

# Proposición 19

**Estos cambios pueden afectar su próximo fideicomiso, si es aplicable. Formas adicionales pueden ser requeridas si usted tiene planeado transferir su base fiscal para una transacción que reúna las condiciones correctas.**

## Qué es la Proposición 19?

La Proposición 19 afecta las reglas de impuestos de propiedad del Estado de California y afectara transferencias después del 15 de Febrero del 2021. Cambiara dramáticamente los las reglas de impuestos con excepción de lo siguiente:

Transacciones de residencia principal para algunos individuos tales como personas mayores a 55 años, severamente discapacitada, o víctimas de incendios forestales u otros desastres naturales.

Las reglas nuevas para esta categoría son por lo general favorables y pueden resultar en ahorros en impuestos para propietarios que califiquen siempre y cuando permitan que el valor calculado de su residencia principal sea transferido a una residencia de reemplazo en cualquier condado de California. A diferencia a la ley actual, las reglas nuevas pueden traer un beneficio significativo aun cuando la residencia de reemplazo sea de mayor valor que la residencia principal que fue transferida.

Algunas transferencias intra-familiares. La reglas nuevas para padre-hijo y alunas otras transferencias intra-familiares incrementaran los costos significativamente para que futuras generaciones conserven propiedades familiares.

## Reglas de Impuestos de Propiedad y Excepciones Actuales

Los impuestos de propiedad en California, son evaluados con base al precio de la propiedad a la hora de la compra y el costo de cualquier mejoría a la propiedad. A no ser que ocurra un cambio de propiedad, el avalúo de la propiedad no incrementa más de 2% anualmente. Dado a que el avalúo promedio de propiedades en California ha sobrepasado los ajustes del 2% anuales desde la promulgación de la Proposición 13 en 1978, propietarios de largo plazo de bienes raíces en California han tenido impuestos de propiedad muy bajos en comparación a propiedades mas nuevas.

Actualmente California proporciona dos excepciones de revalorización importantes, que permiten que continúen estos beneficios después de que se transfieran los intereses de propiedades entre padres e hijos. Primero, una transferencia de residencia principal de padres a hijos es completamente exentada de ser revaluada. El hijo mantiene el valor de tasación de la propiedad del padre a pesar del valor de la propiedad o del valor de tasación a la hora de la compra. >

> Segundo, transferencias de intereses de propiedad que no sean la residencia principal del padre (residencial o comercial) están exentas de ser revaluadas al grado de \$1 millón de de avalúo, independientemente del valor de tasación de la propiedad.

## Excepciones de Impuestos de Propiedad Nuevas Bajo la Proposición 19

La Proposición 19 revisa las excepciones de padre a hijo, asegurando se de limitar (1) los tipos de trasferencias entre padres e hijos que pueden ser exentas de revalorización, y (2) los beneficios de impuestos de propiedad disponibles. Primero, solo califica la transferencia de la residencia principal del pare a el hijo donde la propiedad continua siendo la residencia principal del hijo.

Segundo, si la transferencia cumple los requerimientos de residencia principal, el valor de tasación del hijo es entonces determinado basando en si el valor de la propiedad a la hora de la trasferencia es mayor que el valor de tasación del padre por mas de \$1 Millón. Si el valor de la propiedad a la hora de la transferencia es mayor que el valor de tasación del padre por menos de \$1 Millón, entonces el hijo toma el valor de tasación del padre. Si el valor de la propiedad a la hora de la transferencia es mayor a \$1 Millón ó mas, el valor de tasación del hijo es el valor actual de la propiedad de menos de \$1 Millón.

## Efectos en los Impuestos de Propietario

Individuos tales como personas mayores a 55 años, severamente discapacitada, o víctimas de incendios forestales u otros desastres naturales: Antes de la Proposición 19, propietarios mayores de 55 años tenían la oportunidad de mantener su base imponible tasada sobre la propiedad si vendiesen su propiedad y realizaban la compra de otra propiedad en el mismo condado de igual o menor valor. También contaban con esa opción si el cambio ocurre dentro de los 9 contados que participaban dentro del Prop 60/90. A partir del 1ro de Abril de 2021, propietarios mayores de 55 años personas severamente discapacitada, o víctimas de incendios forestales u otros desastres naturales pueden recibir beneficios de impuestos de propiedad aun cuando realicen la compra de una propiedad de mayor valor dentro del estado de California -hasta tres veces.

Por favor contacte a la oficina de su asesor local para mas información a cerca de la Proposición 19

[www.jdsupra.com/legalnews/prop-19-passes-preserve-lowproperty-47713/](http://www.jdsupra.com/legalnews/prop-19-passes-preserve-lowproperty-47713/)