

¿QUIENES SON CONSIDERADOS NIETOS?

Para la Propuesta 193, los mismos requerimientos de relación para hijos aplica para nietos, nietos-hijastros, y nietos-yernos/nueras. Los padres de los nietos que califican para la exclusión de la Propuesta 58 por parte del abuelo deben haber fallecido.

Usted deberá contactar la Oficina del Tasador para verificar si su caso califica para la exención de revaluación.

CÓMO PRESENTAR UNA SOLICITUD

Para solicitar las exclusiones de la Propuesta 58 y 193, los cesionarios elegibles deben presentar una solicitud ante el Tasador. La solicitud debe ser firmada por cualquiera de los cesionarios, o por un representante legal. El cesante, o el representante legal del cesante, o el ejecutor o administrador del fideicomiso del cesante deberá firmar la solicitud. Cuando la transferencia es de un patrimonio, el difunto es considerado el cesante. Deberá presentarse el seguro social del cesante.

La información en este folleto es un resumen general de la ley y no debe ser considerado como una información completa de la ley.

Por favor contacte la Oficina del Tasador (o visite nuestro sitio web www.acgov.org/assessor) para todas las formas incluyendo:

- 1) La solicitud para la exclusión de la Propuesta 58 y 193
- 2) La forma de Declaración de Fallecimiento del Dueño de la Propiedad Inmueble
- 3) La forma de Informe Preliminar de Traslado de Dominio

Estamos localizados en el 1221 Oak Street, Oakland, CA 94612 o llame al (510) 272-3800

DIRECTORIO TELEFÓNICO

OFICINA DEL TASADOR

Información General

Servicio de Valuación (510) 272-3787

Transferencia de Valor Base (510) 272-3787
(Edad de 55/ discapacitados, asistencia de desastre, derecho de expropiación)

Exclusiones..... (510) 272-3800
(padres-hijos/ abuelos-nietos)

Traslado de Dominio (510) 272-3800

Exención para propietarios de casa..... (510) 272-3770

Propiedad Personal de Negocio

Información General (510) 272-3836

Barcos y Aeronaves (510) 272-3838

Línea gratuita del Sur del Condado..... (800) 660-7725

Oficinas del Condado

Secretario, Junta de Supervisores
Información sobre apelación de
valuación (510) 272-6352

Hacienda

Pago de impuestos..... (510) 272-6800
Preguntas sobre facturas y Sistema
Automático 24 horas

Auditor

Tasa de impuestos de propiedad..... (510) 272-6564

Registro

Información de registro de escrituras ... (510) 272-6363

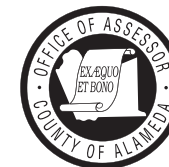
REASSESSMENT EXCLUSION

for Parent – Child and
Grandparent – Grandchild
Ownership Transfers

(Revenue and Taxation Code 63.1)
(Proposition 58 or 93)

(Exclusión de Revaluación para traslado de dominio entre padres-hijos y abuelos-nietos)

(Código de Ingreso e Impuesto 63.1)
(Propuesta 58 y 193)



Phong La
Tasador

Edificio Administrativo del Condado
(County Administration Building)
1221 Oak Street
Oakland, CA 94612-4288

Teléfono: (510) 272-3787
Linea Gratuita del Sur del Condado:
(800) 660-7725

website: www.acassessor.org
Email: AssessorWebResponse@acgov.org

CÓDIGO DE INGRESO Y IMPUESTO 63.1 (Propuesta 58 y 193)

La Propuesta 58 y 193 excluye de revaluación la propiedad principal de vivienda y otras propiedades cuando dichas propiedades se transfieren entre padres e hijos o entre abuelos y nietos, siempre y cuando se cumplan ciertos criterios.

Estos criterios incluyen la fecha de transferencia, el valor total de las propiedades, las relaciones legales entre los individuos involucrados, y si la residencia principal es elegible para una exención para el propietario de vivienda.

CAMBIOS EN LA LEY

Desde su inicio en Noviembre 6 de 1986, la Propuesta 58 (traslado de dominio entre padres e hijos) se ha sometido a cambios significativos.

Para aquellos quienes estén considerando un cambio de propietario, o para quienes estén enfrentando la muerte de una persona que sea propietario de un inmueble, los cambios a la Propuesta 58, así como los elementos básicos de la propuesta son extremadamente importantes.

Fecha límite de presentación: (Efectiva el 30 de septiembre de 1990). Cualquier persona que obtuvo alguna propiedad a partir del 30 de septiembre de 1990 y desea una exclusión de revaluación desde la fecha de transferencia, debe presentar una solicitud dentro de los tres primeros años después de la fecha de transferencia o antes de transferir la propiedad a terceras personas, lo que ocurra primero. Si la solicitud no se presenta durante este periodo, está a tiempo de presentar la solicitud dentro de los siguientes 6 meses después que el Tasador le envíe por correo una notificación de Valuación Suplementaria o de Valuación Corregida informando al contribuyente que la propiedad se someterá a una revaluación. Desde el 1º de enero de 1998, si la solicitud no es sometida a tiempo, la exclusión se otorgará únicamente de forma prospectiva. La exclusión prospectiva no está disponible para las propiedades que ya se vendieron a terceras personas. Recuerde que la solicitud debe presentarse a más tardar el 31 de diciembre del año en que se le otorgó la propiedad.

Traslado de dominio entre abuelos y nietos: Bajo la Propuesta 193, efectiva el 27 de marzo de 1996, los traslados de dominio entre abuelos y nietos son excluidos de una revaluación.

Para las personas que estén vendiendo una propiedad inmueble fuera de la validación testamentaria, o que estén vendiendo bajo un sucesor fideicomisario, es importante que notifiquen al Tasador acerca de la muerte del propietario y que presenten una solicitud de Propuesta 58 o 193 lo más pronto posible.

FECHAS DE TRASLADO DE DOMINIO

La Regla 462(n) del Título 18, Ingreso Público, Código de Regulaciones de California, define la fecha de traslado de dominio como lo siguiente:

Ventas o Traslado: La fecha de inscripción de una escritura, u otro documento, ingresado en el registro público, es considerada la fecha refutable* de traslado de dominio. *La fecha es considerada verdadera a menos que sea desmentida.

En los casos donde el traslado de dominio se efectuó sin un registro público, la fecha en el documento firmado de traslado de dominio es considerada una presunción refutable de la fecha de traslado de dominio.

Herencia: En los casos en que una propiedad es transferida por medio de un testamento o de una sucesión intestamentaria, la fecha de traslado de dominio es la fecha de muerte del propietario.

Fideicomisos:

- Fideicomiso Revocable: La fecha de traslado de dominio es la fecha cuando el fideicomiso se vuelve irrevocable. El fideicomiso se vuelve irrevocable en cuanto ocurre la muerte del fideicomitente.
- Fideicomiso Irrevocable: La fecha de traslado de dominio es la fecha cuando la propiedad es ingresada al fideicomiso.

TRASLADO DE DOMINIO

La Sección 60 del Código R&T define el "Traslado de Dominio" como una transferencia del interés presente de una propiedad inmueble, incluyendo el uso benéfico de dicha propiedad. La Propuesta 58 (Sección 63.1 del Código R&T), declara que la exclusión de revaluación, puede ser aplicada para los traslados de dominio entre padres e hijos que ocurrieron a partir del 6 de noviembre de 1986.

La Propuesta 193 (Sección 63.1 del Código R&T) aplica para traslados de dominio entre abuelos y nietos que ocurrieron a partir del 27 de marzo de 1996. Para calificar para la exclusión de abuelos/nietos, todos los padres de los nietos, que califican como hijos de esos abuelos, deben haber fallecido a partir de la fecha de transferencia.

Efectivo el 1º de enero de 2006: Si el abuelo tiene una nuera o un yerno, quienes a su vez sean el padrastro o la madrastra del nieto, no necesitan haber fallecido para cumplir con la condición de que "todos los padres deben haber fallecido" para calificar para una exclusión de revaluación entre abuelo/nieto.

El traslado de dominio de o a una entidad legal (ej. Asociación empresarial o corporación) no es elegible para las exclusiones de la Propuesta 58 y 193.

Los intereses de traslado de dominio de entidades legales tampoco son elegibles. Las transferencias de un fideicomiso, sin embargo, pueden ser elegibles.

PROPIEDADES ELEGIBLES

Residencia Principal: Una solicitud puede ser presentada en la compra o transferencia de propiedad inmueble que sea la residencia principal de un cesante elegible. Para que la propiedad sea considerada como una residencia principal, tiene que existir una exención para propietario de vivienda o una exención de residencia para veteranos discapacitados otorgados a nombre de un cesante elegible. No hay un límite sobre la cantidad de transferencias de residencias principales, pero cada residencia principal tiene que calificar como tal. La residencia no tiene que convertirse en la residencia principal del cesionario(s).

Otra Propiedad: Una solicitud puede también ser presentada en la compra o transferencia del primer millón de dólares (\$1,000,000) del valor estimado de otra propiedad inmueble de un cesante elegible. El valor estimado es el valor que indica la Propuesta 13, incluyendo el valor total de cualquier construcción nueva en proceso, determinado a partir de la fecha inmediata anterior a la fecha de compra o transferencia por un cesante elegible. Básicamente este es el valor de impuesto en el Registro de Valuación

¿QUIENES SON CONSIDERADOS HIJOS?

- (1) Hijos legítimos del (los) padre(s),
- (2) Un hijastro/a del (los) padre(s) y el cónyuge del hijastro/a mientras exista la relación de padrastro/madrastra e hijastro/a. La relación existe hasta que el matrimonio, en el cual se basa la relación, se disuelva por un divorcio o si la relación se termina por fallecimiento, hasta que se vuelva casar el padrastro/madrastra sobreviviente.
- (3) Un yerno o una nuera del(los) padre(s). La relación del padre con el yerno o la nuera existe hasta que el matrimonio, en el cual se basa la relación, se disuelva por un divorcio, o en el caso que la relación se termine por fallecimiento, hasta que se vuelva casar el yerno o la nuera sobreviviente.
- (4) Una adopción legal siempre y cuando el hijo fue adoptado antes de cumplir 18 años.
- (5) Efectivo el 1º de enero de 2008: Cualquier hijo/a acogido de padres de acogida con licencia estatal siempre y cuando el hijo/a acogido/a no fue elegible para adopción por los padres de acogida debido a una barrera legal antes que el hijo/a acogido/a saliera del sistema de acogimiento.