

退休金购房计划 (HBP)

贷款专家许群小姐系列专题之 (六)

June, 2004

上一期我们介绍的安省住房储蓄计划已于今年五月十八日被政府停止了。银行不再接受新购 OHOSP。首次购房者能够享用的另一项优惠政策——退休金购房计划 (Home Buyer's Plan) 是今天要介绍的内容。

联邦政府为了鼓励首次购房者, 设立了这个 HBP 计划, 允许每人从自己的退休基金 (RSP) 取出最多 2 万元(夫妇共 4 万元)为首次购房用。

平时从 RSP 取钱出来都是要算入当年的收入而需交税的。首次购房是从 RSP 取钱而不交税的最佳的机会。具体操作有以下几个条件。

第一, 你的 RSP 必须存够 90 天才能取出, 否则不能免税。

第二, 你取出的 RSP 必须在 15 年内还回去。即你从买房后的一年开始, 每年至少要把 1/15 的钱还回到自己的 RSP 去。不然的话, 那部分没还或少还的钱要算作你当年的收入而需交税。

第三, 取出 RSP 必须填写 T1036 表格, 即取退休金购房计划表。

第四, 购房 30 天内必须取出 HBP, 比如你的房产交割日期是 6 月 1 日, 你必须在 6 月 30 日之前把 RSP 取出。

如果你 6 月 1 日买了 RSP, 8 月 31 日 (90 天) 才能取出来算作 HBP。但你的交房期是 8 月 15 日, 你 8 月 31 日取出 RSP 仍旧可以算作 HBP, 因为是在 30 天内。

第五, 取出 HBP 必须在下一个年度的 10 月 1 日前购房。比如你今年 5 月 1 日取出 RSP, 你必须在明年 10 月 1 日前买房。

很多人存钱准备购房, 觉得没有再多的钱够 RSP, 其实即使是借钱买 RSP, 再取出来也非常可算。例如你年薪 5 万, 你还有 2 万元 RSP 累积额度没有用。你可以向银行借 2 万元 RSP 贷款, 因此你当年的收入就减少了 2 万元。而 RSP 贷款的贷款利息与你所节省的税来比就微乎其微了, 你 90 天之后可以用银行贷款的 RSP 作为购房之用。

当然从 RSP 取钱出来也有不利因素, 因为在 RSP 里投资的免税增值你就不能享受了。所以你还是应该与你的投资策划顾问探讨一下你的投资策略。

您如有任何贷款方面的疑问, 请来电咨询, 电话: 416-716-6468 许群小姐