



AHORRO DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD: TRANSFERENCIAS EN FAMILIA

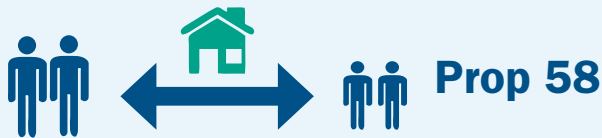
May 2015

¿SABE USTED QUE los dueños de propiedades en California pueden evitar la reevaluación al valor de mercado si reciben la propiedad por transferencia de sus padres, sus hijos o sus abuelos?
Más información a continuación.



Transferencia entre padres e hijos

Transferencias de padre a hijo o de hijo a padre: aprobada por los votantes de California en 1986, la **Proposición 58** permite la transferencia de la propiedad entre padres e hijos (en ambos sentidos) sin revaloración si se cumplen ciertas condiciones.



PARA VERIFICAR LA ELEGIBILIDAD

Hijo elegible

- Hijo biológico
- Hijastro
- Niño adoptado antes de la edad de 18 años
- Yerno o nuera
- Cónyuge de hijo(a) elegible hasta el divorcio o el nuevo matrimonio del cónyuge sobreviviente si el matrimonio se terminó con la muerte

Transferencia elegible

- Una compraventa, un regalo, una herencia o una transferencia por medio de un fideicomiso

Propiedad elegible

- Sin límite de valor si se trata de la residencia principal de la(s) persona(s) que transfiere(n) la propiedad
- El primer \$1 millón en valor de tasación de bienes inmuebles distintos de la residencia principal (ver la pregunta P3)

Transferencia de abuelos a nietos

Transferencias de abuelo a nieto: aprobada por los votantes de California en 1996, la **Proposición 193** permite la transferencia de la propiedad de abuelos a nietos (en un solo sentido) sin revaloración si se cumplen ciertas condiciones.



PARA VERIFICAR LA ELEGIBILIDAD

Nieto elegible

Cualquier hijo(a) de un(a) “Hijo(a) elegible” (como se define a la izquierda) si:

- Los padres del nieto han fallecido antes de la fecha de la transferencia
- El hijo/la hija del abuelo/la abuela ha fallecido y el yerno o la nuera sobreviviente progenitor(a) se ha vuelto a casar antes de la fecha de la transferencia

Transferencia elegible

- Una compraventa, un regalo, una herencia o una transferencia por medio de un fideicomiso

Propiedad elegible

- Sin límite de valor si se trata de la residencia principal de la(s) persona(s) que transfiere(n) la propiedad
- El primer \$1 millón en valor de tasación de bienes inmuebles distintos de la residencia principal (ver la pregunta P3)

PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

P1: ¿CÓMO SOLICITO LA EXCLUSIÓN DE REEVALUACIÓN EN VIRTUD DE LA PROPOSICIÓN 58 O LA PROPOSICIÓN 193?



R1: Descargue, llene y devuelva el Formulario BOE-58-AH (Proposición 58) y BOE-58-G (Proposición 193) a nuestra oficina. Los formularios se pueden encontrar en nuestro sitio web sfassessor.org. Puede visitar nuestra oficina en el City Hall, Sala 190, en horario de oficina (de lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m.) para obtener una solicitud. Llene la solicitud y preséntela en persona o por correo. Si tiene alguna pregunta, por favor llame al 415.701.2311.

P2: SI MI HIJA YA FALLECIÓ Y MI YERNO NO SE HA VUELTO A CASAR, ¿MIS NIETOS SON ELEGIBLES PARA LA PROPOSICIÓN 193? ¿QUÉ PASA SI LE PIDO A MI YERNO QUE PRESENTE UNA RENUNCIA PARA QUE LO TRATEN COMO PREVIAMENTE FALLECIDO?



R2: Su yerno todavía se considera su “hijo elegible” y así descalifica a sus nietos de recibir el beneficio de la Proposición 193. La presentación de una renuncia no cambiaría esto porque la Constitución de California requiere que un(a) hijo(a) elegible haya fallecido efectivamente para cumplir el requisito de la Proposición 193.

Sin embargo, si su yerno se vuelve a casar, ya no se definiría como su “hijo elegible” conforme a la Proposición 193. En ese caso, sus nietos se volverían elegibles.

P3: VOY A DAR VARIAS PROPIEDADES A MIS HIJOS. ¿PUEDO DECIDIR CUÁL DE ELLAS RECIBIRÁ LA EXCLUSIÓN?



R3: Recuerde, una transferencia admisible de la residencia principal puede ser excluida sin límite de valor. Sin embargo, otras propiedades pueden recibir la exclusión, siempre y cuando el valor acumulado de tasación de esas propiedades no supere \$1 millón para cada cedente (es decir, un par de padres o cedentes pueden cada quien transferir \$1 millón en propiedades que no sean la residencia principal por una exclusión combinada de \$2 millones). La exclusión se concederá sobre la base de la primera solicitud recibida.

¿CUÁNDO SE DEBE PRESENTAR SU RECLAMO?

Para calificar para la desgravación retroactiva a la fecha de la transferencia, se debe presentar un reclamo ante el Tasador:

- En el plazo de tres años siguientes a la fecha de la transferencia
- Antes de transferir a un tercero si la propiedad se mantiene durante menos de tres años

Las solicitudes que no se presenten a tiempo sólo surtirán efectos a partir del año de valoración en el que se presentó el reclamo.

Excepción: Si se envía por correo una notificación de evaluación suplementaria o evaluación corregida después de las dos fechas límite, el contribuyente aún puede calificar para la desgravación con carácter retroactivo si se presenta el reclamo en el plazo de seis meses siguientes a la fecha de la notificación.

*** Disclaimer: Information on this document is not constructed as legal advice, but is designed merely to inform the public on tax relief opportunities processed by the Office of the Assessor-Recorder. If you have any questions regarding your personal finance, it is recommended that you consult with an attorney or a certified accountant.*