




**AHORRO DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD PARA PERSONAS MAYORES, PROPIETARIOS
CON DISCAPACIDADES GRAVES, VÍCTIMAS DE UN DESASTRE NATURAL**

Noviembre de 2021

El 3 de noviembre de 2020, los votantes de California aprobaron la Proposición 19 que modificó los programas de ahorro de impuestos para las familias y las personas mayores. Esta hoja informativa se centra en los ahorros fiscales para las personas de 55 años o mayores, con discapacidades graves, o víctimas de incendios forestales u otros desastres naturales que están interesados en mantener y transferir su valor de tasación existente cuando se mudan a una casa de sustitución en California. Fecha de entrada en vigor: 1 de abril de 2021.

¡Investigue hoy mismo para ver si es elegible!



 **LISTA DE VERIFICACIÓN DE ELEGIBILIDAD**

Persona elegible

- 55 años o mayor
- Con discapacidades graves, o
- Víctima de incendios forestales u otro desastre natural

Propiedad elegible

Residencia principal obligatoria. Su propiedad original y más tarde, la propiedad de sustitución debe ser su residencia principal.

Valor

La vivienda de sustitución puede ser de mayor valor que la vivienda original. La parte que supere el valor de la vivienda original se revalorará al valor de mercado actual y se añadirá al valor del año base de la vivienda original.

Plazo para la compra de la vivienda de sustitución

La propiedad de sustitución se debe comprar o construir **durante los 2 años siguientes a la venta** de la propiedad original.

Plazo para presentar la solicitud

Usted debe **presentar su reclamo en el plazo de tres (3) años** siguientes a la fecha de compra o la fecha de finalización de la construcción de la propiedad de sustitución. Si presenta después del plazo de 3 años, el beneficio no se puede aplicar retroactivamente.

POR FAVOR TENGA EN CUENTA

La Proposición 19 permite a los propietarios elegibles transferir su base impositiva hasta tres (3) veces en su vida. Esto es además de cualquier reclamo que el propietario haya utilizado ya al amparo de disposiciones anteriores (Proposiciones 60, 90 y 110). Las víctimas de incendios forestales u otros desastres naturales pueden transferir su base gravable una vez por evento.

La vivienda de sustitución puede estar situada en cualquier condado de California.



“Con discapacidades graves” A efectos del impuesto a la propiedad, se define a una persona con discapacidades graves y permanentes como “la persona que tenga una discapacidad o impedimento físico, ya sea de nacimiento o por causa de un accidente o enfermedad, que resulte en una limitación funcional en cuanto al empleo o que limite de forma importante una o más de las actividades principales de la vida de esa persona, y que haya sido diagnosticada como una afectación permanente de la capacidad de funcionamiento de la persona, incluyendo, a título de ejemplo, cualquier discapacidad o impedimento que afecte la vista, el habla, la audición o el uso de alguna extremidad”.

“Desastre natural” significa la existencia, declarada por el Gobernador, de condiciones de desastre o de peligro extremo para la seguridad de las personas o de los bienes dentro de la zona afectada, causadas por condiciones tales como incendio, inundación, sequía, tormenta, deslizamiento de tierra, terremoto, disturbios civiles, invasión extranjera o erupción volcánica.

EJEMPLO:

Una propietaria de 56 años vende su residencia principal el 6 de octubre de 2021 por \$1,200,000. En el momento de la venta, la vivienda tenía un valor gravable de \$368,000.

El 30 de noviembre de 2021, se compra una vivienda de sustitución por un valor total en efectivo de \$1,500,000. En este caso, el valor total en efectivo de la casa de sustitución supera en \$300,000 es el valor total en efectivo de la casa original. Según la Proposición 19, esta diferencia se añadirá al valor gravable de la casa anterior.

“Valor gravable” significa el valor del año base más los ajustes anuales por inflación que se utiliza para calcular el impuesto a la propiedad. Esto también se conoce en nuestra oficina como el valor del año base factorizado.

CÁLCULO DE LA TRANSFERENCIA FAMILIAR POR PROP 19

1) Calcule la diferencia de los valores totales en efectivo

Valor total en efectivo	
Residencia de sustitución	\$1,500,000
Valor total en efectivo	
Residencia original	- \$1,300,000
Diferencia	= \$200,000

2) Añada la diferencia al valor del año base factorizado

Diferencia	\$200,000
Valor del año base factorizado	+ \$368,000
Nuevo valor del año base de la residencia de sustitución	= \$568,000

FAQ**PREGUNTAS FRECUENTES**

¿Cómo solicito la transferencia del valor del año base de la Proposición 19?

R1: Llene una solicitud de transferencia del valor del año base a la residencia principal de sustitución:

- BOE-19-B, Solicitud de transferencia del valor del año base a la residencia principal de sustitución para personas de 55 años o mayores
- BOE-19-D, Solicitud de transferencia del valor del año base a la residencia principal de sustitución para personas con discapacidades graves
- BOE-19-DC, Certificado de discapacidad
- BOE-19-V, Solicitud de transferencia del valor del año base a la residencia principal de sustitución para víctimas de incendios forestales u otros desastres naturales

Los formularios se pueden encontrar en nuestro sitio web sfassessor.org. También se puede visitar nuestra oficina en el City Hall, Sala 190, en horario de oficina (lun. a vie. de 8 a.m. a 5 p.m.) para obtener los formularios. Si tiene alguna pregunta, visítenos, llame al 415-554-5596 o envíe un correo electrónico a assessor@sfgov.org.

****Renuncia de responsabilidad:** 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 su situación personal de impuestos a la propiedad, se recomienda que consulte con un abogado o un contador titulado.



Para calificar para la transferencia del valor del año base, ¿el propietario de la vivienda tiene que (1) tener 55 años o más, (2) estar gravemente discapacitado, y (3) ser víctima de un desastre natural (las tres cosas)?

R2: No, según la Propuesta 19, un propietario puede calificar para la transferencia del valor del año base en cualquiera de las tres categorías enumeradas; no es necesario que cumpla las tres condiciones para calificar.



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 pudiera ser elegible para recibir un beneficio fiscal adicional si: 1) la construcción se completa en el plazo de dos años siguientes a la compra, y 2) el valor de su nueva construcción más el valor de mercado de su propiedad de sustitución en el momento de la compra no supera el valor de mercado de la propiedad original. Debe notificar al tasador por escrito en el plazo de 30 días después de concluir la construcción.