d'obtenir certains renseignements personnalisés, y compris des renseignements relatifs aux Régimes enregistrés d'épargne-retraite (REER), au Régime d'accèsion à la propriété (RAP) et au Régime d'encouragement à l'éducation permanente (REEP).

Visitez notre site Web sécurisé à www.arc.gc.ca/mondossier.

Faites-nous part de vos suggestions

Nous révisons nos publications chaque année. Si vous avez des suggestions ou des commentaires à formuler qui pourraient les améliorer, n'hésitez pas à nous les transmettre. Votre opinion nous intéresse.

Vous pouvez nous écrire à l'adresse suivante :



Direction des services à la clientèle
Agence du revenu du Canada
750, chemin Heron
Ottawa ON K1A 0L5

Quoi de neuf pour 2005

État civil – L'Agence du revenu du Canada (ARC) a adopté les changements proposés à la *Loi de l'impôt sur revenu* concernant les conjoints de même sexe, nous avons donc fait certains rajustements pour en tenir compte.

Les personnes ayant une déficience visuelle peuvent obtenir nos publications en braille, en gros caractères ou en texte électronique (disquette) ainsi que sur cassette audio en visitant notre site Web à www.arc.gc.ca/substituts ou en composant le 1 800 959-3376, du lundi au vendredi, entre 8 h 15 et 17 h, heure de l'Est.

Dans ce guide, les expressions désignant des personnes visent à la fois les hommes et les femmes.

The English version of this publication is called *Home Buyers' Plan (HBP)*.

Table des matières

	Page		Page
Glossaire.....	3	Vous devez avoir acheté ou construit l'habitation admissible avant le 1 ^{er} octobre de l'année qui suit l'année de vos retraits	8
Chapitre 1 – Participer au RAP	4	Comment faire un retrait RAP	8
Qu'est-ce que le RAP?.....	4	Vous devez produire une déclaration de revenus	9
Peut-on effectuer un retrait de n'importe quel REER?	4	Chapitre 2 – Remboursement de vos retraits	9
Quelles sont les conditions à remplir pour participer au RAP?.....	5	Comment faire vos remboursements?.....	9
Vous devez avoir conclu une entente écrite pour acheter ou construire une habitation admissible	5	Qu'arrive-t-il si vous choisissez de commencer vos remboursements plus tôt?	10
Vous devez avoir l'intention d'occuper l'habitation admissible comme lieu principal de résidence	5	Qu'arrive-t-il si vous remboursez plus que le montant que vous devez rembourser?	10
Vous devez être considéré comme l'acheteur d'une première habitation.....	6	Qu'arrive-t-il si vous remboursez moins que le montant que vous devez rembourser?	11
Vous devez avoir entièrement remboursé, le 1 ^{er} janvier de l'année du retrait, tout solde du RAP détenu auparavant.....	7	Situations spéciales de remboursement	11
Ni vous ni votre époux ou conjoint de fait ne devez être propriétaire de l'habitation admissible plus de 30 jours avant le retrait.....	7	Le participant décède.....	11
Vous devez être un résident du Canada.....	7	Le participant cesse de résider au Canada.....	12
Vous devez remplir le formulaire T1036	7	Vos options l'année où vous atteignez 69 ans	12
Vous devez recevoir tous les retraits dans la même année.....	7	Chapitre 3 – Autres règles à être envisagées	12
Vous ne pouvez pas retirer plus de 20 000 \$	7	Qu'arrive-t-il si vous ne remplissez pas toutes les conditions du RAP?	12
		Annulation de votre participation	12
		Participation au RAP dans une autre année.....	13
		Utilisation des retraits	13
		Participation simultanée au RAP et au Régime d'encouragement à l'éducation permanente (REEP).....	13

Glossaire

Ce glossaire fournit une définition générale des termes techniques utilisés dans ce guide.

Conjoint de fait – Un conjoint de fait est une personne **qui n'est pas votre époux** (voir définition de époux sur cette page), qui vit avec vous dans une relation conjugale et qui remplit une des conditions suivantes :

- a) elle vit avec vous dans cette relation depuis au moins 12 mois sans interruption;
- b) elle est le parent de votre enfant de par sa naissance ou son adoption;
- c) elle a la garde, la surveillance et la charge entière de votre enfant (ou elle avait la garde et la surveillance juste avant que l'enfant atteigne l'âge de 19 ans);

De plus, une personne devient immédiatement votre conjoint de fait si vous avez déjà vécu ensemble une relation conjugale pendant au moins 12 mois sans interruption et que vous recommencez à vivre ensemble une relation conjugale. **Selon une modification proposée**, cette condition ne s'appliquera plus. Le résultat de cette modification proposée est qu'une personne (autre que les personnes décrites en b) et c) ci-dessus) deviendra votre conjoint de fait seulement après que votre relation actuelle avec cette personne aura duré au moins 12 mois sans interruption. Cette modification proposée s'appliquera à l'année 2001 et aux années subséquentes.

Dans cette définition, l'expression « 12 mois sans interruption » comprend les périodes de moins de 90 jours pendant lesquelles vous avez vécu séparément de votre conjoint de fait en raison de la rupture de votre union.

Époux – Personne avec qui vous êtes légalement marié.

Habitation admissible – Logement situé au Canada. Il peut s'agir d'une habitation existante ou d'une habitation neuve. Les maisons unifamiliales, semi-détachées, en rangée ou mobiles, les habitations en copropriété, un appartement dans un duplex, un triplex, un quadruplex ou un immeuble d'habitation sont admissibles. Une part dans une coopérative d'habitation qui vous 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 vous donne seulement le droit d'habiter le logement n'est pas admissible.

Maximum déductible au titre des REER – Montant maximal des cotisations versées à vos régimes enregistrés d'épargne-retraite (REER) ou à ceux de votre époux ou conjoint de fait que vous pouvez déduire de votre revenu.

Participant – Vous êtes considéré comme un participant au RAP si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- vous faites un retrait admissible de vos REER pour acheter ou construire une habitation admissible pour vous-même;

Chapitre 1 – Participer au RAP

Qu'est-ce que le RAP?

Le RAP est un programme qui vous permet de retirer jusqu'à 20 000 \$ de vos régimes enregistrés d'épargne-retraite (REER) pour acheter ou construire une habitation admissible. L'habitation peut être destinée à vous-même ou à une personne handicapée qui vous est liée. Si l'habitation est acquise par une personne handicapée ou pour une personne handicapée qui vous est liée, l'une des situations suivantes doit s'appliquer :

- l'habitation est plus accessible à cette personne que l'habitation où elle réside actuellement;
- l'habitation est mieux adaptée à ses besoins.

En tant que participant au RAP, vous pouvez acquérir l'habitation pour une personne handicapée qui vous est liée ou vous pouvez fournir les fonds retirés à la personne handicapée pour l'aider à acquérir l'habitation.

Vous n'avez pas à inclure les retraits admissibles dans votre revenu, et l'émetteur de votre REER ne fera aucune retenue d'impôt sur ces retraits. Vous pouvez retirer un seul montant ou en retirer plusieurs, pourvu que le total de ceux-ci ne dépasse pas 20 000 \$ dans la même année. Si vous achetez une habitation admissible avec votre époux ou conjoint de fait ou d'autres particuliers, chacun de vous peut retirer jusqu'à 20 000 \$. Généralement, vous avez 15 ans pour rembourser les montants retirés de vos REER. Vous devrez rembourser chaque année un montant dans vos REER, jusqu'à ce que le solde du RAP soit nul. Si vous ne remboursez pas le montant prévu pour une année, vous devrez l'inclure dans votre revenu de cette année-là.

Remarque

Il existe des situations où les retraits doivent être remboursés en moins de 15 ans. Elles sont expliquées à la page 11.

Peut-on effectuer un retrait de n'importe quel REER?

Vous (le participant) pouvez seulement retirer des fonds d'un REER dont vous êtes le rentier. Dans le cas d'un REER au profit de l'époux ou conjoint de fait, le rentier est la personne qui va recevoir les prestations du régime. Par exemple, si votre époux ou conjoint de fait a versé des cotisations à vos REER, vous en êtes le rentier, ou si vous avez versé des cotisations au REER de votre époux ou conjoint de fait, il est le rentier. Pour en savoir plus sur les REER au profit de l'époux ou du conjoint de fait, consultez le guide T4040, *REER et autres régimes enregistrés pour la retraite*.

Il existe certains REER, tels les REER immobilisés ou certains REER de groupe, desquels vous ne pouvez pas faire de retrait. L'émetteur de vos REER peut vous dire quel genre de REER vous avez et si vous pouvez y faire un retrait RAP.

Remarque

Si vous ou votre époux ou conjoint de fait avez versé une cotisation à votre REER dans les 89 jours précédant la date de votre retrait, vous ne pourrez peut-être pas

- en 1999 ou les années suivantes, vous faites un retrait admissible de vos REER pour acheter ou construire une habitation admissible pour une personne handicapée qui vous est liée ou pour l'aider à acheter ou construire une telle habitation;
- vous êtes l'époux ou le conjoint de fait d'un participant au RAP qui est décédé et vous avez fait le choix de continuer à faire les remboursements du participant décédé.

Période de participation – Désigne la période qui commence le 1^{er} janvier de l'année où vous faites un retrait admissible de vos REER et se termine dans l'année où votre solde du RAP est égal à zéro.

Personne handicapée – Vous êtes considéré comme une personne handicapée si vous avez droit au montant pour personnes handicapées. Aux fins du RAP, une personne handicapée peut être vous-même ou une personne qui vous est liée par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption. Il n'est pas nécessaire que la personne handicapée réside dans la même habitation que vous.

Nous considérons qu'une personne a droit au montant pour personnes handicapées si l'une des situations suivantes s'applique :

- elle avait droit au montant pour personnes handicapées (ligne 316 de sa déclaration) l'année précédant le retrait RAP et elle y a encore droit au moment où le retrait est effectué;
- elle n'avait pas droit au montant pour personnes handicapées pour aucune année avant le retrait, mais qu'un formulaire T2201, *Certificat pour le crédit d'impôt pour personnes handicapées*, dûment rempli et attesté par un médecin ou un professionnel de la santé reconnu (tel un optométriste, un audiologiste, un psychologue, un ergothérapeute ou un orthophoniste) est produit pour la personne pour l'année du retrait. Si le formulaire T2201 n'est pas approuvé, les retraits ne seront pas admissibles et ils devront être inclus dans votre revenu de l'année où vous les avez reçus.

Si toutes les autres conditions d'admissibilité sont remplies, nous considérons aussi que la personne a droit au montant pour personnes handicapées même si elle – ou une autre personne en son nom – a déduit comme frais médicaux les coûts pour un préposé aux soins ou pour des soins dans une maison de santé.

Retrait admissible – Montant que vous retirez de vos REER après que vous avez rempli toutes les conditions d'admissibilité au RAP qui s'appliquent à votre situation.

Solde du RAP – Lorsque vous effectuez des retraits RAP, le total des montants retirés forme un solde. Ce solde est, en tout temps, égal au total de tous les retraits admissibles effectués de vos REER, moins le total de tous les montants que vous avez désignés comme des remboursements pour une année passée et des montants que vous avez inclus dans votre revenu d'années passées (parce qu'ils n'ont pas été remboursés à vos REER).

déduire de votre revenu, dans aucune année, la totalité ni une partie de cette cotisation. Pour en savoir plus, lisez la section intitulée « Comment faire un retrait RAP », à la page 8.

Quelles sont les conditions à remplir pour participer au RAP?

Vous devez remplir certaines conditions pour participer au RAP, soit **avant** de faire un retrait de vos REER, **au moment** où vous retirez les fonds ou **après** le retrait.

Généralement, si vous participez au RAP, vous devez remplir toutes les conditions d'admissibilité. Toutefois, selon le cas, certaines conditions devront être remplies par une autre personne. Par exemple, si vous faites un retrait

pour acheter ou construire une habitation admissible pour une personne handicapée qui vous est liée, ou dans le but de fournir les fonds à une personne handicapée qui vous est liée pour l'aider à acheter ou à construire une habitation admissible, cette personne devra remplir certaines conditions.

Peu importe la situation, vous devez vous assurer que toutes les conditions sont remplies. Si, durant votre participation, une des conditions n'est pas remplie, votre retrait ne sera plus admissible et vous devrez en ajouter le montant à votre revenu de l'année où vous l'avez reçu.

Le tableau suivant énumère toutes les conditions à remplir et indique qui doit les remplir dans différentes situations. Vous trouverez des explications sur chacune de ces conditions dans les pages qui suivent.

Conditions à remplir pour participer au RAP						
<p>Situation 1 – Vous achetez ou construisez une habitation admissible pour vous-même.</p> <p>Situation 2 – Vous êtes une personne handicapée et achetez ou construisez une habitation admissible pour vous-même.</p> <p>Situation 3 – Vous achetez ou construisez une habitation admissible pour une personne handicapée qui vous est liée.</p> <p>Situation 4 – Vous aidez une personne handicapée qui vous est liée à acheter ou à construire une habitation admissible.</p>						
Situation	1		3		4	
	Personne qui doit remplir les conditions du RAP					
	Vous	Vous	Vous	Personne handicapée liée	Vous	Personne handicapée liée
Conditions que vous devez remplir avant de faire une demande de retrait dans le cadre du RAP						
Vous devez avoir conclu une entente écrite pour acheter ou construire une habitation admissible.	✓	✓	✓	s/o	s/o	✓
Vous devez avoir l'intention d'occuper l'habitation admissible comme lieu principal de résidence.	✓	✓	*	s/o	*	s/o
Vous devez être considéré comme l'acheteur d'une première habitation.	✓	s/o	s/o	s/o	s/o	s/o
Vous devez avoir entièrement remboursé le 1 ^{er} janvier de l'année du retrait, tout solde du RAP détenu auparavant.	✓	✓	✓	s/o	✓	s/o
Conditions que vous devez remplir au moment du retrait						
Ni vous ni votre époux ou conjoint de fait ne devez être propriétaire de l'habitation admissible plus de 30 jours avant le retrait.	✓	✓	✓	s/o	s/o	✓
Vous devez être un résident du Canada.	✓	✓	✓	s/o	✓	s/o
Vous devez remplir le formulaire T1036.	✓	✓	✓	s/o	✓	s/o
Vous devez recevoir tous les retraits dans la même année.	✓	✓	✓	s/o	✓	s/o
Vous ne pouvez pas retirer plus de 20 000 \$.	✓	✓	✓	s/o	✓	s/o
Condition que vous devez remplir après tous vos retraits						
Vous devez avoir acheté ou construit l'habitation admissible avant le 1 ^{er} octobre de l'année qui suit l'année de vos retraits.	✓	✓	✓	s/o	s/o	✓

* Vous devez avoir l'intention que la personne handicapée occupe l'habitation admissible comme lieu principal de résidence.

Vous devez avoir conclu une entente écrite pour acheter ou construire une habitation admissible

Pour retirer des fonds de vos REER dans le cadre du RAP, lorsque vous achetez ou construisez une habitation admissible pour vous-même ou une personne handicapée qui vous est liée, vous devez avoir conclu une entente écrite pour acheter ou construire une habitation admissible. L'obtention d'une hypothèque pré-autorisée ne remplit pas cette condition.

Remarque

Si vous retirez des fonds de vos REER pour aider une personne handicapée qui vous est liée à acheter ou à construire une habitation admissible, la personne handicapée doit conclure l'entente écrite.

Vous devez avoir l'intention d'occuper l'habitation admissible comme lieu principal de résidence

Lorsque vous retirez un montant de vos REER dans le cadre du RAP, vous devez avoir l'intention d'occuper l'habitation admissible comme lieu principal de résidence au plus tard

un an après l'achat ou la construction de l'habitation. Une fois que vous occupez l'habitation, il n'y a pas de période minimale pendant laquelle vous devez y habiter.

Il se peut que vous n'occupiez pas l'habitation admissible avant la fin de la période de douze mois qui suit l'achat ou la construction. Si c'est le cas, nous vous considérons quand même comme un participant au RAP, puisque votre intention était d'occuper l'habitation admissible comme lieu principal de résidence au plus tard un an après l'avoir achetée ou construite.

Remarque

Si vous retirez des fonds de vos REER pour acheter ou construire une habitation admissible pour une personne handicapée qui vous est liée, ou pour aider cette personne handicapée à acheter ou à construire une telle habitation, vous devez avoir l'intention que la personne handicapée remplisse cette condition.

Vous devez être considéré comme l'acheteur d'une première habitation

Avant de pouvoir retirer un montant de vos REER pour acheter ou construire une habitation admissible, vous devez généralement être considéré comme l'acheteur d'une première habitation. Si vous êtes une personne handicapée, ou si vous achetez une habitation pour une personne handicapée qui vous est liée ou que vous aidez une telle personne à acheter une habitation, vous pourriez ne pas avoir à remplir cette condition. Consultez la section « Exception à la règle de l'acheteur d'une première habitation » ci-contre.

Vous n'êtes pas considéré comme l'acheteur d'une première habitation si vous ou votre époux ou conjoint de fait étiez propriétaire d'une habitation que vous occupez comme lieu principal de résidence durant la période commençant le 1^{er} janvier de la quatrième année avant l'année du retrait et se terminant 31 jours avant la date du retrait.

Si vous avez un époux ou conjoint de fait au moment de votre retrait, il est possible que seulement l'un de vous soit considéré comme l'acheteur d'une première habitation (lisez l'exemple 1).

Exemple 1

En 2002, Paul a vendu son habitation qu'il avait occupée comme lieu principal de résidence pendant cinq ans. Il a ensuite déménagé et loué un logement. En 2003, il a rencontré Jane et ils ont emménagé ensemble. Jane était locataire d'un logement auparavant et n'a jamais été propriétaire d'une habitation.

Jane et Paul projettent de se marier en août 2005. Ils veulent retirer des fonds de leurs REER pour participer au RAP en septembre 2005. Puisque Paul a été propriétaire d'une habitation qu'il a occupée pendant la période commençant le 1^{er} janvier de la quatrième année précédant l'année où il veut faire le retrait, il n'est donc pas considéré comme l'acheteur d'une première habitation. Il ne peut donc pas participer au RAP en 2005.

Toutefois, Jane est considérée comme l'acheteur d'une première habitation puisqu'elle n'a jamais été propriétaire d'une habitation, et qu'elle ne vivait pas avec Paul pendant la période où il était propriétaire et occupait son habitation comme lieu principal de résidence. Jane peut participer au

RAP en 2005 si toutes les autres conditions du programme sont remplies.

Dans cette section, le mot « habitation » signifie « habitation admissible ». La définition de ce terme figure à la page 3.

Exception à la règle de l'acheteur d'une première habitation

Vous n'êtes pas tenu de remplir cette condition pour participer au RAP si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- vous êtes une personne handicapée et vous faites l'acquisition d'une habitation qui est plus accessible ou mieux adaptée à vos besoins;
- vous faites des retraits RAP pour acquérir, pour le compte d'une personne handicapée qui vous est liée par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption, une habitation qui est plus accessible ou mieux adaptée aux besoins de cette personne;
- vous faites des retraits RAP et vous fournissez ces fonds à une personne handicapée qui vous est liée par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption pour aider cette personne à acquérir une habitation plus accessible ou mieux adaptée à ses besoins.

Remarque

Si vous n'êtes pas dans l'une des situations mentionnées ci-dessus, vous devez être considéré comme l'acheteur d'une première habitation au moment où vous faites un retrait RAP. Si tel n'est pas le cas, le retrait ne sera pas admissible et vous devrez l'inclure dans votre revenu.

Pour déterminer si vous êtes considéré comme l'acheteur d'une première habitation, remplissez le questionnaire qui suit :

Êtes-vous considéré comme l'acheteur d'une première habitation?

Question 1 – Avez-vous été propriétaire d'une habitation que vous occupiez comme lieu principal de résidence durant la période commençant le 1^{er} janvier de la quatrième année avant l'année du retrait et se terminant 31 jours avant la date du retrait?

Oui Vous **n'êtes pas** considéré comme l'acheteur d'une première habitation.

Non Passez à la question 2.

Question 2 – Avez-vous un époux ou conjoint de fait?

Oui Passez à la question 3.

Non Vous **êtes** considéré comme l'acheteur d'une première habitation.

Question 3 – Votre époux ou conjoint de fait a-t-il été propriétaire d'une habitation qu'il occupait durant la période commençant le 1^{er} janvier de la quatrième année avant l'année du retrait et se terminant 31 jours avant la date du retrait, et que vous occupiez avec lui alors que vous viviez ensemble comme époux ou conjoints de fait?

Oui Vous **n'êtes pas** considéré comme l'acheteur d'une première habitation.

Non Vous **êtes** considéré comme l'acheteur d'une première habitation.

Si vous déterminez que vous ne pouvez pas participer au RAP dans une année parce que vous n'êtes pas considéré comme l'acheteur d'une première habitation, lisez la section « Participation au RAP dans une autre année », à la page 13.

Vous devez avoir entièrement remboursé, le 1^{er} janvier de l'année du retrait, tout solde du RAP détenu auparavant

Si vous avez participé au RAP dans une année passée, vous pouvez y participer à nouveau si vous remplissez les exigences suivantes :

- vous avez entièrement remboursé votre solde du RAP le 1^{er} janvier de l'année où vous prévoyez participer à nouveau au RAP;
- vous remplissez **toutes** les autres conditions d'admissibilité au RAP qui s'appliquent à votre situation.

Nous considérons que vous avez entièrement payé votre solde du RAP lorsque le total de tous les montants que vous avez désignés comme des remboursements et le total de tous les montants que vous avez inclus dans votre revenu pour les années passées (car ils n'ont pas été remboursés à vos REER) est **égal** au total de tous les retraits admissibles de vos REER.

Ni vous ni votre époux ou conjoint de fait ne devez être propriétaire de l'habitation admissible plus de 30 jours avant le retrait

Vous ne pouvez pas faire de retrait RAP si vous ou votre époux ou conjoint de fait étiez propriétaire de l'habitation décrite sur le formulaire T1036, *Régime d'accession à la propriété (RAP) – Demande de retirer des fonds d'un REER*, plus de 30 jours avant la date de votre retrait.

Exemple 2

Le 1^{er} novembre 2005, Isabelle devient la propriétaire d'une habitation admissible qu'elle a achetée. Elle doit faire son dernier retrait RAP au plus tard 30 jours après cette date de possession. Par conséquent, Isabelle a jusqu'au 1^{er} décembre 2005 pour faire son dernier retrait RAP. Si elle fait un retrait après le 1^{er} décembre 2005, ce dernier ne sera pas considéré admissible et elle devra en ajouter le montant à son revenu pour l'année où elle l'a reçu.

Remarque

Si vous faites des retraits RAP pour aider une personne handicapée qui vous est liée à acheter ou à construire une habitation admissible, la personne handicapée et son époux ou conjoint de fait (s'il y a lieu) doivent remplir cette condition.

Vous devez être un résident du Canada

Vous devez être un résident du Canada au moment où vous recevez des fonds de vos REER dans le cadre du RAP, jusqu'au moment où vous achetez ou construisez une habitation admissible. Si vous n'êtes pas certain d'être un résident, ou un non-résident du Canada ou si vous désirez obtenir plus de renseignements sur votre statut de résident, téléphonez au 1 800 959-7383.

Si vous cessez de résider au Canada après avoir reçu les fonds de vos REER, mais avant d'avoir acheté ou construit une habitation admissible, vous pouvez annuler votre participation au RAP. Pour en savoir plus, lisez la section intitulée « Annulation de votre participation », à la page 12.

Si vous cessez de résider au Canada après avoir acheté ou construit une habitation admissible, votre retrait est considéré comme étant admissible. Toutefois, certaines règles s'appliquent quant au remboursement de votre solde du RAP. Pour en savoir plus, lisez la section intitulée « Le participant cesse de résider au Canada », à la page 12.

Vous devez remplir le formulaire T1036

Pour faire un retrait admissible de vos REER dans le cadre du RAP, vous devez remplir le formulaire T1036, *Régime d'accession à la propriété (RAP) – Demande de retirer des fonds d'un REER*.

Vous devez remplir un formulaire T1036 pour chaque retrait que vous faites. Vous trouverez une copie de ce formulaire à la fin de ce guide. Vous pouvez aussi le remplir en direct sur notre site Web, à www.adrc.gc.ca ou le commander en composant le 1 800 959-3376. Pour en savoir plus sur la façon de remplir ce formulaire, consultez la section intitulée « Comment faire un retrait RAP », à la page 8.

Vous devez recevoir tous les retraits dans la même année

Pour participer au RAP, vous devez recevoir tous les retraits de vos REER dans la même année. Toutefois, si vous recevez un montant dans une année et un autre en janvier de l'année suivante, nous considérons que vous avez reçu les deux montants dans l'année où vous avez fait le premier retrait.

Remarque

Si vous retirez des fonds de vos REER dans une année et d'autres après janvier de l'année suivante, les fonds retirés après janvier **ne seront pas** considérés comme admissibles, et vous devrez les inclure dans votre revenu.

Exemple 3

Le 15 octobre 2004, Chloé fait un retrait RAP de 7 500 \$. Avant de faire le retrait, elle avait conclu une entente écrite en vue d'acheter une habitation admissible. En mars 2005, elle fait un autre retrait de 1 500 \$ pour payer des dépenses imprévues. Puisque Chloé a reçu les fonds de son second retrait après janvier 2005, celui-ci n'est pas admissible et elle devra en inclure le montant dans son revenu de l'année 2005.

Vous ne pouvez pas retirer plus de 20 000 \$

Vous pouvez retirer jusqu'à 20 000 \$ de vos REER dans le cadre du RAP. Vous pouvez faire plus d'un retrait, mais le total de ceux-ci ne doit pas dépasser 20 000 \$. Si vous achetez une habitation admissible avec votre époux ou conjoint de fait ou d'autres particuliers, chacun de vous peut retirer jusqu'à 20 000 \$ de ses REER respectifs.

Remarque

Si le total de vos retraits RAP dépasse 20 000 \$, l'excédent sera assujéti à l'impôt, et vous devrez l'inclure dans votre revenu de l'année où vous l'avez reçu. L'émetteur devra alors effectuer des retenues d'impôt sur l'excédent, au moment du retrait.

Vous devez avoir acheté ou construit l'habitation admissible avant le 1^{er} octobre de l'année qui suit l'année de vos retraits

Généralement, si vous participez au RAP dans une année donnée, vous devez acheter ou construire une habitation admissible avant le 1^{er} octobre de l'année qui suit l'année de vos retraits.

Nous considérons que vous avez acheté ou construit une habitation admissible si vous l'avez achetée ou construite seul ou avec une ou plusieurs personnes. Si vous construisez une habitation admissible, nous considérons que vous l'avez construite à la date où elle devient habitable.

Remarque

Si vous faites des retraits RAP pour aider une personne handicapée qui vous est liée à acheter ou à construire une habitation admissible, la personne handicapée doit remplir cette condition.

Si vous n'achetez ou ne construisez pas l'habitation admissible avant le 1^{er} octobre de l'année qui suit l'année de vos retraits, vous pouvez choisir l'une ou l'autre des options suivantes :

- annuler votre participation au RAP (pour en savoir plus, lisez la section intitulée « Annulation de votre participation », à la page 12);
- acheter ou construire une autre habitation, appelée un bien de remplacement, avant le 1^{er} octobre de l'année qui suit l'année de vos retraits.

Un bien de remplacement doit remplir les mêmes conditions qu'une habitation admissible. Cependant, vous n'avez pas à remplir un autre formulaire T1036 pour nous aviser que vous achetez ou construisez une autre habitation. Il vous suffit d'envoyer une lettre à l'adresse suivante :

Groupe de traitement pension et REER
Centre de technologie d'Ottawa
875, chemin Heron
Ottawa ON K1A 1A2.

Prenez soin d'indiquer vos nom, adresse et numéro d'assurance sociale, ainsi que l'adresse et, si possible, le numéro de téléphone du bien de remplacement. De plus, indiquez dans votre lettre que vous avez l'intention d'occuper le bien de remplacement comme lieu principal de résidence, au plus tard un an après l'avoir acheté ou construit.

Remarque

Si vous avez déjà retiré le montant maximum permis de 20 000 \$, vous ne pouvez pas faire d'autres retraits de vos REER dans le cadre du RAP pour acheter ou construire le bien de remplacement.

Prolongations pour acheter ou construire une habitation admissible ou un bien de remplacement – Si vous n'avez pas acheté ou construit l'habitation admissible mentionnée sur le formulaire T1036 (ou un bien de remplacement) avant le 1^{er} octobre de l'année qui suit l'année de vos retraits, nous considérons que vous avez quand même respecté le délai si vous remplissez l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- Vous avez conclu une entente écrite, en vigueur le 1^{er} octobre de l'année qui suit l'année de vos retraits,

pour acheter une habitation admissible ou un bien de remplacement, et vous achetez l'habitation ou le bien de remplacement avant le 1^{er} octobre de la deuxième année qui suit l'année de vos retraits. De plus, vous devez être résident du Canada jusqu'au moment où vous achetez l'habitation (lisez l'exemple 4 ci-dessous).

- Vous construisez votre habitation et vous avez versé, avant le 1^{er} octobre de l'année qui suit l'année de vos retraits, à des entrepreneurs ou à des fournisseurs (avec qui vous n'avez pas de lien de dépendance) un montant au moins égal au total de tous vos retraits RAP, pour des matériaux ou pour la construction de l'habitation (lisez l'exemple 5 ci-dessous).

Exemple 4

Le 10 février 2003, Yvan, un résident du Canada, conclut une entente pour l'achat d'un duplex. Il a l'intention d'habiter le rez-de-chaussée comme lieu principal de résidence. Cependant, il ne peut pas en prendre possession avant le 4 mai 2005 en raison de l'existence d'un bail.

Le 20 février 2003, Yvan fait un retrait RAP de 15 000 \$. Le 4 mai 2005, il prend possession de son duplex et en fait son lieu principal de résidence. Puisque Yvan a retiré ses fonds en 2003, il doit acheter l'habitation avant le 1^{er} octobre 2004. Même si Yvan a pris possession de l'habitation après la date limite, nous considérons qu'il l'a achetée avant cette date, parce qu'il avait une entente en vigueur le 1^{er} octobre 2004, qu'il a acheté l'habitation admissible avant le 1^{er} octobre 2005 et qu'il était résident du Canada au moment de l'achat.

Exemple 5

En janvier 2004, Nathalie fait un retrait RAP de 10 000 \$. Plus tôt ce même mois, elle a conclu un contrat pour la construction d'une habitation et a versé 2 000 \$ à l'entrepreneur. Nathalie a versé 5 000 \$ lorsque la construction a commencé en avril 2004 et 6 000 \$ en août 2005, soit un total de 13 000 \$. Elle n'a aucun lien de dépendance avec l'entrepreneur.

La construction de l'habitation n'a été terminée que le 15 décembre 2005 en raison d'un retard dans la livraison des matériaux.

Puisque Nathalie a retiré ses fonds en 2004, l'habitation doit être construite avant le 1^{er} octobre 2005. Même si la construction n'est pas terminée avant le 15 décembre 2005, nous considérons que l'habitation de Nathalie a été construite avant la date limite, parce que le paiement de 13 000 \$ versé avant cette date est plus élevé que le total des montants qu'elle a retirés de ses REER (10 000 \$) et qu'elle n'a pas de lien de dépendance avec l'entrepreneur.

Comment faire un retrait RAP

Remplissez le formulaire T1036, *Régime d'accession à la propriété (RAP) – Demande de retirer des fonds d'un REER*, pour chaque retrait que vous faites de vos REER dans le cadre du RAP. Vous trouverez une copie de ce formulaire à la fin de ce guide ou sur notre site Web à www.arc.gc.ca/formulaires ou le commander en composant le 1 800 959-3376.

Remplissez la partie 1 du formulaire T1036 et remettez-le à l'émetteur de votre REER qui remplira la partie 2.

L'émetteur ne prélèvera pas d'impôt sur les montants retirés si vous remplissez les conditions du RAP. Il vous enverra un feuillet T4RSP, *État du revenu provenant d'un REER*, indiquant le montant du retrait à la case 27. Vous devez annexer ce feuillet à votre déclaration de revenus.

Votre déduction des cotisations à un REER peut être affectée par votre participation au RAP

Si vous participez au RAP, certaines règles limitent votre déduction pour des cotisations que vous avez versées à vos REER dans les 89 jours précédant la date de votre retrait RAP. Selon ces règles, vous ne pourrez peut-être pas déduire pour aucune année la totalité ou une partie de vos cotisations versées durant cette période.

Vous ne pouvez pas déduire de votre revenu la partie des cotisations que vous avez versées à un REER, dans les 89 jours précédant votre retrait de ce REER et, qui dépasse la juste valeur marchande de ce REER après votre retrait.

La même règle s'applique si vous avez versé des cotisations au REER de votre époux ou conjoint de fait dans les 89 jours précédant celui où il a retiré un montant de ce même REER selon le RAP.

Vous et votre époux ou conjoint de fait pouvez remplir le tableau au verso de ce guide pour déterminer si une partie des cotisations que l'un de vous a versées n'est pas déductible.

Vous devez produire une déclaration de revenus

Pour l'année où vous effectuez votre retrait RAP, vous recevrez un feuillet T4RSP de l'émetteur de vos REER. Vous devez remplir l'annexe 7, *REER – Cotisations inutilisées, transferts et opérations dans le cadre du RAP ou du REEP*, et la joindre, ainsi que le feuillet T4RSP, à votre déclaration pour indiquer le total de vos retraits RAP. **Ne déclarez pas** le montant de ce retrait à la ligne 129 de votre déclaration.

À partir de l'année où vous effectuez votre premier remboursement, vous devez remplir et nous envoyer une déclaration de revenus, et ce, chaque année, jusqu'à ce que vous ayez remboursé tous vos retraits ou que vous les ayez inclus dans votre revenu. Vous devez nous envoyer une déclaration même si vous n'avez pas d'impôt à payer. Vous devez remplir l'annexe 7, et la joindre à votre déclaration pour indiquer le total de vos remboursements RAP pour l'année. Cela nous permettra de tenir votre dossier du RAP à jour.

Chapitre 2 – Remboursement de vos retraits

Vous avez 15 ans pour rembourser dans vos REER les montants retirés dans le cadre du RAP. Généralement, vous devez chaque année rembourser 1/15 du total des montants retirés, jusqu'à ce que vous ayez remboursé tous vos retraits. Votre période de remboursement débute dans

la deuxième année suivant l'année où vous avez fait vos retraits.

Vous recevrez chaque année avec votre avis de cotisation ou de nouvelle cotisation un *État de compte à l'égard du régime d'accession à la propriété (RAP)*. Celui-ci vous indiquera le total de vos retraits RAP, les montants remboursés à ce jour, votre solde du RAP et le montant que vous devez rembourser l'année suivante.

Remarque

Même si vous faites faillite, vous devez faire votre remboursement annuel à vos REER chaque année qui reste dans votre période de remboursement, et ce jusqu'à ce que vous ayez remboursé tous les montants retirés de vos REER dans le cadre du RAP. Si vous ne remboursez pas le montant prévu pour une année, vous devez l'inclure dans votre revenu de cette année-là.

Comment faire vos remboursements?

Pour faire un remboursement dans le cadre du RAP, vous devez cotiser à vos REER dans l'année où le remboursement est prévu ou dans les 60 premiers jours de l'année suivante. Vous pouvez faire le remboursement dans n'importe lequel de vos REER. Après avoir versé votre cotisation, vous devez en désigner la totalité ou une partie comme remboursement dans le cadre du RAP.

Pour désigner un remboursement, vous devez remplir l'annexe 7, *REER – Cotisations inutilisées, transferts et opérations dans le cadre du RAP ou du REEP*, et la joindre à votre déclaration de revenus. Vous devez produire une déclaration et remplir l'annexe 7 même si vous n'auriez pas à la faire autrement.

Cotisations que vous ne pouvez pas désigner – Vous ne pouvez pas désigner comme un remboursement dans le cadre du RAP **toutes** les cotisations que vous versez à votre REER dans l'année du remboursement ou dans les 60 premiers jours de l'année suivante. Vous **ne pouvez pas** désigner les cotisations qui remplissent les conditions suivantes :

- elles sont versées dans un **REER de votre époux ou conjoint de fait** (ou votre époux ou conjoint de fait les a versées dans l'un de vos REER);
- elles sont transférées directement dans l'un de vos REER et proviennent d'un régime de pension agréé, d'un régime de participation différée aux bénéficiaires, d'un fonds enregistré de revenu de retraite, du Régime de pensions de la Saskatchewan ou d'un autre REER;
- elles représentent un montant excédentaire que vous avez retiré de l'un de vos REER pour faire attester un facteur d'équivalence pour services passés, montant que vous versez à nouveau à ce REER et pour lequel vous pouvez demander une déduction;
- elles représentent un montant que vous désignez comme un remboursement pour l'année dans le cadre du Régime d'encouragement à l'éducation permanente (REEP);
- elles sont versées dans les 60 premiers jours de l'année du remboursement, et vous les avez déduites dans votre déclaration de l'année précédente, ou encore vous les

avez désignées comme un remboursement pour l'année précédente dans le cadre du RAP ou du REEP;

- elles représentent un montant admissible que vous recevez dans l'année, comme les allocations de retraite admissibles, que vous transférez dans vos REER et que vous avez déduites, ou que vous déduirez dans votre déclaration pour cette année-là.

Remarque

Si votre maximum déductible au titre des REER pour l'année du remboursement est zéro, vous pouvez tout de même verser une cotisation à vos REER et désigner ce montant comme remboursement dans le cadre du RAP. Nous ne considérons pas ce montant comme une cotisation versée à un REER; vous ne pouvez donc pas le déduire dans votre déclaration.

Exemple 6

En 2003, Mélyssa retire 6 000 \$ de ses REER dans le cadre du RAP. Elle doit donc rembourser 400 \$ en 2005, soit (6 000 \$ ÷ 15).

En 2005, Mélyssa verse 8 200 \$ à ses REER. Elle peut déduire ce montant dans sa déclaration de 2005, parce que son avis de cotisation de 2004 indique que son maximum déductible au titre des REER est de 11 000 \$ pour 2005.

Mélyssa remplit l'annexe 7 et la joint à sa déclaration de 2005. Elle désigne 400 \$ de sa cotisation totale de 8 200 \$ versée à un REER comme remboursement dans le cadre du RAP. Mélyssa peut déduire seulement 7 800 \$ de cette cotisation à la ligne 208 de sa déclaration de 2005.

Puisqu'ils ont été désignés comme remboursements dans le cadre du RAP, nous ne considérons pas les 400 \$ comme une cotisation versée aux REER de Mélyssa.

Qu'arrive-t-il si vous choisissez de commencer vos remboursements plus tôt?

Vous pouvez commencer vos remboursements avant la date prévue, mais la période de remboursement demeurera la même. Tout remboursement fait avant le début de votre période de remboursement réduira le montant actuel du solde RAP et réduira le montant annuel que vous devrez rembourser dans l'entière période de remboursement du RAP.

Qu'arrive-t-il si vous remboursez plus que le montant que vous devez rembourser?

Si le montant que vous désignez comme remboursement est plus élevé que celui que vous devez rembourser pour l'année, le solde du RAP pour les années suivantes diminuera. Vous devrez tout de même rembourser le montant requis l'année suivante.

L'État de compte à l'égard du régime d'accession à la propriété (RAP), que nous vous envoyons chaque année avec votre avis de cotisation ou de nouvelle cotisation, tient compte du montant total que vous avez remboursé et vous indique le montant minimum que vous devrez rembourser l'année suivante.

Si vous désirez calculer vous-même le montant minimum que vous devrez rembourser l'année suivante, divisez votre solde du RAP par le nombre d'années qui restent dans votre période de remboursement.

Exemple 7

En 1999, Suzanne fait un retrait RAP de 16 500 \$. En 2001, elle doit rembourser 1 100 \$ (16 500 \$ ÷ 15). Suzanne rembourse le montant requis pour 2001, ainsi que ceux requis pour les années 2002 et 2003. En 2004, Suzanne reçoit un héritage et décide de verser une cotisation de 8 000 \$ à ses REER. Elle désigne ces 8 000 \$ comme remboursement pour 2004. Suzanne calcule le montant qu'elle doit rembourser pour 2005 au moyen du tableau suivant.

Calcul du montant annuel que Suzanne doit rembourser			
Année	Colonne A Solde du RAP (colonne A moins colonne C de l'année précédente)	Colonne B Montant que Suzanne doit rembourser cette année	Colonne C Montant que Suzanne rembourse et désigne comme remboursement pour l'année
2001	16 500 \$	1 100 \$ (16 500 ÷ 15)	1 100 \$
2002	15 400 \$	1 100 \$ (15 400 ÷ 14)	1 100 \$
2003	14 300 \$	1 100 \$ (14 300 ÷ 13)	1 100 \$
2004	13 200 \$	1 100 \$ (13 200 ÷ 12)	8 000 \$
2005	5 200 \$	472,73 \$ (5 200 ÷ 11)	472,73 \$

Qu'arrive-t-il si vous remboursez moins que le montant que vous devez rembourser?

Si vous remboursez et désignez comme remboursement un montant moins élevé que celui que vous devez rembourser pour une année, vous devez inclure la différence à la ligne 129 de votre déclaration. Le montant que vous devez inclure dans votre revenu est égal au remboursement requis pour l'année, **moins** le montant que vous remboursez et désignez comme remboursement pour l'année. Vous ne pouvez pas inclure dans votre revenu un montant qui dépasse celui que vous venez de calculer.

Situations spéciales de remboursement

Des règles spéciales s'appliquent pour le remboursement des retraits dans les situations suivantes :

- le participant décède;
- le participant cesse de résider au Canada;
- le participant atteint l'âge de 69 ans dans l'année.

Le participant décède

Règle générale – Si le participant au RAP décède, son représentant légal doit inclure le solde du RAP du participant décédé dans le revenu de ce dernier pour l'année du décès.

Le montant à inclure dans le revenu du participant pour l'année de son décès est égal au solde du RAP du participant au moment du décès, moins toutes les cotisations versées à ses REER avant le décès qui sont désignées comme remboursement dans le cadre du RAP pour l'année du décès.

Exemple 8

Marcel décède en 2005. Il participait au RAP et, au moment de son décès, il avait un solde du RAP de 7 000 \$. Marcel avait l'intention de désigner comme remboursement pour 2005 une cotisation de 1 000 \$ qu'il avait versée à son REER avant son décès. Le représentant légal de Marcel doit inclure 6 000 \$ (7 000 \$ – 1 000 \$) comme revenu, à la ligne 129 de la déclaration finale établie pour Marcel pour 2005.

Choix à la suite du décès du participant – Si le participant avait, au moment de son décès, un époux ou conjoint de fait qui réside au Canada, ce dernier pourra choisir, avec le représentant légal du participant décédé, de faire les remboursements dans le cadre du RAP à la place du participant décédé. La règle d'inclusion du revenu ne s'appliquera donc pas au participant décédé. Le solde du RAP du participant au moment du décès, moins les cotisations versées à ses REER avant le décès qui sont désignées comme remboursement pour l'année du décès, sera alors considéré comme un montant retiré dans le cadre du RAP par l'époux ou conjoint de fait survivant, et devra être remboursé aux REER de cette personne.

Remarque

Si, dans l'année du décès, mais avant que le participant décède, l'époux ou conjoint de fait survivant devient un participant au RAP, il peut continuer à faire des retraits de ses REER dans le cadre du RAP (sans dépasser 20 000 \$) durant l'année. Il n'y a aucune conséquence fiscale pour l'époux ou conjoint de fait survivant si, en raison de sa décision de rembourser le solde du RAP du participant décédé, son nouveau solde du RAP dépasse 20 000 \$.

Pour les décès survenant après 1998, si, au moment du décès, l'époux ou conjoint de fait survivant participe aussi au RAP et que le choix décrit ci-dessus est fait, il doit rembourser le solde du RAP révisé durant le nombre d'années qui restent dans sa propre période de remboursement.

Toutefois, si l'époux ou conjoint de fait survivant ne participe pas au RAP, il doit rembourser le solde du RAP du participant décédé durant le nombre d'années qui restent dans la période de remboursement du participant décédé.

Pour faire le choix de rembourser le solde du participant décédé, l'époux ou conjoint de fait survivant et le représentant légal du participant décédé doivent joindre une lettre signée à la déclaration finale du participant décédé. La lettre doit indiquer que l'époux ou conjoint de fait survivant a choisi de continuer de verser les remboursements dans le cadre du RAP, et que la règle d'inclusion du revenu ne doit pas s'appliquer au participant décédé.

Généralement, si l'époux ou conjoint de fait survivant qui ne participait pas au RAP choisit de continuer à faire les remboursements dus par le participant décédé, il est considéré comme un participant et ne peut pas faire des retraits RAP tant qu'il n'a pas remboursé en entier le solde du RAP du participant décédé et que toutes les autres conditions qui s'appliquent ne sont pas remplies.

Remarque

Si l'époux ou conjoint de fait survivant fait ce choix et que le participant décédé n'avait pas encore effectué de remboursement pour l'année du décès, aucun remboursement n'est requis pour le participant décédé pour cette année-là.

Exemple 9

Antoine décède le 10 juin 2005. Au moment de son décès, il participait au RAP, mais pas sa conjointe de fait Joanne. Antoine avait un solde du RAP de 5 000 \$ à rembourser. À moins que Joanne choisisse de continuer à faire les remboursements d'Antoine, le solde du RAP de 5 000 \$ doit être ajouté dans la déclaration finale d'Antoine de 2005.

Joanne, qui est le représentant légal de la succession, décide de rembourser le solde du RAP d'Antoine. Elle joint à la déclaration d'Antoine de 2005 une lettre confirmant qu'elle choisit de rembourser le solde du RAP d'Antoine et que la règle d'inclusion du revenu ne doit pas s'appliquer. Joanne doit alors continuer de verser à ses REER les remboursements prévus selon la période de remboursement d'Antoine. En raison de ce choix, Joanne est considérée comme une participante au RAP et ne peut pas faire de retraits de ses REER dans le cadre du RAP tant qu'elle n'aura

pas remboursé en entier le solde du RAP d'Antoine et que toutes les autres conditions qui s'appliquent ne seront pas remplies.

Exemple 10

Nadia et Pierre sont mariés. En 1999, tous deux retirent 20 000 \$ de leur REER respectif pour participer au RAP. Les périodes de remboursement de Nadia et Pierre s'étendent de 2001 à 2015.

Nadia décède le 7 décembre 2005. Elle a un solde du RAP de 12 000 \$ et n'a pas fait le remboursement requis pour l'année. Pierre, qui est le représentant légal de la succession, joint une lettre à la déclaration finale de Nadia pour indiquer qu'il versera dans ses REER les 12 000 \$ représentant le solde du RAP qu'il restait à Nadia à rembourser. En raison de ce choix, Pierre n'a pas à inclure le solde de 12 000 \$ dans le revenu de 2005 de Nadia et aucun remboursement n'est requis pour elle pour cette année-là.

Au moment du décès de Nadia, Pierre avait déjà remboursé son montant requis pour 2005. Le solde du RAP non remboursé de 12 000 \$ de Nadia est ajouté au solde de 10 000 \$ de Pierre, qui devra maintenant rembourser un total de 22 000 \$ pendant les 10 prochaines années (de 2006 à 2015 inclusivement), soit 2 200 \$ par année ($10\,000 \$ + 12\,000 \$ \div 10$ ans).

Le participant cesse de résider au Canada

Si vous cessez de résider au Canada après avoir acheté ou construit une habitation admissible, vous devez rembourser le solde du RAP, au plus tard à la première des dates suivantes : 60 jours après la date où vous cessez d'être un résident canadien, ou la date à laquelle vous produisez votre déclaration de revenus pour l'année. Si vous ne remboursez pas le solde dans ce délai, vous devrez inclure la partie non remboursée dans votre revenu pour l'année où vous cessez de résider au Canada. Le montant non remboursé doit être inclus dans le revenu de la période pendant laquelle vous résidiez au Canada.

Exemple 11

En 2000, Manon fait un retrait RAP de 10 000 \$ pour acheter une habitation admissible. Le 10 novembre 2004, elle quitte le Canada pour s'établir en France. Son solde du RAP est de 4 000 \$. Elle a jusqu'au 9 janvier 2005 pour rembourser ce montant, soit 60 jours après la date où elle cesse d'être résidente du Canada. Elle verse une cotisation de 2 500 \$ à ses REER le 2 décembre 2004 et une autre de 1 000 \$ le 7 janvier 2005, soit une cotisation totale de 3 500 \$. Manon remplit l'annexe 7 qu'elle joint à sa déclaration de revenus de 2004 pour désigner cette cotisation comme un remboursement dans le cadre du RAP. Puisque Manon n'a pas remboursé tout le montant retiré, elle doit inclure 500 \$ dans son revenu de 2004, soit $4\,000 \$ - (2\,500 \$ + 1\,000 \$)$.

Vos options l'année où vous atteignez 69 ans

Vous ne pouvez plus verser des cotisations à vos REER après la fin de l'année où vous atteignez 69 ans. Vous ne pourrez donc pas rembourser vos retraits après cette année. Dans l'année où vous atteignez 69 ans, vous pouvez choisir

de rembourser une partie ou la totalité du solde de votre RAP. Autrement, pour chaque année de votre période de remboursement qui reste, vous devrez inclure dans votre revenu le remboursement annuel qui aurait été requis pour l'année.

Exemple 12

Rita fait un retrait RAP de 18 000 \$ en 2001. Elle atteint l'âge de 69 ans en 2005. Rita rembourse 1 200 \$ dans ses REER en 2003 et 2004. Au début de 2005, elle a un solde du RAP de 15 600 \$ à rembourser dans ses REER. Puisqu'elle atteint 69 ans en 2005, cette année est la dernière année où elle peut verser des cotisations à ses REER.

Rita devra donc décider quel montant du solde de 15 600 \$ elle désire rembourser dans ses REER en 2005. Elle décide de verser une cotisation de 10 000 \$ à ses REER et de désigner ce montant comme un remboursement dans le cadre du RAP. Il lui reste donc un solde à rembourser de 5 600 \$ à la fin de 2005. Par conséquent, elle devra inclure 466,67 \$ dans ses revenus de chaque année, de 2006 à 2017 ($5\,600 \$ \div 12 = 466,67 \$$).

Si Rita n'avait remboursé aucune partie des 15 600 \$, elle aurait dû inclure 1 200 \$ dans son revenu de chaque année, de 2005 à 2017. Si elle avait remboursé les 15 600 \$ en entier avant la fin de décembre 2005, elle n'aurait rien eu à inclure dans son revenu puisque son solde du RAP aurait été nul.

Chapitre 3 – Autres règles à être envisagées

Qu'arrive-t-il si vous ne remplissez pas toutes les conditions du RAP?

Si vous ne remplissez pas toutes les conditions du RAP, les retraits que vous avez faits de vos REER ne seront plus admissibles et vous devrez en ajouter le montant à votre revenu de l'année où vous les avez reçus. Si nous avons déjà établi une cotisation pour cette année-là, nous établirons une nouvelle cotisation qui tiendra compte de vos retraits.

Annulation de votre participation

Vous pouvez annuler votre participation au RAP si vous remplissez toutes les conditions du RAP et que l'une des situations suivantes s'applique :

- vous n'avez pas acheté ou construit une habitation admissible ou un bien de remplacement;
- vous cessez de résider au Canada avant d'avoir acheté ou construit une habitation admissible ou un bien de remplacement.

Vous pouvez aussi annuler votre participation si vous avez fait des retraits RAP pour aider une personne handicapée qui vous est liée à acquérir une habitation, et que l'une des situations suivantes s'applique :

- la personne handicapée n'achète pas ou ne construit pas une habitation admissible ou un bien de remplacement;

- vous cessez de résider au Canada avant que la personne handicapée achète ou construise une habitation admissible ou un bien de remplacement.

Si l'une de ces situations s'applique à vous, remplissez le formulaire d'annulation à la page 14 de ce guide.

Remarque

Une fois que vous avez rempli toutes les conditions pour participer au RAP et que vous avez fait un retrait de votre REER, vous ne pouvez pas annuler votre participation.

Si vous remboursez tous les retraits faits de vos REER dans le cadre du RAP, vous n'aurez pas à les inclure dans votre revenu. Vous devrez inclure les montants non remboursés dans votre revenu l'année où vous les avez reçus.

Vous pouvez verser vos paiements d'annulation au RAP dans n'importe lequel de vos REER ou dans un nouveau REER, peu importe l'émetteur.

Date d'exigibilité des paiements d'annulation – Si vous annulez votre participation parce qu'une habitation admissible ou un bien de remplacement n'a pas été acheté ou construit, vous devez faire vos paiements d'annulation au plus tard le 31 décembre de l'année suivant l'année où vous avez reçu les fonds.

Si vous annulez votre participation parce que vous êtes devenu non-résident avant qu'une habitation admissible ou un bien de remplacement soit acheté ou construit, la date limite pour effectuer un paiement d'annulation dépend de la date à laquelle vous devenez non-résident. Si vous étiez non-résident quand vous avez produit votre déclaration de l'année où vous avez reçu les fonds, vous devez faire vos paiements d'annulation au plus tard à la première des dates suivantes :

- le 31 décembre de l'année suivant l'année où vous avez reçu les fonds;
- la date à laquelle vous avez produit votre déclaration de l'année où vous avez reçu les fonds.

Dans toutes les autres situations, vous devez faire vos paiements d'annulation au plus tard le 31 décembre de l'année suivant l'année où vous avez reçu les fonds.

Comment annuler votre participation – Pour annuler votre participation, vous devez remplir le formulaire d'annulation inclus à la page 14 de ce guide. Envoyez-nous, au plus tard à la date d'exigibilité de vos paiements d'annulation, le formulaire dûment rempli et le reçu officiel que l'émetteur de votre REER vous aura remis.

Exemple 13

André et son épouse Sylvie remplissent chacun un formulaire T1036 le 10 avril 2005 pour faire un retrait RAP. André retire 12 000 \$ de son REER et Sylvie retire 14 000 \$ du sien. Ils ont conclu une entente écrite le 20 mars 2005 pour acheter une habitation admissible le 12 septembre 2005.

En août 2005, André et Sylvie décident de ne pas acheter l'habitation et d'annuler leur participation au RAP. André rembourse 12 000 \$ à un de ses REER. Il remplit le formulaire d'annulation et nous le retourne avec son reçu officiel avant le 31 décembre 2006. Sylvie remplit elle aussi un formulaire d'annulation, mais elle décide de garder 6 000 \$ du montant de son retrait et de rembourser

seulement 8 000 \$ à son REER avant 2007. Elle doit donc inclure 6 000 \$ comme revenu dans sa déclaration de 2005, parce qu'elle n'a pas remboursé ce montant à son REER.

Participation au RAP dans une autre année

Si vous ne pouvez pas participer au RAP dans l'année parce que vous ne remplissez pas les conditions pour être considéré comme l'acheteur d'une première habitation, ou parce que vous n'avez pas remboursé tout votre solde du RAP le 1^{er} janvier de l'année où vous voulez participer à nouveau, vous pourrez peut-être y participer une autre année.

Acheteur d'une première habitation – Si, durant la période commençant le 1^{er} janvier de la quatrième année avant l'année du retrait et se terminant 31 jours avant la date de votre retrait, vous ou votre époux ou conjoint de fait ne possédiez pas une habitation que vous occupiez comme lieu principal de résidence, vous pourrez peut-être participer au RAP. Par exemple, si vous avez vendu l'habitation en 1999, vous pourrez peut-être participer au RAP en 2004 ou, si vous avez vendu l'habitation en 2000, vous pourrez peut-être y participer en 2005.

Solde du RAP – Si vous avez participé au RAP par le passé, vous pouvez y participer à nouveau si, le 1^{er} janvier de l'année où vous voulez y participer à nouveau, vous avez entièrement remboursé votre solde du RAP. Vous devez toutefois remplir toutes les conditions d'admissibilité qui s'appliquent à vous.

Par exemple, si vous avez retiré des fonds de vos REER dans le cadre du RAP en 1997, votre période de remboursement s'étend de 1999 à 2013. Si vous utilisez toute la période de remboursement de 15 ans pour rembourser les retraits, vous pourrez participer de nouveau au RAP en 2014. Si vous remboursez entièrement les retraits en 2006, vous pourriez peut-être participer de nouveau en 2007.

Remarque

Si la cotisation que vous versez dans les 60 premiers jours d'une année rembourse la totalité de votre solde du RAP, nous considérons que votre solde du RAP est égal à zéro le 1^{er} janvier de l'année où vous versez cette cotisation.

Utilisation des retraits

Si vous achetez ou construisez une habitation admissible et que vous remplissez toutes les conditions pour participer au RAP, vous pouvez utiliser les fonds retirés à d'autres fins.

Participation simultanée au RAP et au Régime d'encouragement à l'éducation permanente (REEP)

Vous pouvez participer simultanément aux deux régimes même si vous n'avez pas encore entièrement remboursé les retraits que vous avez faits de vos REER dans le cadre du REEP. Pour en savoir plus sur le REEP, consultez le guide RC4112, *Régime d'encouragement à l'éducation permanente (REEP)*.

RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (RAP) – ANNULATION

Remplissez ce formulaire pour nous informer que vous n'avez pas rempli l'une ou l'autre des conditions suivantes du RAP (cochez la case qui s'applique à vous) :

Une habitation admissible ou un bien de remplacement n'a pas été acheté ou construit.

J'ai cessé de résider au Canada avant qu'une habitation admissible ou un bien de remplacement soit acheté ou construit.

Si vous avez rempli toutes les conditions du RAP sauf l'une des conditions ci-dessus, vous pouvez rembourser vos retraits RAP dans votre REER sans conséquences fiscales. Cependant, si vous ne remboursez pas tous vos retraits, vous devrez inclure les montants non remboursés dans votre revenu pour l'année où vous les avez reçus. Vous pouvez faire vos paiements d'annulation dans n'importe lequel de vos REER. Pour en savoir plus sur les paiements d'annulation, lisez la section intitulée « Annulation de votre participation » à la page 12.

Nom de famille		Prénom et initiales		Numéro d'assurance sociale	
Adresse				Montant du paiement d'annulation (joignez les reçus officiels)	
Ville	Province	Code postal	Numéro de téléphone ()	<input type="text"/> \$	

Signature du participant

Date

Envoyez ce formulaire, ainsi que vos reçus officiels pour les cotisations versées à votre REER (s'il y a lieu), à l'adresse suivante :

Groupe de traitement pension et REER
Centre de technologie d'Ottawa
875, chemin Heron
Ottawa ON K1A 1A2





RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (RAP) DEMANDE DE RETIRER DES FONDS D'UN REER

Remplissez ce formulaire pour faire un retrait de votre régime enregistré d'épargne-retraite (REER) dans le cadre du RAP. Répondez aux questions de la section A de la partie 1 afin de déterminer si vous pouvez retirer des fonds de votre REER dans le cadre du RAP. Même si certaines conditions peuvent s'appliquer à une autre personne dans certaines situations, vous (le participant) devez vous assurer que toutes les conditions sont remplies. Pour plus de renseignements, procurez-vous le guide RC4135, *Régime d'accession à la propriété (RAP)*.

Partie 1 – Participant

Section A – Remplissez le questionnaire suivant pour déterminer si vous pouvez faire un retrait de votre REER dans le cadre du RAP

- | | |
|--|---|
| <p>1. Êtes-vous résident du Canada?
Oui <input type="checkbox"/> Allez à la question 2. Non <input type="checkbox"/> Vous ne pouvez pas faire de retrait.</p> <p>2. La personne qui achète ou construit une habitation admissible a-t-elle conclu une entente écrite pour le faire?
Oui <input type="checkbox"/> Allez à la question 3a). Non <input type="checkbox"/> Vous ne pouvez pas faire de retrait.</p> <p>3a). Avez-vous déjà, avant cette année, retiré des fonds de vos REER dans le cadre du RAP pour acheter ou construire une habitation admissible?
Oui <input type="checkbox"/> Allez à la question 3b). Non <input type="checkbox"/> Allez à la question 4a).</p> <p>3b). Faites-vous ce retrait en janvier dans le cadre d'une participation commencée l'an dernier?
Oui <input type="checkbox"/> Allez à la question 4a). Non <input type="checkbox"/> Allez à la question 3c).</p> <p>3c). Avez-vous entièrement payé votre solde du RAP le 1^{er} janvier de cette année?
Oui <input type="checkbox"/> Allez à la question 4a). Non <input type="checkbox"/> Vous ne pouvez pas faire de retrait.</p> | <p>4a). Êtes-vous une personne handicapée?
Oui <input type="checkbox"/> Allez à la question 5. Non <input type="checkbox"/> Allez à la question 4b).</p> <p>4b). Retirez-vous des fonds de vos REER pour acheter ou construire une habitation admissible pour une personne handicapée qui vous est liée ou pour l'aider à acheter ou construire une habitation admissible?
Oui <input type="checkbox"/> Allez à la question 5. Non <input type="checkbox"/> Allez à la question 4c).</p> <p>4c). Êtes-vous considéré comme acheteur d'une première habitation?
Oui <input type="checkbox"/> Allez à la question 5. Non <input type="checkbox"/> Vous ne pouvez pas faire de retrait.</p> <p>5. La personne qui achète ou construit l'habitation admissible a-t-elle l'intention de l'occuper comme lieu principal de résidence au plus tard un an après l'avoir achetée ou construite? Si vous aidez une personne handicapée qui vous est liée à acheter ou à construire une habitation admissible, vous devez avoir l'intention que la personne handicapée occupe l'habitation comme son lieu principal de résidence.
Oui <input type="checkbox"/> Allez à la question 6. Non <input type="checkbox"/> Vous ne pouvez pas faire de retrait.</p> <p>6. La personne qui achète ou construit l'habitation admissible (ou son époux ou conjoint de fait) était-elle propriétaire de l'habitation plus de 30 jours avant la date du retrait?
Oui <input type="checkbox"/> Vous ne pouvez pas faire de retrait. Non <input type="checkbox"/> Vous êtes admissible (remplissez la section B).</p> |
|--|---|

Section B – Remplissez cette section pour faire un retrait de votre REER dans le cadre du RAP

Prénom et initiales		Nom de famille		Numéro d'assurance sociale (NAS)			
Adresse de l'habitation admissible qui sera achetée ou construite (numéro, rue, route rurale ou numéro de terrain et de lot)							Si vous êtes une personne handicapée, cochez cette case. <input type="checkbox"/>
Ville	Province	Code postal	Numéro de téléphone		()		
Si vous avez répondu <oui> à la question 4b), veuillez fournir les renseignements suivants au sujet de cette personne :							NAS de la personne handicapée
Nom		Lien de parenté					
Attestation							
Montant du retrait demandé _____ \$			Date de la demande		Année	Mois	Jour
J'atteste que les renseignements fournis dans la partie 1 de ce formulaire sont exacts et complets.							Signature du participant

Partie 2 – Émetteur du REER (Ne pas envoyer à l'ARC – Conserver pour vos dossiers)

Nom de l'émetteur		Montant de ce retrait (maximum 20 000 \$) _____ \$	
Adresse de l'émetteur		Numéro de régime du REER duquel les fonds sont retirés	
Nom et titre de la personne-ressource	Numéro de téléphone ()	Date du retrait	Année Mois Jour
Si le participant ou son époux ou conjoint de fait a versé des cotisations à ce REER dans les 89 jours précédant le retrait, veuillez fournir les renseignements suivants :			
Nom du cotisant		Date de la cotisation	Année Mois Jour
Montant de la cotisation _____ \$		Juste valeur marchande des fonds détenus dans ce REER immédiatement après le retrait _____ \$	

