

Desgravación fiscal sobre la propiedad en viviendas de reemplazo para personas de la tercera edad

Cuando una venta o transferencia de una propiedad se registra con la registradora del condado, es responsabilidad del nuevo propietario completar el Cambio Preliminar de Propiedad (Preliminary Change of Ownership, PCOR). Los compradores suelen llenar este formulario en fideicomiso. El PCOR es un cuestionario de dos páginas que solicita información sobre la propiedad, los principales involucrados en la transferencia, el tipo de transferencia, el precio de compra y las condiciones de venta, si corresponde, y otros datos pertinentes. Una de las muchas razones por las que el asesor del condado necesita esta información es para poder verificar la elegibilidad para la desgravación fiscal, conforme con la sección 69.5 del Código de Ingresos e Impuestos.

Originalmente aprobadas como proposición 60 y 90 estas iniciativas tributarias constitucionales proveen una desgravación fiscal, evitando la revalorización de la propiedad cuando una persona, de 55 años o más, vende su residencia actual y compra o construye una residencia de reemplazo de igual o menor valor que la propiedad original.



¿Cómo funcionan estas iniciativas fiscales?

Cuando una persona, de 55 años o más, compra o construye una nueva residencia, esta no es reevaluada si la persona califica. El asesor transfiere el valor base factorizado de la propiedad original ubicada en el mismo condado.

Posteriormente la proposición 90 permitió que esto fuera modificado por la ordenanza local. El propietario todavía califica si se muda a un condado que haya adoptado una ordenanza de la proposición 90.

El significado de valor igual o menor depende del momento de la adquisición de la propiedad de reemplazo. En general, el valor igual o menor significa:

100% o menos del valor de mercado de la propiedad original si una propiedad de reemplazo fue comprada o construida antes de la venta de la propiedad original, o

105% o menos del valor de mercado de la propiedad original si una propiedad de reemplazo fue comprada o construida dentro del primer año luego de la venta de la propiedad original, o

110% o menos del valor de mercado de la propiedad original si una propiedad de reemplazo fue comprada o construida dentro del segundo año luego de la venta de la propiedad original

Países que han adoptado una ordenanza Proposición 90

Alameda

Orange

Santa Clara

San Mateo

San Diego

Ventura

Los Angeles

El Dorado

Riverside

San Bernardino

Tuolumne

Effective 08.25.16 LE

Old Republic proporciona esta información de manera gratuita, como un servicio al cliente y no hace garantías o representaciones en cuanto a su exactitud.

Old Republic recomienda encarecidamente que los consumidores investiguen diversos asuntos relacionados con la privacidad y la protección de información personal privada u obtengan orientación y asesoría de un profesional calificado en este campo y en cualquier asunto en particular que les pueda afectar.

Source: <http://www.boe.ca.gov/>