



LA PROPOSICIÓN 90 EXPLICADA

Les pasa a prácticamente todas las familias con el tiempo. Los hijos se marchan y la casa que unavez era de un tamaño perfecto para una familia en crecimiento, de repente se convierte en "demasiada casa" para mamá y papá. Pero el espacio no es el único dilema. ¿Es mejor quedarse en el hogar y disfrutar de las ventajas que ofrece una base de impuestos más baja, protegida por la Proposición 13? ¿O debería la pareja mudarse a una vivienda más pequeña (quizás más nueva), que se ajusta a sus necesidades actuales y que supondría un impuesto alto sobre la propiedad, basado en los valores actuales y elevados de las propiedades?

Afortunadamente, nueve condados de California han adoptado y puesto en vigor la Proposición 90 para solucionar esta cuestión. La Proposición 90 permite a personas elegibles de la tercera edad mantener su base de impuestos anterior, protegida por la proposición 13, siempre y cuando se muden a un condado que acepta la proposición.

¿Es Usted Un Candidato Que Puede Beneficiarse De La Proposición 90?

Para poder beneficiarse de las grandes ventajas ofrecidas por la Proposición 90, se debe cumplir con algunos requisitos relativamente simples, a saber:

- Para poder beneficiarse de las grandes ventajas ofrecidas por la Proposición 90, se debe cumplir con algunos requisitos relativamente simples:

- El solicitante principal debe tener al menos 55 años de edad al momento de venderse la vivienda original. El solicitante debe ser el dueño y vivir en la propiedad original al momento de su venta o dentro del plazo de los dos años anteriores a la compra o la nueva construcción de la residencia de reemplazo.

- La venta de la residencia principal original también debe cumplir con los requisitos de reevaluación bajo las cláusulas del Código de Impuestos e Ingresos de California (California Revenue and Taxation Code) o debe resultar en una determinación del valor de la base anual porque la propiedad es elegible como residencia de reemplazo.

- El solicitante principal debe haber estado recibiendo o haber reunido los requisitos para recibir una exención tributaria para propietarios de vivienda, o haber estado recibiendo una exención tributaria para veteranos de guerra incapacitados en relación con la propiedad original, ya sea al momento de la venta de la propiedad o dentro del plazo de los dos años anteriores a la compra o la nueva construcción de la residencia de reemplazo.

Obtener Un Valor Apropiado

Conforme a las reglas de la Proposición 90, la residencia de reemplazo debe tener un valor igual o inferior al de la residencia original. Se define valor igual o inferior de las siguientes formas:

- 100% del valor de mercado de la propiedad original el día de su venta si se





LA PROPOSICIÓN 90, EXPLICADA

compra una residencia de reemplazo antes de vender la propiedad original.

- 105% del valor de mercado de la propiedad original el día de su venta si se compra una

Para la protección del agente inmobiliario y del contribuyente, antes de poner a la venta la residencia original de un cliente, el agente debe verificar en la Oficina del asesor del condado donde el cliente está planeando mudarse, el estado actual de la Proposición 90 en relación a dicho condado.

Condados elegibles {Adoptaron la Proposición 90}

- Alameda
- San Mateo
- Los Angeles
- Santa Clara
- El Dorado
- Tuolumne
- Orange
- Ventura
- San Diego
- Riverside
- San Bernardino



Lawyers Title