

Propuesta 19

Oficina del Tasador del Condado de Santa Clara

Todas las propiedades en California están protegidas por la Propuesta 13 que prohíbe la reevaluación de la propiedad, excepto cuando se ha realizado un cambio en la propiedad o una nueva construcción. Sin embargo, algunas de estas transacciones pueden calificar para una exclusión total o parcial de la reevaluación, por lo general debido a un acontecimiento importante en la vida, como el matrimonio, el divorcio, el cumplir una edad de elegibilidad, la discapacidad, un desastre o la muerte. Las transferencias intergeneracionales también pueden cumplir los requisitos.

Propuesta 19 (Prop. 19). La propuesta 19 introdujo cambios radicales en la capacidad de los propietarios para obtener la exclusión de la reevaluación al transferir su valoración base protegida por la propuesta 13.

Prop. 19, aprobada en dos partes:

- Ampliación de la capacidad de un propietario que reúna los requisitos para transferir el avalúo del año base a otra propiedad en todo California (a partir del 1 de abril de 2021).
- Redujo los beneficios del impuesto a la propiedad proporcionados a las transferencias intergeneracionales de propiedades comerciales y residenciales (en vigor a partir del 16 de febrero de 2021).
- Cambió las disposiciones de transferencia para las víctimas de desastres y personas con discapacidades graves (a partir del 16 de febrero de 2021).

¿Necesita contactarnos?

Preguntas generales/Atención al público

Teléfono (408) 299-5500 • Fax (408) 298-9446
www.sccassessor.org

Transferencia de propiedad

Teléfono (408-299-5540) • Fax (408) 298-9446
propertytransfer@asr.sccgov.org

División de Bienes Inmuebles

Teléfono (408) 299-5300 • rp@asr.sccgov.org

Propietarios/Otras exenciones

Teléfono (408) 299-6460 • Fax (408) 271-8812
exemptions@asr.sccgov.org

¿Necesita un intérprete?

La Oficina del Tasador cuenta con empleados que hablan vietnamita, español y chino. Llámenos al (408) 299-5500.

Cần giúp thông dịch? Văn phòng Giám Định Nhà Đất có nhân viên nói được tiếng Việt. Vui lòng gọi cho chúng tôi ở số (408) 299-5500.

需要翻譯? 估值官辦公室裡有說中文的工作人員。請致電 (408) 299-5500。

Guía de la Propuesta 19

para los propietarios de inmuebles del condado de Santa Clara

(Guide to Proposition 19)

Cambios en la capacidad de un propietario para transferir su declaración de valor estimado bajo la Proposición 13.

Para más información sobre la Proposición 19, visite <https://www.sccassessor.org/tax-savings/transferring-your-assessed-value/prop19> o escanee el código QR a la derecha.



Oficina del Tasador, Condado de Santa Clara
Lawrence E. Stone, Tasador
130 West Tasman Drive
San Jose, CA 95134
(408) 299-5500
www.sccassessor.org



Office of the Assessor, Santa Clara County
Lawrence E. Stone, Assessor
130 West Tasman Drive
San Jose, CA 95134
(408) 299-5500
www.sccassessor.org

Exclusiones

Transferencias de bienes inmuebles que califiquen y que estén total o parcialmente excluidas de la reevaluación, si se presenta una reclamación oportuna ante la Oficina del Tasador.

Exclusiones de la propuesta 19 (prop. 19) Padres-hijos/abuelos/nietos (intergeneracional)

Propuesta 19 (Prop. 19) para transferencias intergeneracionales:

- Limita el valor evaluado que puede transferirse a dos tipos de propiedades: Propiedad utilizada de manera continua por el hijo o nieto como residencia principal, o propiedad mantenida como granja familiar.
- Agrega un límite de valor del valor imponible actual más \$1 millón (ajustado por inflación).

Transferencia del Valor del Año Base

Prop. 19 para propietarios de propiedades mayores de 55 años o que estén severamente discapacitados:

- Permite la transferencia del valor del año base de la residencia principal a otra residencia principal en cualquier parte del estado.
- Permite la transferencia del valor del año base de la residencia principal hasta tres veces durante su vida.

Alivio por Desastres

Prop. 19 para alivio por desastres en cualquier parte de California.

- Permite la transferencia debido a un incendio forestal o desastre natural declarado.
- Compra o construcción de una nueva residencia principal dentro de los dos años posteriores a la venta.

Preguntas Frecuentes

Transferencias intergeneracionales padres-hijos y abuelos-nietos

P: La Prop. 19 requiere que la propiedad transferida continúe como residencia principal del beneficiario. ¿Debe la propiedad continuar como residencia principal de todos los beneficiarios?

R: No. Solo un beneficiario necesita mantener la casa familiar como su residencia principal.

P: Para calificar para la exclusión de la Prop. 19, el beneficiario debe establecer la propiedad transferida como su residencia principal. ¿Cuál es la fecha límite para aplicar y qué se requiere para validar que la propiedad es su residencia principal?

R: El beneficiario debe solicitar la exención de propietarios de viviendas o veteranos discapacitados dentro de un año de la compra o transferencia de la propiedad. La fecha de fallecimiento del transferente se considera la fecha de transferencia.

P: ¿La exclusión intergeneracional aplica a la transferencia de una casa de alquiler?

R: No. La Proposición 19 limita la exclusión de transferencias intergeneracionales a la transferencia de (1) una propiedad que es la residencia principal del transferente y se convierte en la residencia principal del beneficiario, o (2) una granja familiar. Por lo tanto, una transferencia intergeneracional de una casa de alquiler no calificaría para la exclusión.

P: La exclusión intergeneracional de la Prop. 19 es aplicable a las granjas familiares. ¿Debe una granja familiar también ser la residencia principal del beneficiario?

R: No. La granja familiar no necesita ser la residencia principal del beneficiario para calificar para la exclusión intergeneracional.



Transferencias del Año Base

P: Recientemente vendí mi casa y ahora estoy en proceso de compra de una casa de reemplazo. ¿Cómo transfiero el valor del año base a mi nueva casa? ¿Se puede hacer a través de la escritura?

R: Para recibir la transferencia del valor del año base de la Prop. 19, debe presentarse un formulario de reclamación después de que ambas transacciones se hayan completado y esté viviendo en la casa de reemplazo. Ambas transacciones deben haberse realizado dentro del plazo de dos años. Esto no se hace a través de la escritura.

P: ¿Dónde puedo obtener un formulario de reclamación para transferir mi valor del año base?

R: Los formularios de reclamación para la transferencia del valor del año base de la Prop. 19 (y otros formularios de reclamación) están disponibles para descarga o se pueden llenar en línea en el sitio web de la Oficina del Tasador. Escanee el código QR.



P: Si ya utilicé mi transferencia de valor del año base una sola vez bajo las disposiciones de la Proposición 60/90, ¿puedo transferir ese valor del año base tres veces más bajo la Prop. 19?

R: Sí. Bajo la Prop. 19, se permiten tres transferencias para los propietarios de propiedades mayores de 55 años o discapacitados física y permanentemente, independientemente de si previamente transfirieron un valor del año base bajo las Proposiciones 60/90 y 110.

P: Para calificar para la transferencia del valor del año base, ¿el propietario de la vivienda debe ser (1) mayor de 55 años Y (2) discapacitado Y (3) víctima de un desastre?

R: No. Bajo la Prop. 19, un propietario de vivienda puede calificar para la transferencia del valor del año base bajo cualquiera de las tres categorías mencionadas; no es necesario que cumpla con todas las categorías para calificar. Sin embargo, el propietario debe cumplir con al menos una de las calificaciones en la fecha en que se venda la propiedad original.