



# ISF et impôt foncier en Israël

publié le **04/08/2016**, vu **4125 fois**, Auteur : [Emmanuel Charbit, Avocat](#)

**C'est officiel, à partir de janvier 2017, un impôt basé sur le simple fait d'être propriétaire de plusieurs biens entrera en vigueur. Cette mesure sonne la fin de l'investissement non imposable en Israël (hormis taxe d'acquisition).**

ISF et impôt foncier en Israël

C'est officiel, à partir de janvier 2017, un impôt basé sur le simple fait d'être propriétaire de plusieurs biens entrera en vigueur. Cette mesure sonne la fin de l'investissement non imposable en Israël (hormis taxe d'acquisition).

Cette mesure a été initiée par le Ministre de l'Economie du parti Koulanou, Moshe Kahlon (ancien Likoud) lors de ses propositions au gouvernement visant à tenter de limiter l'augmentation des prix de l'immobilier. Nous vous en parlons lors d'une de nos veilles publiée le 7 juillet dernier.

Le texte qui entrera en vigueur en janvier 2017 fixe que toute propriétaire d'au moins 3 appartements sera soumise à un impôt d'un montant de 1% de la valeur de l'un des trois, avec un plafond de 18.000 NIS par an (contre 12.000 NIS envisagé initialement). Cette règle s'appliquera sur tous les biens à partir du troisième appartement.

Règles :

- Estimation sera faite par l'expert-évaluateur du gouvernement sur la base des données publiées par l'Office National des Statistiques et selon la localisation du bien ;
- Le propriétaire choisira lui-même le(s) bien(s) qui sera soumis à imposition ou l'Etat le fera pour lui en choisissant celui ayant la valeur la plus basse, si aucune précision n'est envoyée par le propriétaire aux autorités ;
- Sera considéré comme propriétaire tout celui qui possède au moins 1/3 des droits sur un appartement ;
- Les membres d'un couple seront considérés comme propriétaires communs ;

Afin de mieux comprendre la portée de ce texte, il faut se rappeler que jusqu'à aujourd'hui aucune taxe n'existe sur la propriété immobilière une fois les droits d'acquisition réglés aux autorités fiscales lors de l'acquisition. Egalement, avant 2014, ces mêmes droits d'acquisition n'étaient ni différents ni même progressifs quel que soit le nombre de bien en propriété ; le barème était le même pour tous sans distinction de situation, soit 15.000 NIS pour un appartement acquis au prix de 2.000.000 NIS, avec une exonération totale sur le premier 1.600.000 NIS, depuis 2014, à partir du deuxième appartement (ou dès le premier pour les étrangers et non-résidents) dès le premier shekel, il faudra régler 8% de taxe, soit 160.000 NIS pour un appartement acquis au prix de 2.000.000 NIS).

Cette nouvelle taxe vient également en plus de l'impôt sur les revenus tirés de la location, qui offre deux possibilités d'imposition.

C'est pour cela que l'on peut parler aujourd'hui de la création en Israël d'un impôt hybride entre l'ISF (impôt sur la fortune) et l'impôt foncier. D'après les calculs, ce nouvel impôt pourrait rapporter plus de 800 millions de NIS.

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](mailto:emmanuel@charbitlaw.com) ou [emmanuel@anc-law.co.il](mailto:emmanuel@anc-law.co.il)**

**Web: [www.charbitlaw.com](http://www.charbitlaw.com)**

**Blog: [Legavox](http://Legavox)**

**F** made page footer font type pen unknown