



## Prêts hypothécaires ou piña coladas : Mettez-vous votre retraite à risque lorsque vous choisissez de rembourser vos dettes?

Juillet 2022

**Jamie Golombek**

Directeur gestionnaire, Planification fiscale et successorale, Gestion privée CIBC

On peut déduire de sa déclaration de revenus de l'année précédente les cotisations que l'on aura versées dans son REER. Dans le cas des Canadiens aux prises avec des dettes, toutefois, cotiser à un REER peut sembler être un luxe qu'ils ne peuvent tout simplement pas se permettre. Choisir de rembourser une dette, au détriment de l'épargne-retraite, est souvent une décision émotive qui n'a rien à voir avec les chiffres. Étant donné la faiblesse des taux d'intérêt hypothécaires, si l'on néglige son épargne à long terme pour rembourser une dette, on risque de sacrifier la qualité de sa retraite.

### Les Canadiens souhaitent rembourser leurs dettes

De nombreux Canadiens veulent rembourser leurs dettes simplement pour jouir de l'indépendance financière que cela leur procurera. Ces motifs émotionnels l'emportent souvent sur d'autres raisons plus pratiques, notamment les inquiétudes quant à la possible augmentation des taux d'intérêt ou à leur niveau d'endettement actuel trop élevé pour qu'ils se sentent à l'aise.

Alors pourquoi cet empressement à vouloir rembourser ses dettes? Sans risque de se tromper, on peut affirmer que la tourmente observée sur les marchés au cours des dernières années a incité les investisseurs à rechercher la sécurité financière. Et la meilleure façon d'atteindre cette sécurité est de se libérer de ses dettes, non?

Pas nécessairement. Lorsque les taux d'intérêt sur la dette sont peu élevés, une stratégie de remboursement à court terme peut avoir une incidence négative sur l'épargne-retraite à long terme.

### Rembourser ses dettes ou cotiser à un REER ou à un CELI

Dans un autre rapport intitulé REER, CELI ou prêt hypothécaire<sup>1</sup>, nous avons vu que lorsque le taux d'imposition actuel est le même que celui prévu au moment de la retraite, le choix entre investir dans un REER ou un CELI, et rembourser une dette se résume à une simple question mathématique : compte tenu du niveau de risque avec lequel vous êtes à l'aise, le rendement de vos placements est-il supérieur au montant d'intérêt payé sur vos dettes? Si oui, il sera plus avantageux d'investir; sinon, remboursez votre dette.

En ce qui concerne les dettes de consommation, comme les cartes de crédit et les prêts personnels, le taux d'intérêt peut être plutôt élevé, avoisinant souvent les 20 %. Comme il peut être difficile, voire tout simplement impossible, d'obtenir un taux de rendement des placements plus élevé et assorti d'un niveau de risque raisonnable, il est presque toujours avantageux de rembourser ce type de dette avant de verser des cotisations dans un REER ou un CELI.

---

<sup>1</sup> Le rapport « REER, CELI ou prêt hypothécaire : comment faire le bon choix » est accessible en ligne à l'adresse [cibc.com/content/dam/personal\\_banking/advice\\_centre/tax-savings/rrsp-tfsa-mortgage-fr.pdf](https://www.cibc.com/content/dam/personal_banking/advice_centre/tax-savings/rrsp-tfsa-mortgage-fr.pdf).

En revanche, si vous avez une dette à taux peu élevé, il pourrait être judicieux de la laisser impayée et d'opter plutôt pour une cotisation à un REER ou à un CELI, si vous pensez pouvoir obtenir un meilleur taux de rendement sur vos placements à long terme.

Bien entendu, on ne peut faire de comparaison entre investir dans des obligations ou des actions, comme on le ferait dans son REER ou son CELI, et rembourser son prêt hypothécaire, qui s'apparente plus à un placement sans risque, comme une obligation du gouvernement du Canada<sup>2</sup>. Si vous êtes très endetté et n'êtes pas en mesure d'assumer une hausse de taux hypothécaire, il pourrait être préférable de réduire votre risque au minimum en vous concentrant sur le remboursement de votre dette. Toutefois, si vous êtes prêt à tolérer un certain risque dans votre portefeuille de placement tout en épargnant pour des objectifs à long terme, comme la retraite dans 10, 20 ou 30 ans, choisir d'investir dans un REER ou un CELI pourrait au bout du compte faire grimper le montant épargné, non sans l'hypothèse d'un niveau de risque plus élevé.

## **Le gain découlant d'une cotisation REER ou CELI comparativement à celui obtenu à la suite du remboursement d'une dette à faible coût**

À titre d'exemple, comparons le gain potentiel (la différence en valeur nette) découlant de l'épargne dans un REER ou un CELI à celui obtenu à la suite du remboursement d'une dette. Comme il est mentionné précédemment, si le taux de rendement des placements à long terme dans un REER ou un CELI est supérieur au taux d'intérêt hypothécaire, il peut s'avérer plus avantageux d'investir que de rembourser une dette. Quant à savoir lequel du REER ou du CELI constitue le meilleur choix de placement à long terme, cela dépend des taux d'imposition applicables au moment où vous versez des cotisations dans le REER ou le CELI en question et au moment où vous retirez des fonds.

Nous utiliserons trois exemples pour illustrer l'incidence de divers taux d'imposition. Dans chaque exemple, nous supposerons que vous avez un excédent de revenu avant impôt de 2 500 \$ par année que vous pouvez utiliser pour effectuer des versements hypothécaires supplémentaires ou investir pour votre retraite dans un portefeuille d'actions et d'obligations au moyen de votre REER ou de votre CELI.

Nous supposerons également un taux de rendement des placements à long terme de 6 % dans un REER ou un CELI<sup>3</sup> et un taux d'intérêt de 3 % sur le prêt hypothécaire, tout en gardant à l'esprit qu'en investissant dans un portefeuille d'actions et d'obligations, on prend un plus grand risque qu'en remboursant une dette.

### **Exemple 1 – Aucun changement au taux d'imposition marginal**

Supposons que vous prévoyez être imposé à un taux marginal de 30 %, tant au moment de cotiser à un REER ou à un CELI qu'au moment de retirer des fonds.

Le graphique 1 montre que si vous utilisez votre excédent de revenu pour cotiser à un REER ou à un CELI, votre gain après impôt (augmentation de votre valeur nette) s'élèvera à 146 700 \$<sup>4</sup> après 30 ans. En revanche, si vous vous servez de votre excédent pour rembourser une dette, vous réaliserez un gain de seulement 85 800 \$.

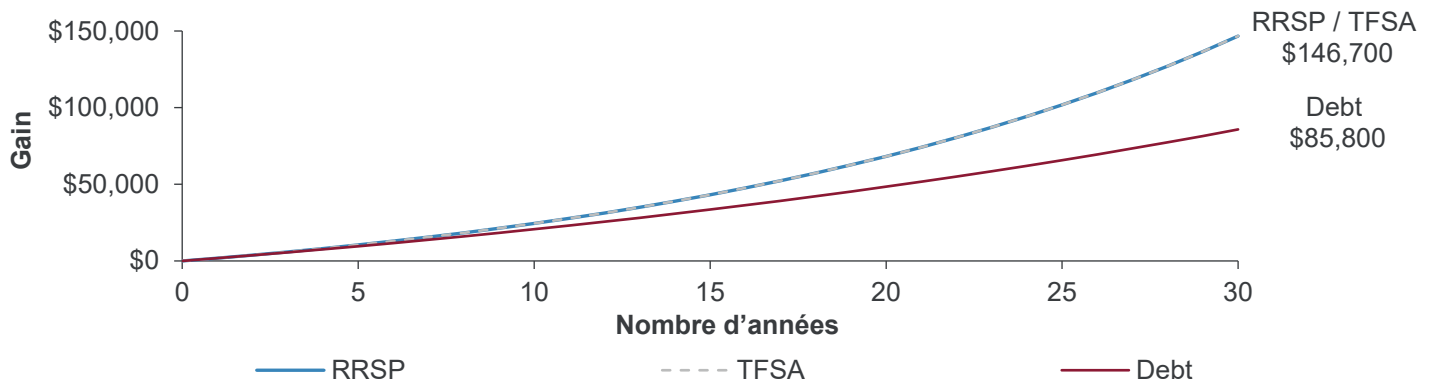
---

<sup>2</sup> Au 28 juin 2022, les rendements types des obligations du gouvernement canadien à 10 ans étaient de 3,32 %, selon [banqueducanada.ca/taux/taux-dinteret/obligations-canadiennes](https://banqueducanada.ca/taux/taux-dinteret/obligations-canadiennes).

<sup>3</sup> Au 30 juin 2022, l'indice composé S&P/TSX présentait un rendement moyen (exprimé sous forme de moyenne géométrique) de 7,85 % (20 ans) et de 8,69 % (40 ans), et l'indice des obligations universelles FTSE TMX Canada (qui suit le marché obligataire du Canada) affichait un rendement moyen de 4,08 % (20 ans) et de 7,96 % (40 ans). Les rendements passés des marchés ne permettent toutefois pas de garantir que ces résultats peuvent être reproduits.

<sup>4</sup> Tous les nombres présentés dans les exemples ont été arrondis au multiple de cent le plus près.

Graphique 1 – Gain réalisé lorsque le taux d'imposition marginal est de 30 % au moment de la cotisation et du retrait; taux de rendement du REER ou du CELI = 6 %; taux d'intérêt sur la dette = 3 %



L'« avantage REER ou CELI » correspond à la différence entre le gain découlant de cotisations REER ou CELI et celui obtenu à la suite du remboursement de la dette. Si vous prévoyez que votre taux d'imposition marginal à votre retraite sera le même qu'aujourd'hui, l'avantage REER ou CELI sera de 60 900 \$ (146 700 \$ moins 85 800 \$) après 30 ans.

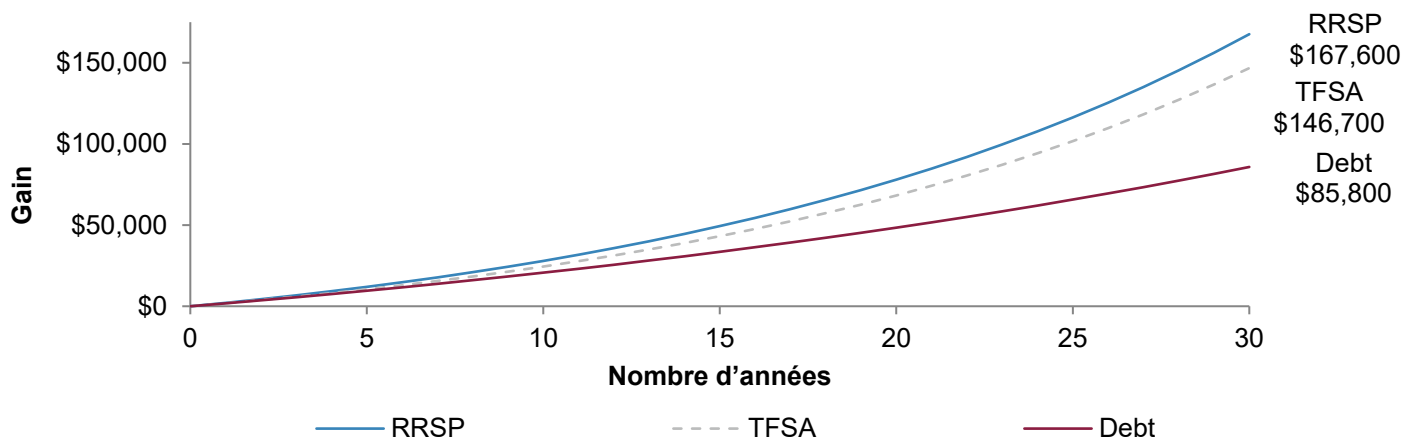
### Exemple 2 – Diminution du taux d'imposition marginal à la retraite

Voyons maintenant quel serait le gain réalisé si votre taux d'imposition actuel est de 30 %, mais que vous prévoyez être imposé à un taux marginal moins élevé de 20 % au moment de retirer des fonds de votre REER ou de votre CELI.

Une diminution prévue de votre taux d'imposition marginal n'a aucune incidence sur le gain découlant d'une stratégie CELI ou du remboursement de la dette. Par conséquent, le graphique 2 montre qu'après 30 ans, le gain découlant de cotisations CELI demeure à 146 700 \$ (comme dans l'exemple 1) et que celui obtenu à la suite du remboursement de la dette reste à 85 800 \$ (également comme dans l'exemple 1).

À l'opposé, la baisse prévue de votre taux d'imposition marginal à la retraite accroît l'intérêt d'investir dans un REER, puisque vous paierez moins d'impôt au moment de retirer des fonds de votre régime. Dans le graphique 2, on peut voir qu'après 30 ans, le gain découlant de cotisations à un REER est de 167 600 \$. Comme le gain réalisé grâce au REER est supérieur à celui obtenu au moyen d'un CELI ou du remboursement de la dette, il vaudrait mieux investir dans un REER.

Graphique 2 – Gain réalisé lorsque le taux d'imposition marginal est de 30 % au moment de la cotisation et de 20 % au moment du retrait; taux de rendement du REER ou du CELI = 6 %; taux d'intérêt sur la dette = 3 %



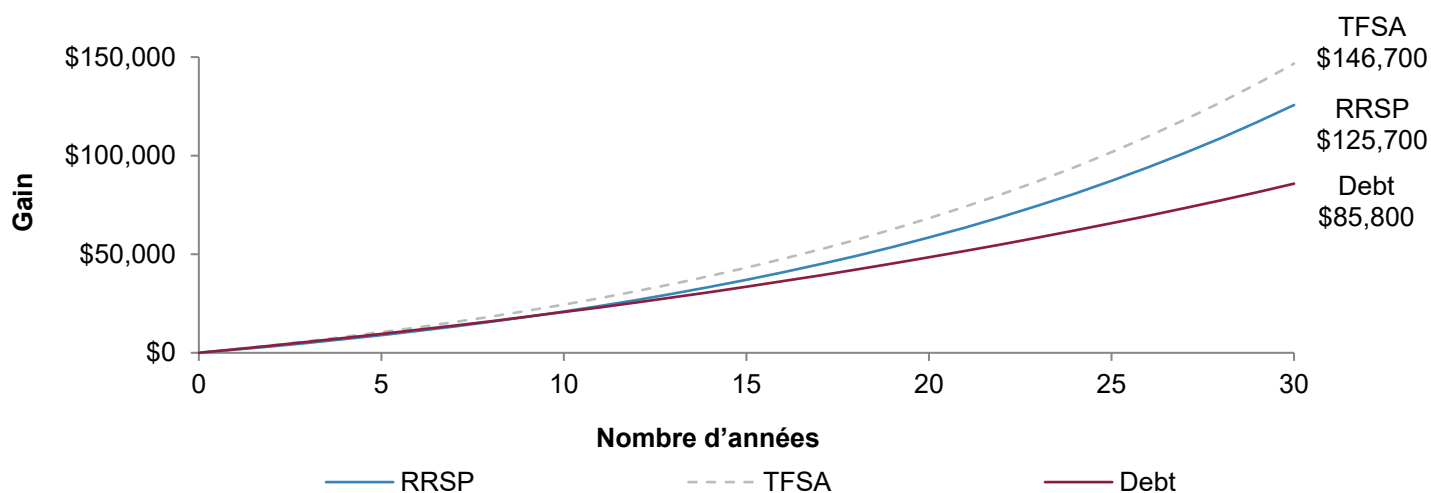
### Exemple 3 – Augmentation du taux d'imposition marginal à la retraite

Enfin, examinons quel serait le gain réalisé si votre taux d'imposition actuel est de 30 %, mais que vous prévoyez être imposé à un taux marginal plus élevé de 40 % au moment de retirer des fonds de votre REER ou de votre CELI.

Comme on peut le voir dans l'exemple 2, un changement à votre taux d'imposition marginal prévu n'a aucune incidence sur le gain réalisé grâce à un CELI ou sur celui obtenu à la suite du remboursement de la dette. Le graphique 3 montre qu'après 30 ans, ces montants sont toujours de 146 700 \$ et de 85 800 \$, respectivement.

En revanche, s'il est prévu que votre taux d'imposition marginal au moment du retrait sera plus élevé que celui en vigueur au moment de la cotisation, vous paierez plus d'impôt lorsque vous retirerez des fonds de votre REER, d'où la diminution du gain obtenu dans le régime. Dans le graphique 3, nous pouvons constater que le gain obtenu dans le REER est de 125 700 \$ après 30 ans, ce qui fait du CELI le meilleur choix.

*Graphique 3 – Gain réalisé lorsque le taux d'imposition marginal est de 30 % au moment de la cotisation et de 40 % au moment du retrait; taux de rendement du REER ou du CELI = 6 %; taux d'intérêt sur la dette = 3 %*



## Conclusion

Bien que cela vous permette certainement de mieux dormir la nuit, vous ne vous rendrez pas forcément service en précipitant le remboursement de votre dette à un moment où les taux d'intérêt hypothécaires sont plus bas.

Si vous êtes prêt à tolérer un certain risque dans votre portefeuille de placement et qu'il vous reste assez de temps avant la retraite, vous pourriez être en mesure de réaliser un important gain en cotisant à un REER ou à un CELI et en sautant les paiements supplémentaires sur toute dette assortie d'un taux peu élevé.

Lorsque le taux de rendement des placements est supérieur au taux d'intérêt sur la dette, il peut s'avérer plus avantageux d'investir, que ce soit dans un REER ou un CELI. Si vous ne prévoyez aucun changement à votre taux d'imposition, vous tirerez le même avantage, que vous investissiez dans un REER ou un CELI. Si vous prévoyez que votre taux d'imposition aura diminué au moment du retrait, vous pourriez réaliser un gain plus important en investissant dans un REER plutôt que dans un CELI. À l'opposé, si vous prévoyez que votre taux d'imposition aura augmenté au moment du retrait, il pourrait vous être plus avantageux d'investir dans un CELI que dans un REER.

Alors, au lieu de tout mettre sur le remboursement de tout prêt hypothécaire à taux d'intérêt peu élevé, évaluez si vous devriez consacrer une partie de vos ressources financières à l'augmentation de votre épargne-retraite au moyen d'un REER ou d'un CELI.

Jamie Golombek, CPA, CA, CFP, CLU, TEP est directeur gestionnaire, Planification fiscale et successorale à Gestion privée CIBC à Toronto.

[jamie.golombek@cibc.com](mailto:jamie.golombek@cibc.com)

Le présent rapport de la Banque CIBC contient des renseignements qui étaient jugés exacts au moment de la parution. La Banque CIBC, ses filiales et ses sociétés affiliées ne sont pas responsables d'éventuelles erreurs ou omissions. Le présent document a pour but de fournir des renseignements généraux et ne doit pas être interprété comme donnant des conseils précis en matière de fiscalité, de prêt ou de droit. La prise en compte des circonstances particulières et de l'actualité est essentielle à une saine planification. Tout investisseur qui souhaite utiliser les renseignements contenus dans le présent document devrait d'abord consulter son spécialiste en services financiers, son fiscaliste et son conseiller juridique.

Le logo CIBC est une marque de commerce de la Banque CIBC.