



Quelle fiscalité s'applique aux résidences de vacances en Israël?

publié le **30/10/2013**, vu **2204 fois**, Auteur : [Maître Hagege-Maruani](#)

Vous désirez acheter un appartement en Israël pour venir y passer vos vacances et éventuellement le louer de façon saisonnière? Sachez qu'il existe un statut fiscal particulier applicable aux biens définis comme des résidences de vacances.

Qu'est-ce qu'une résidence de vacances ?

Eilat, Herzlia, Tibériade, plusieurs stations balnéaires en Israël comportent un certain nombre de résidences dont les appartements ont été définis par les plans d'aménagement du territoire comme des « résidences de vacances », et sont donc destinés à être occupés de façon saisonnière.

L'imposition à l'achat :

En Israël, il est possible d'obtenir une réduction conséquente de la taxe d'acquisition sur l'achat d'un appartement dans le cas où vous n'en possédez pas d'autre. Or, ces avantages ne concernent pas les appartements considérés comme des résidences de vacances.

La taxe sur la plus-value :

Au niveau de la vente, diverses dispositions de la loi octroient une exemption totale de la plus-value, notamment sur la vente d'un appartement tous les quatre ans. Mais il faut savoir que le statut de « résidence de vacances » peut empêcher l'obtention des avantages fiscaux consentis sur les appartements destinés à l'habitation.

L'imposition des loyers:

Encore une fois, les logements en général sont favorisés fiscalement en Israël, et leur location n'est pas imposée jusqu'à un total mensuel de 4900 shekels. Ensuite il est possible d'appliquer un taux forfaitaire de 10%. Dans le cas des résidences de vacances, louées en général sur une base saisonnière, aucune réduction n'est accordée et l'impôt est pleinement dû en Israël.

Les résidences de tourisme ont donc un statut assez particulier. Notons qu'un appartement destiné à l'habitation mais loué de façon saisonnière pourra être requalifié et taxé de la même manière. Il est donc conseillé de faire bien attention et de prendre en compte l'aspect fiscal du bien avant tout achat.

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

Me Yaël Hagege Maruani
www.yhm-law.com