



Profiter 3 fois d'une exemption de taxe immobilière en Israël ?

publié le **09/12/2014**, vu **1900 fois**, Auteur : [Maître Hagege-Maruani](#)

Vous faites votre Alya et vous désirez acheter un, deux, voire trois bien immobiliers en Israël, tout en obtenant les meilleures exemptions fiscales ? Sachez qu'il est possible d'optimiser les lois concernant les droits d'enregistrements (taxe d'acquisition ou Mass Rehicha). Voici quelques informations sur la fiscalité en Israël.

1. **L'exemption pour un appartement unique** : Le vent de réforme de 2013 a fait beaucoup de bruit en réduisant le champ d'application de la fameuse exemption de taxe d'acquisition pour un bien unique. Ainsi, cet avantage est aujourd'hui octroyé uniquement aux résidents israéliens ne possédant pas d'autre bien que celui qu'ils acquièrent. Si vous faites votre Alya, et devenez effectivement et réellement résident au sens fiscal, ou si vous le devenez dans les deux ans de votre acquisition, vous êtes éligible à une exemption totale ou partielle de taxe selon la valeur du bien.
2. **L'exemption pour un Ole Hadash** : A côté du privilège accordé pour un bien unique, la loi prévoit une autre exemption quasi-totale de taxe d'acquisition pour tout nouvel immigrant, et ce durant sept ans après l'Alya, et de même si l'Alya se fait dans les 12 mois suivant une acquisition. Cette règle est sans critère de résidence effective, et peut s'appliquer même si vous possédez déjà des biens immobiliers. Elle concerne un bien d'habitation et un bien professionnel, à condition que les biens soient occupés par l'immigrant et non loués.
3. **Cas pratique** : un immigrant pourra par exemple décider d'acquérir un appartement à 1.400.000 de shekels en tant que bien unique et ne payer aucun droit à l'achat. Ensuite il pourra décider de le louer et d'acheter pour y vivre un appartement à 1.600.000 shekels au titre de « Ole Hadash ». Il paiera alors une taxe de 8.000 shekels au lieu des 84.000 shekels dus dans le cas général. Il pourra d'autre part acquérir un local commercial imposé à 0.5% au lieu de 6%.

Israël propose des avantages fiscaux très intéressants pour les nouveaux immigrants. Ils peuvent être exploités et planifiés au mieux selon votre situation personnelle et fiscale. Le tout est de faire valoir au bon moment les lois les plus pertinentes en fonction de votre cas.

Me Yaël Hagege Maruani

www.yhm-law.com

publié à titre d'information générale, ne constitue pas une consultation personnelle