

Israel, 9 de julio de 2026

Propuesta de inversión inmobiliaria

Referencia: Residencias en Jerusalén — Tipo 5.7

Estimado **Harab Shemuel Abujatzida**,

Es un placer dirigirme a usted en nombre de **MiCassa Israel**. Agradecemos sinceramente la confianza depositada en nosotros y el interés mostrado en nuestras residencias en el corazón de la Ciudad Santa.

A continuación encontrará el detalle de la residencia **Tipo 5.7**, su plano y una estimación del impuesto de compra (Mas Rejishá), confiando en que se ajuste plenamente a sus expectativas.

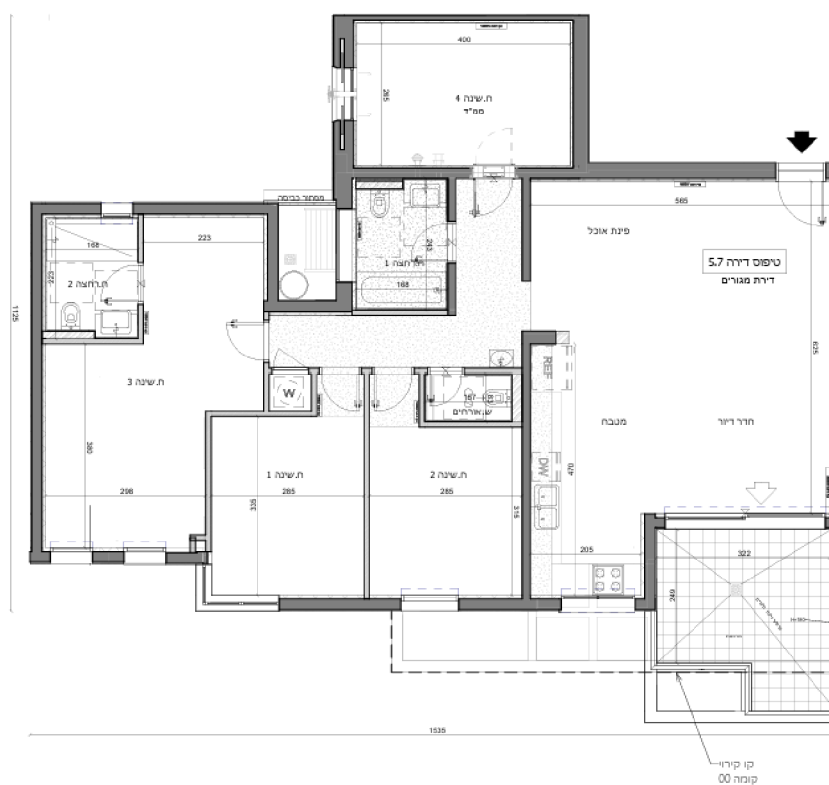
DETALLE DE LA PROPUESTA — TIPO 5.7

Proyecto	MiCassa · Residencias en la Ciudad Santa (Jerusalén)
Tipo de residencia	Tipo 5.7 · 5 habitaciones
Superficie interior	128 m ²
Terraza	10,5 m ² (3,22 × 2,49 m + cubierta)
Ancho total	15,35 m
Distribución	4 recámaras (una es cuarto seguro מ"מ)
Baños	2 completos + aseo de invitados
Orientación	Salón-comedor abierto al este
Incluye	Bodega privada (יחנה)

PRECIO DE VENTA

₪ 4,520,000

PLANO — TIPO 5.7



Distribución Tipo 5.7 · 128 m² + terrazas · medidas aproximadas en metros.

MEDIDAS POR AMBIENTE

Salón · comedor · cocina	5,65 × 6,25 m · cocina 2,05 × 4,70 m
Terraza	3,22 × 2,49 m
Recámara 1	2,85 × 3,35 m
Recámara 2	2,85 × 3,15 m · con aseo
Recámara 3	3,80 × 2,98 m · con baño 2 (1,68 × 2,23)
Recámara 4 · ממ"ד	4,00 × 2,65 m · cuarto seguro
Baño principal	1,68 × 2,43 m · con bañera

Estimación del impuesto de compra

Cálculo para un comprador israelí que adquiere vivienda única (דירה יחידה), según los tramos de Mas Rejishá vigentes, sobre un precio de ₪ 4,520,000.

TRAMO DEL PRECIO	TASA	IMPUESTO
Hasta ₪ 1.978.745	0%	₪ 0
₪ 1.978.745 – ₪ 2.347.040	3,5%	₪ 12.890
₪ 2.347.040 – ₪ 4.520.000	5%	₪ 108.648
TOTAL IMPUESTO DE COMPRA		₪ 121.538
Cálculo estimativo de carácter informativo, según los tramos vigentes para vivienda única. Sujeto a la situación fiscal del comprador y a las tasas oficiales al momento de la firma.		

Si el comprador hizo **Aliá en los últimos 7 años anteriores a la compra**, el Mas Rejishá se reduce a **0,5%**.

Gastos estimados de la operación

GASTOS ESTIMADOS DE LA OPERACIÓN		
Impuesto de compra (Mas Rejishá)	vivienda única	₪ 121.538
Honorarios de la inmobiliaria (MiCassa)	2%	₪ 90.400
IVA sobre honorarios	18%	₪ 16.272
Gastos de corretaje de abogado	0,5% + IVA	₪ 22.600
TOTAL GASTOS ESTIMADOS		₪ 250.810
Estimación orientativa adicional al precio de venta. Los gastos de corretaje de abogado están sujetos a IVA y a acuerdo entre las partes.		

En caso de que, el día del pago, la inmobiliaria pueda no cobrar el IVA, les brindaremos el servicio con mucho gusto.

Quedo a su entera disposición para resolver cualquier consulta, ampliar la información o coordinar una visita privada a la residencia.

Atentamente,

Shaul Hamui

Director General — MiCassa Israel

MiCassa Israel · Inmobiliaria · Hipotecas · Inversiones

+972 58 713 720 · micassaisrael@gmail.com