

## Mas Letters

Publication : [www.dh-accounting.com](http://www.dh-accounting.com)

Date de parution : 20/03/2012

Reference article : 2012/06

### Fiscalite immobiliere en Israel : Imposition des revenus locatifs d'appartements

Proprietaire d'un ou plusieurs appartements donnees en location en Israel, vous etes israelien ou pas, vous devez declarer vos revenus fonciers aux impots chaque annee.

Le fait de declarer ces revenus n'entraiment pas obligatoirement un impot a payer.

Plusieurs articles de lois s'appliquent. Votre conseiller devra dans un premier temps evaluer vos revenus et ensuite adapter ces lois fiscales a votre profil. Afin d'eviter une imposition trop lourde qui freinerait cette activite de location immobiliere , l'administration fiscale propose trois options au contribuable.

#### Premiere possibilite :

Selon l'article 122, le taux d'imposition sur les loyers d'appartements a usage d'habitation est de 10% ( taux forfaitaire ).

Sur chaque revenu le proprietaire doit reverser au titre de l'impot la somme de 10% de ces revenus encaisses.L'impot doit etre acquitte en cours d'annee et solde en fin d'annee.

#### Deuxieme possibilite :

Sur les revenus locatifs a usage d'habitation , il est deduit une decote mensuelle de la somme de 4790 nis par mois loue.

Cette exoneration est determinee a l'annee. Une nouvelle assiette d'imposition est calculee. A cela s'applique les baremes de l'impot sur le revenu.

#### Troisieme possibilite :

Il est fait une evaluation reelle des revenus nets par appartement.

A l'ensemble de ces revenus est deduit les charges reconnues par le Mass Ahnassa comme par exemple les interets d'emprunts, les amortissements de l'appartement ....

Sur le benefice net de ces revenus fonciers est appliqué les baremes de l'impot revenu ainsi que d'autres deductions fiscales si le contribuable en a.

Le calcul de ces trois simulations fiscales est indispensable afin de minimiser l'impot a payer et de rester dans la legalite.

Cette etude fiscale doit etre renouvelee chaque annee.

Quelques points a souligner :

- 1/ L'imposition des loyers se fait selon les encaissements, meme pour les loyers payes en avance ( article 8b)
- 2/ La location d'un appartement a usage d'habitation n est pas soumis a tva
- 3/ Un proprietaire age de plus de 65 ans vivant dans une maison de retraite et ayant des revenus fonciers de son ancienne habitation principale peut obtenir une exoneration d'impots ( article 22(9) ).
- 4/ Un proprietaire retraite peut beneficier d'une exoneration de 35% de ses revenus fonciers dans le cas ou il n a pas d'autres sources de revenus ( article 9 d)
- 5/ Un proprietaire ayant une invalidite a 100% reconnue du bitouah leoumi peut beneficier d'une exoneration de ces revenus fonciers a hauteur de 69480 nis a l'annee ( article 9(5)(b) ).

La declaration annuelle des revenus doit etre deposee aux impots avant le 31 mai de chaque annee.

Le Cabinet est a votre disposition pour vous conseiller et etablir vos declarations fiscales.

**Ces informations ne remplacent pas notre consultation, ni le service et le travail que nous pouvons apporter a votre dossier.**

Plus d'infos fiscales, retrouvez nous sur  
[www.dh-accounting.com](http://www.dh-accounting.com)

Deborah Haddad  
Port : 054-5837463

**כל הזכויות שמורות דניס ודבורה חדד משרד ניהול חשבונאות ויועץ מס מוסמך**

**Denis & Deborah Haddad  
Cabinet comptable et fiscal  
Audit fiscal  
Conseils aux entreprises**

Atsmaout 44/52 Ashdod  
Tel: 08-8551233  
Fax: 08-8655854

**דניס ודבורה חדד  
משרד יועץ מס מוסמך  
וייעוץ עסקי  
ניהול חשבונאות וביקורות**

העצמאות 44/52 אשדוד  
טל: 08-8551233  
פקס: 08-8655854



[www.dh-accounting.com](http://www.dh-accounting.com)

