



AHORRO DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD PARA PERSONAS MAYORES

May 2015

¿SABÍA USTED QUE las personas mayores dueños de viviendas pueden transferir el valor de tasación de su propiedad existente a su nueva residencia en el mismo condado conforme a la Proposición 60?

¡Investigue hoy mismo para ver si es elegible!



LA PROPOSICIÓN 60 (Prop 60) es una enmienda constitucional aprobada por los votantes de California en 1986 que permite a los propietarios de 55 años de edad o mayores transferir el valor de tasación de su hogar existente (propiedad original) a su nuevo hogar (propiedad de reposición) si ambas propiedades están ubicadas en el mismo condado.

POR FAVOR TENGA EN CUENTA.....

🏠 Prop 60 es un beneficio de una sola vez.

Si ya recibió algún beneficio por la Prop 60, usted y su cónyuge no volverían a calificar, incluso en caso de divorcio o la muerte del cónyuge.

↘ Excepción: Si usted llega a discapacitarse después de recibir algún beneficio por la Prop 60 como persona mayor, puede volver a solicitar la transferencia del valor de tasación debido a la discapacidad, lo que implica un reclamo diferente vía la Proposición 110

🏠 Las personas que son **Parejas de Hecho Registradas** no se consideran cónyuges a los efectos de la Prop 60 y se les permite solicitar los beneficios de Prop 60 por separado.

🏠 San Francisco **no acepta transferencias de valor de tasación de otros condados**. Para obtener más información sobre las transferencias entre condados, por favor visite el sitio web de la Board of Equalization en www.boe.ca.gov.

LISTA DE VERIFICACION DE ELEGIBILIDAD

- ✓ Usted, o un cónyuge que resida con usted, debe tener **55 o más años de edad** cuando se venda la propiedad original.
- ✓ Su propiedad original y más tarde, la propiedad de reposición debe ser su **residencia principal**.
- ✓ La propiedad de reposición debe tener un **“valor actual de mercado igual o menor”** que el de la propiedad original. (Ver más información en el dorso)
- ✓ La propiedad de reposición se debe comprar o construir **durante los 2 años siguientes a la venta** de la propiedad original.
- ✓ Usted debe **presentar su reclamo en el plazo de tres años** siguientes a la fecha de compra o la fecha de finalización de la construcción de la propiedad de reposición. Si presenta después del plazo de 3 años, el beneficio no se puede aplicar retroactivamente.

¿QUÉ ES “VALOR IGUAL O MENOR”?

Conforme a la Proposición 60, su propiedad de reposición debe tener un valor actual de mercado igual o menor que su propiedad original para calificar. Sin embargo, dependiendo de cuándo se compra su propiedad de reposición, la fórmula para el precio de compra elegible puede cambiar. El siguiente ejemplo ayuda a aclarar.

🏠 Fórmula de “igual o menor valor” de la Proposición 60:

FECHA DE COMPRA DE LA CASA NUEVA	En la misma fecha o antes de la fecha de venta de la casa existente	En el plazo de 1 año después de la fecha de venta de la casa existente	En el plazo de 2 años después de la fecha de venta de la casa existente
PRECIO DE COMPRA ELEGIBLE	$\text{valor de mercado de nueva} \leq \text{valor de mercado de existente}$	$\text{valor de mercado de nueva} \leq 105\% \times \text{valor de mercado de existente}$	$\text{valor de mercado de nueva} \leq 110\% \times \text{valor de mercado de existente}$

🏠 **Ejemplo:** Si su casa existente (la propiedad original) se vendió a un valor de mercado de \$1,000,000 el 1° de enero de 2014, entonces el precio de compra elegible de su casa nueva (la propiedad de reposición) adquirida en una fecha diferente sería:

FECHA DE COMPRA DE LA CASA NUEVA	En o antes del 1° de ene de 2014	2 de ene de 2014 - 1 de ene de 2015 (en el plazo de 1 año)	2 de ene de 2015 - 1 de ene de 2016 (en el plazo de 2 años)
PRECIO DE COMPRA ELEGIBLE	\$1,000,000 o menos	\$1,050,000 o menos (\$ 1 millón x 105%)	\$1,100,000 o menos (\$ 1 millón x 110%)

PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

P1: ¿Cómo solicito los beneficios de Prop 60 para personas mayores?

R1: Descargue, llene, y devuelva el formulario BOE 60 AH a nuestra oficina en persona o por correo. El formulario se puede encontrar en sfassessor.org. Puede visitar nuestra oficina en el City Hall, Sala 190, en horario de oficina (lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m.) para obtener una solicitud. Si tiene alguna pregunta, por favor llame al 415.701.2311.

P2: Si la casa nueva no satisface la prueba de “igual o menor valor”, ¿el dueño puede recibir una parte del beneficio?

R2: No, lamentablemente, la ley estatal requiere que la propiedad de reposición debe satisfacer la prueba de “igual o menor valor” y no otorga beneficios parciales.

P3: Si hago una mejora en mi casa nueva después de transferirle el valor anterior, ¿puedo obtener un beneficio fiscal adicional por la nueva construcción?

R3: Tal vez. Usted podría ser elegible para recibir un beneficio fiscal adicional si (1) la construcción se completa en el plazo de dos años después de la compra y (2) el valor de su nueva construcción más el valor de mercado de su propiedad de reposición cuando la compró no excede del valor de mercado de la propiedad original. Debe notificar al tasador por escrito en el plazo de 30 días después de concluir la construcción.

*** Renuncia: La información en este documento no debe interpretarse como asesoría legal, sino que está diseñada para informar al público sobre las oportunidades de beneficios fiscales que se procesan por la Oficina del Tasador-Registrador. Si usted tiene alguna pregunta con respecto a sus finanzas personales, se recomienda que consulte con un abogado o un contador titulado.*