

PROPOSICIÓN 60 & 90

LA GUÍA DEL PROPIETARIO

¿Qué son las Proposiciones 60 y 90?

Son iniciativas constitucionales aprobadas por los votantes de California. Estas proporcionan alivio en cuanto a los impuestos a la propiedad previniendo la revaloración cuando un ciudadano adulto mayor vende su casa actual y compra o construye una casa de reemplazo con un valor igual o menor que la original.

¿Quién califica?

El vendedor de la casa original, o cónyuge que reside con el vendedor, deben tener por lo menos 55 años de edad al momento de la venta.

¿Cuándo entran en vigencia estas Proposiciones?

La casa de reemplazo debe haber sido comprada o construida en o después del 5 de noviembre de 1986, si la original estaba ubicada en el Condado de Los Ángeles, o después del 9 de noviembre de 1998, si estaba ubicada en cualquier otro condado de California. Los reclamos deben ser presentados dentro de los siguientes tres años después de la compra de la casa de reemplazo.

Requisitos de elegibilidad:

1. La propiedad de reemplazo debe ser el hogar principal del propietario y ser elegible para la exención para Propietarios. La propiedad original, al momento de su venta, debe ser elegible para la Exención del Propietario o tener derecho a la Exención para Veteranos Incapacitados.
2. El vendedor de la casa original, o el cónyuge que resida con el vendedor, debe tener por lo menos 55 años de edad, a la fecha en que la propiedad original es transferida.
3. La propiedad de reemplazo debe tener un “valor actual de mercado” igual o menor que la original.
4. Si el reemplazo se compra en el Condado de Los Ángeles, el original se puede ubicar en el Condado de Los Ángeles o en cualquier otro condado de California. Otros condados de California han aprobado ordenanzas opcionales locales similares a la Proposición 90. Si la casa original está en el condado de Los Ángeles y usted desea reubicarse en otro condado, contacte a ese condado para revisar la elegibilidad de la Proposición 90.
5. La propiedad de reemplazo debe ser comprada o construida recientemente dentro de los siguientes dos años (antes o después) de la venta de la propiedad original.
6. El propietario debe llenar una solicitud dentro de los siguientes tres años después de la fecha de compra o fecha de terminación de la nueva construcción de la propiedad de reemplazo.
7. Esta presentación se hace una sola vez. La ayuda de la Proposición 60/90 no se puede conceder si el reclamante, o su cónyuge, obtuvo ayuda en el pasado.
8. La ayuda de la Proposición 60/90 incluye, pero no se limita a: casas unifamiliares, condominios, unidades en desarrollos planeados, unidades o lotes de vivienda cooperativa, unidades de apartamentos de propiedad comunitaria, casas móviles sujetas a impuesto local sobre la propiedad y las instalaciones de vida del propietario que sean una porción de una estructura mayor.
9. En la mayoría de las instancias, si más de un propietario de una propiedad original es elegible para la Proposición 60/90, estos deben elegir entre ellos cuál de los dos usará los beneficios.

PROPOSICIÓN 60 & 90

LA GUÍA DEL PROPIETARIO

Preguntas frecuentes:

- P: ¿Cuál es la diferencia entre la Proposición 60 y la Proposición 90?**
R: La Proposición 60 se relaciona con la transferencia entre el mismo condado (intra-condado). La Proposición 90 se relaciona con la transferencia de valor base de un condado a otro condado en California (inter-condado).
- P: ¿Es verdad que solo uno de los reclamantes necesita tener por lo menos 55 años de edad ala fecha de la venta de una propiedad original para poder calificar?**
R: Sí. El principal reclamante /ocupante o su cónyuge deben tener 55 años de edad.
- P: Si obtengo los beneficios de la Proposición 60/90 ¿aún tendré que presentar la Exención del Propietario para la propiedad de reemplazo?**
R: Sí. Debe presentar la Exención del Propietario para la propiedad de reemplazo. Esta no se concede de forma automática.
- P: ¿Cuál es la fecha límite para la presentación?**
R: Dentro de los siguientes tres años después de haber comprado o terminado la nueva construcción de la propiedad de reemplazo.
- P: ¿Puede un reclamante transferir la base factorizada del valor del año de una casa unifamiliar original a una casa de reemplazo dúplex o multi-unidad (viviendo en una unidad y rentando las otras)?**
R: Sí. El propietario puede llevar la base factorizada del valor del año de la propiedad original a esa porción de la parcela de reemplazo que es su lugar principal de morada y el terreno que constituya un tamaño razonable para encarnar un lugar de residencia. Sin embargo, esa porción que comprende el lugar de morada debe ser de igual o menor valor que la propiedad original. El resto de la parcela será evaluado a su valor de mercado.

Los siguientes condados han elegido participar en este programa:

Alameda - (415) 272-3755
El Dorado - (530) 573-3422
Los Angeles - (213) 974-3101
Orange - (714) 834-2746
Riverside - (951) 955-6200
Santa Clara - (408) 299-4347
San Bernardino - (909) 387-8307
San Diego - (619) 531-5507
San Mateo - (415) 363-4500
Ventura - (805) 654-2176

Para información adicional, por favor visite: <http://assessor.lacounty.gov>

