


Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Dal mondo

Israele: nuova patrimoniale a partire dalla terza casa

23 Febbraio 2017

È una delle novità che sono state introdotte dal primo gennaio allo scopo di calmierare il mercato immobiliare

 Novità per i contribuenti israeliani proprietari di immobili. Dal primo gennaio 2017, infatti, ogni contribuente che risulti proprietario di più di due case sul territorio nazionale è tenuto a pagare un'imposta su tutti i suoi appartamenti a partire dal terzo.

La legge che istituisce la "tassa sul terzo appartamento", come è già stata battezzata dai media del Paese, è stata approvata dalla Knesset, il Parlamento monocamerale di Israele, a fine anno, dopo un lungo e acceso confronto. Saranno i cittadini a scegliere quale degli appartamenti tassare e quali due lasciare fuori dal perimetro del nuovo tributo. In altre parole, i proprietari di tre o più appartamenti saranno responsabili di imposta solo per ogni ulteriore appartamento di proprietà a partire dal terzo, in base alla percentuale di proprietà detenuta.

L'imposta, promossa dall'attuale ministro delle Finanze Moshe Kachlon, fa parte del pacchetto di misure approvate con la legge di Bilancio 2017. Nelle intenzioni del ministro, la nuova tassa dovrebbe calmierare il mercato degli affitti del Paese e abbassare il costo delle case.

Secondo la legge, l'aliquota dell'1 per cento al mese si applicherà sul valore stimato di ogni casa o appartamento di proprietà, a partire dalla terza, fino ad un limite massimo di 1.500 NIS (shekel israeliano) al mese. Pertanto i contribuenti potranno pagare al massimo 18.000 NIS all'anno per appartamento.

I soggetti passivi e le esenzioni

In base alla legge nessuna imposta sarà dovuta nel caso in cui due delle proprietà immobiliari del contribuente saranno valutate meno di 1,15 milioni di NIS (equivalenti a circa 300mila dollari). Poiché in molte città di Israele il valore medio delle case supera il milione e mezzo di NIS, si prevede che la maggior parte degli israeliani coinvolti dalla nuova imposta pagherà l'importo massimo previsto. Il bacino ipotizzato sarebbe quindi di 50mila contribuenti per un totale di 180mila case.

Il valore dell'appartamento verrà determinato in base alle dimensioni dell'appartamento per metro quadro ed a una serie di indicatori economici, sociali e relativi all'area geografica in cui si trova. Per il calcolo del valore finale si farà riferimento anche ai valori immobiliari forniti dal Istituto Centrale di Statistica per ciascuna area geografica.

Nel caso di appartamenti in comproprietà, l'imposta si applicherà quando un soggetto possiede quote superiori al 249% dei vari appartamenti residenziali considerati. Sono esclusi dall'applicazione della norma, tra gli altri, gli appartamenti posseduti dagli enti senza scopo di lucro, quelli affittati alle classi sociali protette dalle legge e quelli ottenuti in eredità.

La nuova dichiarazione

Per il primo anno di applicazione, entro il 31 marzo 2017 ogni contribuente dovrà presentare una dichiarazione all'Agenzia delle Entrate nazionale (la Israel Tax Authority), in cui vengono indicati i dati di dettaglio di tutti gli appartamenti residenziali detenuti.

A partire dal periodo d'imposta successivo, invece, sarà l'Amministrazione finanziaria a inviare una comunicazione ai cittadini, specificando gli appartamenti per cui è dovuta l'imposta e l'importo da versare all'Erario. I contribuenti avranno 30 giorni di tempo dalla ricezione della lettera del Fisco per esprimere la scelta su quali appartamenti sottoporre a tassazione e quali no.

Il pagamento dell'imposta avverrà in due rate semestrali, una rata di acconto entro il 30 giugno e un versamento a saldo entro il 31 dicembre di ogni anno. Per assicurare la *tax compliance* e alleggerire il peso dell'adempimento, l'Agenzia delle Entrate di Israele sarà chiamata a gestire una nuova applicazione informatica sul proprio sito web, in modo da consentire ai contribuenti di presentare la dichiarazione *online* e di calcolare la tassa in modo semplice e immediato.

di

Vito Rossi

URL: <https://fiscooggi.it/rubrica/dal-mondo/articolo/israele-nuova-patrimoniale-partire-dalla-terza-casa>