

Anna et Andrew se demandent s'il est préférable pour eux de rembourser leur hypothèque ou de cotiser à leur REER. RBC® les aidera à faire le bon choix.

Andrew et Anna viennent de déménager dans leur maison « permanente ». Même s'ils aiment avoir plus d'espace et apprécient le voisinage, ils sont un peu nerveux quant à l'incidence qu'auront la nouvelle hypothèque et la hausse des dépenses du ménage sur leur épargne-retraite.

Leur conseiller en prêts hypothécaires RBC leur a présenté Susan, planificatrice financière à RBC. Anna et Andrew ont expliqué à Susan qu'ils pouvaient présentement épargner jusqu'à 750 \$ par mois en vue de leur avenir. La question qu'ils se posent est la suivante :

Est-il préférable pour eux de rembourser leur hypothèque ou de cotiser à leurs REER ?

Situation d'Anna et d'Andrew

- Ils sont tous deux âgés de 38 ans.
- Montant de leur prêt hypothécaire : 396 000 \$. Il leur reste 25 années de versements.
- Taux hypothécaire : 3,5 %
- Tous deux sont dans la tranche d'imposition supérieure. Les cotisations aux REER se traduiront donc par des économies d'impôt.
- Le rendement annuel prévu des placements dans leurs REER est de 5 %.

Susan leur a suggéré de comparer deux stratégies

| Stratégie 1 | Stratégie 2 |
|--|--|
| Utiliser le montant de 750 \$ par mois pour rembourser leur hypothèque | Verser le montant de 750 \$ à un REER |
| Une fois leur prêt hypothécaire remboursé, utiliser les 750 \$, plus le montant antérieurement utilisé pour effectuer leurs versements hypothécaires, pour faire fructifier leurs REER | Utiliser les économies d'impôt réalisées pour effectuer des paiements forfaitaires sur leur hypothèque |
| Une fois leurs plafonds de cotisation au REER atteints, réinvestir les économies d'impôt d'abord dans un CELI, puis une fois le maximum atteint, alimenter un compte non enregistré | Une fois leur hypothèque remboursée, commencer par placer le montant alloué aux versements hypothécaires, plus les économies d'impôt, dans un CELI, puis une fois que le maximum est atteint, alimenter un compte non enregistré |



Alors, laquelle de ces stratégies permettra d'accroître leur valeur nette plus rapidement ?

| Après 15 ans... | |
|--|-------------------|
| La stratégie 1 aura accru leur valeur nette de | 544 392 \$ |
| La stratégie 2 aura accru leur valeur nette de | 645 641 \$ |
| Différence = 101 249 \$ en faveur de la stratégie 2 | |

La modification de la valeur nette est la somme des éléments suivants :

- Cotisations aux REER et à un compte non enregistré
- Croissance des REER et des placements non enregistrés
- Augmentation du prix de la maison (que l'on a supposé être de 2 % par année)
- Augmentation de la valeur nette immobilière découlant des versements hypothécaires

Principaux éléments dont il faut tenir compte

Les deux stratégies permettront de rembourser l'hypothèque plus rapidement

- S'ils se concentrent uniquement sur le remboursement de l'hypothèque, la dette sera totalement remboursée après 16 ans.
- S'ils se concentrent sur les cotisations au REER et qu'ils utilisent leurs remboursements d'impôt pour faire des paiements forfaitaires sur l'hypothèque, celle-ci sera remboursée intégralement en 20 ans, soit cinq ans de moins que les 25 années prévues dans le calendrier de versements hypothécaires initial.

L'importance de l'écart de taux d'intérêt

- Dans le présent exemple, il y a une différence importante entre le taux de 3,5 % sur le prêt hypothécaire et le taux de rendement du REER de 5 %.

- Si le taux d'intérêt sur le prêt hypothécaire était supérieur au rendement généré par le REER, les chiffres favoriseraient plutôt le remboursement de l'hypothèque.
- Si la croissance projetée du REER était inférieure au taux hypothécaire, le résultat serait en faveur du remboursement anticipé de l'hypothèque.

Tranche d'imposition

Si Anna et Andrew se trouvaient dans une fourchette d'imposition inférieure, le remboursement attribuable à la cotisation au REER serait moindre et le résultat serait différent.

Susan a rappelé à Andrew et à Anna que les projections financières sont fondées sur des hypothèses. Il est donc bon de revoir ces hypothèses de temps à autre. Les tranches d'imposition, les taux hypothécaires, les prix de l'immobilier et les taux de rendement peuvent tous changer, tout comme le niveau de revenu ou les dépenses du ménage.

Que feriez-vous ?

Parfois, les chiffres vous disent une chose, mais votre cœur vous en dit une autre.

Pour de nombreux Canadiens, il est important d'être propriétaire d'une maison dont l'hypothèque est remboursée. Peu importe ce qu'indiquent les chiffres, cette priorité peut être plus importante que d'épargner en vue de la retraite. Toutefois, si vous prenez le temps de calculer l'incidence potentielle de ce choix sur votre valeur nette future, vous pourrez ainsi prendre une décision éclairée.

Voilà un exemple de la façon dont une planification financière personnalisée peut vous aider à atteindre vos objectifs. Un planificateur financier RBC travaillera en collaboration avec vous pour élaborer la stratégie qui vous convient, en fonction de votre situation particulière. En commençant par comprendre ce qui vous tient le plus à cœur, il réalisera une analyse financière pour vous aider à prendre des décisions adaptées à vos objectifs, à vos priorités et à vos ressources.

Avant de mettre en œuvre toute stratégie dont il est question dans le présent article, veuillez consulter un conseiller fiscal, un comptable, un conseiller juridique ou un autre spécialiste pour discuter des incidences propres à votre situation personnelle. Veuillez vous adresser à votre conseiller.



Planification financière

Ce document n'est qu'une source d'information générale et ne vise pas à dispenser des conseils particuliers sur les placements, sur les impôts ou sur les questions d'ordre juridique ou financier. Nous n'avons ménagé aucun effort pour en assurer l'exactitude au moment de sa publication, mais nous ne pouvons en garantir l'exactitude ou l'exhaustivité. Les taux d'intérêt, l'évolution du marché, les décisions en matière d'impôt et divers autres facteurs touchant les placements sont susceptibles de changer rapidement. Vous devriez consulter votre conseiller fiscal, votre comptable ou votre conseiller juridique avant de prendre toute décision fondée sur le contenu du présent document.

RBC Planification financière est un nom commercial utilisé par Fonds d'investissement Royal Inc. (FIRI). Les services de planification financière et les conseils de placement sont fournis par FIRI. FIRI, RBC Gestion mondiale d'actifs Inc., Banque Royale du Canada, Société Trust Royal du Canada et Compagnie Trust Royal sont des entités juridiques distinctes et affiliées. FIRI est inscrit au Québec en tant que cabinet de services financiers.