Al terminar vas a poder...

- Explicar qué es la FHSA y en qué se diferencia del RRSP y de la TFSA.
- Saber si puedes abrirla y cuánto puedes aportar cada año.
- Evitar los errores que cuestan dinero (aportar de más, retiros que no califican, dejar la cuenta abierta de más).
- Decidir tu siguiente paso con tu propia calculadora.

1 ¿Qué es la FHSA?

La **FHSA** (First Home Savings Account; en francés y en Quebec, **CELIAPP**) es, según la CRA, un plan registrado que te permite ahorrar para comprar o construir tu primera vivienda calificada, libre de impuestos (hasta ciertos límites).[1] Las instituciones financieras la ofrecen desde el 1 de abril de 2023.[3]

> **IDEA CLAVE**
>
> La FHSA combina dos ventajas: lo que aportas **se puede deducir** de tus impuestos, como en un RRSP, y un retiro calificado para tu primera vivienda **sale libre de impuestos**, como en una TFSA.[1][10]

- **Es una cuenta, no una inversión:** adentro puedes tener efectivo, GIC, fondos o acciones.[7]
- **Aportes deducibles:** por lo general puedes deducirlos en el año que los haces o en un año futuro.[6]
- **Retiro calificado libre de impuestos:** si cumples las condiciones, no pagas impuestos ni tienes que devolver el dinero.[10]

2 ¿Quién puede abrirla y cómo?

Para abrir una FHSA debes cumplir todas estas condiciones al abrir la cuenta:[2]

- Ser **residente de Canadá**.
- Tener **18 años o más** (en algunas provincias y territorios la edad mínima para firmar un contrato es 19) y tener **71 años o menos** al 31 de diciembre del año en que la abres.
- Ser **comprador de primera vivienda**: no haber vivido, como residencia principal, en una vivienda calificada de tu propiedad (sola o en copropiedad) en el año calendario actual ni en los 4 años calendario anteriores. Lo mismo se evalúa para tu cónyuge o pareja de hecho, si tienes.

Una **vivienda calificada** es una unidad de vivienda en Canadá, ya construida o en construcción: casa, townhouse, condominio o apartamento en un edificio multifamiliar. Una acción de cooperativa solo cuenta si te da una participación patrimonial, no solo el derecho a ocupar.[2]

1 Elige dónde abrirla

Bancos, cooperativas de crédito y fiduciarias o aseguradoras emiten FHSA. Puedes abrir más de una.[2]

2 Entrega tus datos

Tu número de seguro social (SIN), tu fecha de nacimiento y los documentos que la institución necesite para confirmar que eres elegible. También puedes designar un beneficiario.[2]

3 Presenta el Anexo 15

En tu declaración del año en que abres tu primera FHSA debes presentar el Anexo 15, aunque no hayas hecho aportaciones, para avisar a la CRA.[6]

3 ¿Cuánto puedo aportar?

Tu **espacio de participación** es lo máximo que puedes aportar a tus FHSA (y transferir desde tus RRSP) en un año sin crear un exceso. Aplica a **todas** tus FHSA en conjunto.[4]

Concepto	Monto
Espacio el año en que abres tu primera FHSA	**$8,000**
Límite anual	$8,000
Límite de por vida (aportes + transferencias desde el RRSP)	**$40,000**
Máximo arrastrado de espacio no usado	$8,000 (en el año de apertura es $0)
Máximo que podrías aportar en un solo año	$16,000 ($8,000 + $8,000 arrastrados)

EL ESPACIO SOLO EMPIEZA CUANDO ABRES LA CUENTA

A diferencia de la TFSA, no se acumula por los años en que no tenías FHSA. En el año de apertura tu espacio es de $8,000; si no lo usas todo, puedes arrastrar hasta $8,000 al año siguiente.[4][3]

Para los años siguientes, tu espacio es el menor entre **$8,000 más lo que arrastras** (menos cualquier exceso del año anterior) y lo que te queda del límite de por vida de $40,000. Las ganancias dentro de la cuenta **no** reducen tu espacio.[4][5]

- Los aportes y las transferencias desde tu RRSP cuentan contra el mismo espacio y contra el mismo tope de $40,000.[4]
- Solo el titular puede aportar a su FHSA y deducir los aportes.[4]
- La CRA te muestra tu espacio en la declaración de impuestos (aviso de evaluación), en el formulario T1028 o en Mi cuenta de la CRA.[4]

4 ¿Qué puedo tener dentro?

Las inversiones calificadas en una FHSA incluyen:[7]

- Efectivo
- Fondos mutuos
- La mayoría de los valores que coticen en una bolsa designada
- GIC (depósitos a plazo fijo)
- Bonos de ahorro de Canadá y de las provincias
- Acciones de ciertas pequeñas empresas

Tu institución puede poner límites adicionales sobre cuáles de esas inversiones ofrece.[7]

OJO CON LAS INVERSIONES NO CALIFICADAS O PROHIBIDAS

Si la cuenta adquiere una inversión no calificada, el titular paga un impuesto del **50 %** de su valor justo de mercado (puede reembolsarse en ciertos casos). Si es una inversión prohibida, además hay un impuesto de **100 %** sobre sus ingresos y ganancias. Las «ventajas» ligadas a la cuenta, como un préstamo, también pagan **100 %**.[7] Antes de comprar algo inusual, confirma que sea elegible.

5 Beneficios

- **Deducción de impuestos:** no hay un tiempo mínimo que el aporte deba estar en la cuenta para deducirlo, y puedes guardar la deducción para un año futuro.[6]
- **Crecimiento libre de impuestos:** mientras el dinero esté dentro de la FHSA.[1]
- **Retiro calificado libre de impuestos:** para comprar o construir tu primera vivienda, sin devolver el dinero.[10]
- **Se combina con el HBP:** puedes usar el Home Buyers' Plan de tu RRSP y un retiro calificado de la FHSA para la misma vivienda, si cumples las condiciones de cada uno.[10]
- **Si no compras:** puedes transferir el saldo, sin impuestos, a tu RRSP o RRIF con una transferencia directa, sin usar tu espacio de deducción del RRSP.[10]

6 Limitaciones y errores comunes

Limitación	Qué significa
Solo para primera vivienda	Para abrirla y, de nuevo, para retirar sin impuestos tienes que ser comprador de primera vivienda. Las reglas de apertura y de retiro no son idénticas.[2] [10]
Aportar de más	El exceso paga **1 % por mes** sobre el monto más alto del mes, hasta que lo elimines. Se quita con un retiro designado (formulario RC727) o, si viene de transferencias, con una transferencia designada al RRSP.[8]
Transferir desde el RRSP	La transferencia **no es deducible**, reduce tu espacio de la FHSA y no te devuelve espacio en el RRSP.[9]
Aportar en los primeros 60 días del año	A diferencia del RRSP, esos aportes **no** se pueden deducir en la declaración del año anterior.[6]
Retiro que no califica	Se suma a tu ingreso del año, con retención de impuesto. Si no reduce un exceso, aumenta tu espacio de «reparticipación».[10]
Aportar después de tu primer retiro calificado	Esos aportes nunca son deducibles.[6]

Limitación	Qué significa
Dejar la cuenta abierta de más	Si al terminar el periodo máximo queda dinero, la cuenta pierde su estatus y su valor de mercado al 31 de diciembre se suma a tu ingreso.[11]
Inversiones no calificadas o prohibidas	Impuesto de 50 % y, en prohibidas o ventajas, de 100 % (ver arriba).[7]

7 Retiros, traspasos, cierre y fallecimiento

Retiro calificado (libre de impuestos). Debes cumplir todo esto:[10]

- No haber vivido, como residencia principal, en una vivienda calificada de tu propiedad en el año actual (sin contar los 30 días previos al retiro) ni en los 4 años calendario anteriores.
- Tener un **acuerdo escrito** para comprar o construir una vivienda calificada, con fecha de compra o término de obra antes del 1 de octubre del año siguiente al retiro.
- No haber adquirido la vivienda más de 30 días antes del retiro.
- Ser residente de Canadá desde tu primer retiro calificado hasta adquirir la vivienda (o hasta tu muerte, si ocurre antes).
- Ocupar, o tener la intención de ocupar, la vivienda como residencia principal dentro del año siguiente a comprarla o construirla.
- Completar el formulario **RC725** y entregarlo a tu institución.

Si no cumples una condición, el retiro se trata como imponible. Un retiro calificado, una vez hecho, no se puede cancelar.[10]

Traspasos. Para mover tu FHSA a otro emisor o a un RRSP/RRIF, pide una **transferencia directa** (formulario RC721): no afecta tu espacio de la FHSA ni tu espacio del RRSP. Si retiras el dinero y lo depositas tú mismo, el retiro es imponible. Una transferencia hacia una TFSA, RESP u otro plan no se considera directa: es retiro imponible más una aportación nueva a ese plan.[10]

Cierre. Tu periodo máximo de participación termina el 31 de diciembre de lo que ocurra primero: el **15.º aniversario** de la apertura de tu primera FHSA, el año en que cumples **71**, o el **año siguiente a tu primer retiro calificado**. Cierra tus cuentas antes de esa fecha: puedes transferir lo que quede, sin impuestos, a un RRSP o RRIF; si no, retirarlo es imponible.[11]

Fallecimiento. Si designaste a tu cónyuge o pareja de hecho como titular sucesor y cumple los requisitos, pasa a ser el nuevo titular de inmediato. En general, quien falleció no incluye el valor de la FHSA en su ingreso. Un beneficiario que no es cónyuge o pareja de hecho incluye en su ingreso lo que recibe.[12]

8 Tres ejemplos

Marta abre su FHSA en 2026 y aporta $3,000

Su espacio de 2026 es $8,000, así que le quedan $5,000 sin usar, que se arrastran. Su espacio en 2027 es $8,000 + $5,000 = **$13,000**, y todavía le quedan $37,000 del límite de por vida ($40,000 – $3,000).[4]

Andrés aporta $8,000 y deduce

Es un ejemplo con una tasa marginal supuesta de 30 %, que depende de tu provincia e ingreso: la deducción de $8,000 le ahorra $8,000 × 30 % = **$2,400** de impuestos. Ese mismo aporte, si lo hubiera hecho a la TFSA, no se habría deducido.[6]

Camila aporta de más

Su espacio es de $8,000 y el 15 de noviembre deposita $10,000: crea un exceso de $2,000. Paga 1 % por mes sobre ese monto, es decir $20 en noviembre y $20 en diciembre, **$40** en total, y su espacio del año siguiente baja a $6,000. Un retiro designado (formulario RC727) detiene el cargo.[8]

Lo esencial en 5 ideas

La FHSA es para tu primera vivienda: aportes deducibles y retiro calificado libre de impuestos.

Límite anual de $8,000 y de por vida de $40,000; el espacio empieza al abrir la cuenta.

El espacio no usado se arrastra hasta $8,000 al año siguiente.

> Aportar de más cuesta 1 % por mes; para retirar sin impuestos necesitas un acuerdo escrito y el formulario RC725.

> La cuenta termina a los 15 años, a los 71 o el año después de tu primer retiro calificado; traspasa lo que sobre al RRSP o RRIF.

Fuentes oficiales

Los enlaces abren en una pestaña nueva. Contenido revisado el 3 de noviembre de 2026. Las páginas de la CRA están en inglés y en francés.

1. **CRA: ¿Qué es una FHSA?**
   www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account.html
2. **CRA: Abrir una FHSA**
   www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/opening-your-fhsas.html
3. **Finanzas Canadá: lanzamiento de la FHSA (2023)**
   www.canada.ca/en/department-finance/news/2023/08/canadians-can-save-for-their-first-home-with-new-tax-free-first-home-savings-account.html
4. **CRA: Participar en tu FHSA (espacio y límites)**
   www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/contributing-your-fhsa.html
5. **CRA: Definiciones para la FHSA**
   www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/definitions.html
6. **CRA: Deducciones por aportaciones a la FHSA**
   www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/tax-deductions-fhsa-contributions.html
7. **CRA: Inversiones en tu FHSA**
   www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/investments-your-fhsa.html
8. **CRA: Si aportas o transfieres de más**
   www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/what-happens-contribute-transfer-too-much.html
9. **CRA: Transferencias hacia tu FHSA**
   www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/transfers-into-your-fhsas.html
10. **CRA: Retiros y transferencias desde tu FHSA**
    www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/withdrawals-transfers-out-your-fhsas.html
11. **CRA: Cerrar tu FHSA**
    www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/closing-your-fhsa.html
12. **CRA: Fallecimiento y FHSA**
    www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account/death-and-fhsas.html

Contenido educativo basado en información pública de la CRA a la fecha indicada. No es asesoría financiera, fiscal ni legal personalizada. Las reglas y los montos pueden cambiar: verifica tu situación con la CRA y tu institución.

Da tu siguiente paso

Agenda una conversación gratuita de 20 minutos con Carolina y revisemos tu situación.

Agendar 20 min con Carolina →

www.carolinacedeno.ca/agenda.html · @carolinacedeno.ca