



2014 ou la réforme de la fiscalité immobilière en Israël

Fiche pratique publié le 05/12/2013, vu 1162 fois, Auteur : [Maître Hagege-Maruani](#)

La date fatidique du 1^e janvier 2014 approche, et avec elle, pour la plupart des propriétaires, l'abolition de la fameuse exemption de la taxe sur la plus-value des ventes d'appartements d'habitation. En quoi consiste cette réforme ? Que se passe-t-il réellement après cette date ?

1. **Le changement** : Le moyen le plus couramment utilisé pour être exempté de taxe sur la plus-value immobilière en Israël, l'exemption accordée une fois tous les quatre ans, sera abolie au 1^e janvier 2014, laissant place à une imposition forfaitaire des plus-values pour tous les vendeurs possédant plus d'un bien. De même, après cette date, l'exemption sera réservée aux Israéliens ou aux étrangers prouvant qu'ils ne possèdent pas d'autre bien ni en Israël ni dans leur pays de résidence.

2. **L'impact du changement** : il est important de comprendre qu'à partir du 1^e janvier prochain, même si vous êtes soumis désormais à une taxe sur la plus-value, pour un bien acheté avant 2014, et dans beaucoup de cas, le calcul de la taxe se fera de façon linéaire et proportionnelle à la durée de détention du bien. Ainsi, si vous possédez un bien depuis 20 ans et que vous le vendez un an après la réforme, vous ne serez imposé que sur 1/20 de la plus-value. Notez que ce calcul est linéaire et qu'en cas de baisse soudaine de la valeur du marché, vous pouvez malgré tout être soumis à une taxe sur la plus-value évaluée sur l'ensemble des années de possession du bien...

3. **Les critères décisifs** : selon le nombre d'années de détention du bien, le montant de la plus-value escomptée, et la date à laquelle vous vendez, vous serez dans une situation plus ou moins compliquée au regard de la réforme de la fiscalité immobilière. En général, sur un bien détenu depuis peu, l'impact de la réforme sera bien plus grave que sur un bien vendu après une longue période de détention. Dans tous les cas, même après le 1^e janvier 2014, la situation n'est pas cristallisée, et **plus tôt vous vendrez, moins vous augmenterez la part de la période taxable.**

Il est donc recommandé à tous les étrangers et/ou aux propriétaires de plusieurs appartements d'obtenir un conseil personnel, adapté, précis et chiffré afin d'évaluer l'urgence de leur situation fiscale par rapport à la vente de leurs biens et ses conséquences.

Me Yaël Hagege Maruani

office@yhm-law.com

www.yhm-law.com

00 972 (3) 5239944

Publié à titre d'information générale, ne constitue pas une consultation juridique particulière.