



CALIFORNIA PROPOSICIÓN 90

QUÉ ES Y CÓMO FUNCIONA

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

¿Qué es la Proposición 90?

La Proposición 90 es una iniciativa constitucional aprobada por los votantes de California que permite la modificación de la Proposición 60 mediante una ordenanza local. La Proposición 60 otorga una exención del impuesto sobre la propiedad al impedir la reevaluación de la propiedad cuando un ciudadano mayor (al menos, 55 años de edad) vende su residencia existente, y compra o construye una residencia de reemplazo por un valor igual o menor que la original. La Proposición 60 se aplica cuando la vivienda de reemplazo se encuentra en el mismo condado que la vivienda existente. La Proposición 90 permite a las personas calificadas transferir el valor actual del año base de su vivienda ubicada en un condado de California a una residencia de reemplazo ubicada en otro condado de California participante. El Condado de Los Angeles promulgó una ordenanza para disponer que cuando la vivienda de reemplazo esté ubicada en el Condado de Los Angeles, la propiedad original puede estar ubicada en cualquier otro condado de California y el valor actual del año base evaluado puede transferirse a la vivienda de reemplazo si se cumplen ciertos requisitos.

¿Cuáles son estas calificaciones?

- El vendedor de la residencia original, o el cónyuge que reside con el vendedor debe tener por lo menos 55 años de edad en el momento de la venta, Y
- La casa de reemplazo debe ser de igual o menor valor que la casa vendida, Y
- La casa de reemplazo debe estar en el mismo condado u otro condado participante.

¿Qué significa "igual o menor valor" de una propiedad de reemplazo?

El valor de mercado de la propiedad de reemplazo a la fecha de compra debe ser igual o menor que el valor de mercado de la propiedad original en la fecha de venta. El significado de "igual o menor valor" depende de cuándo usted compra la propiedad de reemplazo. En general, igual o menor valor significa:

- el 100% o menos del valor de mercado de la propiedad original si se compró o construyó una propiedad de reemplazo antes de la venta de la propiedad original, o
- el 105% o menos del valor de mercado de la propiedad original si se compró o construyó una propiedad de reemplazo dentro del primer año después de la venta de la propiedad original, o
- el 110% o menos del valor de mercado de la propiedad original si se compró o construyó una propiedad de reemplazo dentro del segundo año después de la venta de la propiedad original.

Para determinar si se cumple el criterio de "igual o menor valor", es importante comprender que el valor de mercado de una propiedad no es necesariamente el mismo que el precio de venta o compra. El tasador determinará el valor de mercado de cada propiedad. Si el valor de mercado de su vivienda de reemplazo supera la prueba de "igual o menor valor", no habrá exención disponible.

¿La transferencia es automática con un condado participante?

No, la transferencia del valor del año base actual no es automática. El propietario debe presentar una solicitud de transferencia a la oficina local de los Tasadores del condado participante. Los reclamos se deben presentar dentro de los tres años siguientes a la compra de la residencia de reemplazo. Los formularios de solicitud están disponibles en la oficina local de los Tasadores. Esta es una solicitud única. La exención de la Proposición 60/90 no se puede otorgar si el solicitante, o su cónyuge, recibió la exención en el pasado. Si su residencia original está en el condado de Los Ángeles y desea reubicarse en otro condado, comuníquese con la oficina de Asesores de ese condado para obtener la elegibilidad para la Proposición 90.

¿Qué otros condados participan?

Actualmente, los condados **Alameda, El Dorado, Los Angeles, Orange, Riverside, San Bernardino, San Diego, San Mateo, Santa Clara y Ventura**. Sin embargo, la participación está sujeta a cambios y debe verificarse con la oficina local del evaluador del condado.

Chicago Title se compromete a proporcionar los servicios más completos disponibles con oficinas en todo California. Para obtener más información, visítenos en www.ChicagoTitle.com



CHICAGO TITLE