Image not found or type unknown

Amendement de la loi sur l'imposition immobilière en Israel

publié le **31/03/2016**, vu **3624 fois**, Auteur : Emmanuel Charbit, Avocat

L'amendement qui prendra dès le 1er mai la forme d'une mesure temporaire pour 5 ans (jusqu'en 2021) vise à réduire de 24 mois à 18 mois le temps permettant à un acheteur pour vendre l'appartement dont il est déjà propriétaire et cela afin de ne pas payer d'impôt sur la plus-value et d'obtenir un calcul plus avantageux sur l'impôt d'acquisition.

La Knesset a voté hier un amendement sur la loi relative à l'imposition immobilière en Israel.

L'amendement qui prendra effet dès le 1er mai sous la forme d'une mesure temporaire pour 5 ans (jusqu'en 2021) vise à réduire de 24 mois à 18 mois le temps permettant à un acheteur pour vendre l'appartement dont il est déjà propriétaire et cela afin de ne pas payer d'impôt sur la plus-value et d'obtenir un calcul plus avantageux sur l'impôt d'acquisition.

Le véritable objectif annoncé de ce texte par le Ministère des Finances est encore une fois de tenter de mettre sur le marché le plus de biens à l'achat et donc de faire baisser les prix.

L'amendement n° 85 de la loi prévoit donc que la période pendant laquelle une personne pourra détenir deux appartements mais être considéré comme propriétaire d'un seul bien au vu de l'autorité fiscale sera réduite de 24 mois à 18 mois. Ainsi, la personne qui vendra son ancien appartement dans les 18 mois de l'achat du nouveau, bénéficiera :

- d'une taxe d'acquisition réduite réservée aux propriétaires uniques (0% jusqu'à 1,6 millions NIS, 3,5% sur la tranche allant jusqu'à près de 1,9 millions NIS et 5% sur la tranche allant à près de 5 millions NIS) et non de celle prévue au multipropriétaire (8% dès le premier shekel) ;

ET

- de l'absence de taxe sur la plus-value. Après cette période de 18 mois, la plus-value s'appliquera lors de la vente du second appartement à hauteur de 25%, comme cela est prévu par la loi depuis 2 ans.

Cette période de 18 mois est le résultat de l'opposition des membres de la commission parlementaire en charge du sujet lorsque le ministère des finances poussait pour fixer la période à 12 mois.

Ce texte ne concerne pas les acquéreurs d'appartements sur plan.

Il ne concerne pas non plus les non résidents israéliens qui sont soumis dès leur premier achat à l'imposition des mulripropriétaires et non des primo-accédents.

Ce document ne constitue pas une consultation juridique et ne remplace pas un conseil juridique et/ou fiscal spécifique. Nous serons heureux de répondre à toutes vos questions juridiques. Notre cabinet est spécialisé en droit immobilier, des successions, en création et gestion de sociétés et

en matière de propriété intellectuelle.

--

Emmanuel Charbit, Advocate
Admitted to practice in France and Israel
Weizman St. 4
Asia House, 4th floor
Tel Aviv 6423904
Tel: +972 73 21 60 167
Cel: +972 54 22 89 869
Fax: +972 73 21 60 100
Email: emmanuel@charbitlaw.com ou emmanuel@anc-law.co.il
Web: www.charbitlaw.com
Blog: Legavox
Image not found or type unknown

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés