



HOJA INFORMATIVA

www.boe.ca.gov/tra

AHORRO DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD: TRANSFERENCIAS DE ABUELOS A NIETOS que ocurrieron el, o antes del 15 de febrero de 2021

La Oficina del Defensor del Contribuyente de la Junta Estatal de Ecuación se compromete a ayudar a los contribuyentes de California a entender las leyes de los impuestos sobre la propiedad, y a estar al tanto de las exclusiones y exenciones disponibles para ellos.



Transferencias de bienes de abuelos a nietos

¿Sabía que existe una exclusión de la reevaluación para los bienes inmuebles transferidos de los abuelos a los nietos si los padres de los nietos han fallecido?

El artículo 63.1 del Código de Ingresos e Impuestos permite la transferencia de bienes de los abuelos a los nietos sin necesidad de una reevaluación si los padres de los nietos han fallecido.

Esta exclusión, comúnmente denominada **Proposición 193**, fue aprobada por los votantes de California en 1996, y estuvo vigente hasta el 15 de febrero de 2021. Para las transferencias que ocurrieron el, o antes del 16 de febrero de 2021, bajo la Proposición 19, vea la **Publicación 800-2** Hoja Informativa, *Ahorro de impuestos sobre la propiedad: Transferencias entre abuelos y nietos*.

La exclusión prevista en la Proposición 193 está disponible para las siguientes transferencias:

- La transferencia de una residencia principal (sin límite de valor);
- La transferencia de hasta un millón de dólares de valor de tasación de otros bienes inmuebles.

La exclusión entre abuelos y nietos está disponible en las transferencias de un abuelo o abuelos a su nieto o nieta siempre que:

- Los padres del nieto hayan fallecido antes de la transferencia, o
- El hijo de los abuelos haya fallecido y el progenitor superviviente se haya vuelto a casar antes de la fecha de la transferencia.



Potencial para el ahorro de impuestos

Los impuestos sobre la propiedad se basan en el valor de tasación de su inmueble. A efectos de la determinación del impuesto sobre la propiedad en el estado de California, los bienes inmuebles se reevalúan a su valor de mercado si se venden o se transfieren. Como resultado de la venta o transferencia, el valor de tasación del inmueble y los impuestos sobre la propiedad asociados a veces pueden aumentar significativamente.

Si el valor de mercado del inmueble en el momento de la transferencia o la venta es superior al valor de tasación actual del inmueble, se producirá un ahorro al recibir la exclusión de la transferencia entre abuelos y nietos del artículo 63.1.

Si se concede la exclusión, el valor de tasación actual del inmueble cuando era propiedad de los abuelos será el mismo cuando el inmueble sea propiedad del nieto. Por ejemplo, si los abuelos compraron la propiedad en 1980 y su valor de tasación en el momento de la transferencia a su nieto era de \$100,000; y el valor de mercado actual del inmueble es de \$400,000, entonces el nieto pagará menos impuestos sobre la propiedad porque el valor de tasación es de \$300,000 menos que el valor de mercado actual. Esto le ahorraría al nieto más de \$3,000 en impuestos sobre la propiedad al año.

Cómo solicitar la exclusión entre abuelos y nietos

Complete el formulario **BOE-58-G**, *Reclamación de exclusión de reevaluación por transferencia de abuelos a nietos*.

Obtenga el formulario de reclamación en la oficina del tasador del condado donde se encuentra el inmueble. Presente el formulario completo en la misma oficina.





Cuándo presentar su reclamación

Para reunir los requisitos para la exoneración desde la fecha de transferencia, la reclamación debe presentarse al tasador del condado en los tres años siguientes a la fecha de transferencia, pero antes de transferir el inmueble a un tercero.

La exoneración sigue siendo posible después de los tres años; sin embargo, solo se aplicará de manera retroactiva a partir del año en que se presente el formulario de reclamación.



Consejos útiles

- Si el inmueble del abuelo se transfiere a los nietos y sus padres aún viven, el inmueble se reevaluará a su valor de mercado en la fecha de la transferencia.
- La exclusión solo puede aplicarse a las transferencias de abuelos a nietos y no a la inversa.
- La exclusión de la transferencia entre abuelos y nietos se aplica a las transferencias de bienes inmuebles de abuelos a nietos, pero no a las transferencias de participaciones en entidades legales propiedad de los abuelos. (Por ejemplo, si su abuela es propietaria de la empresa ABC que posee un edificio y le transfiere a usted, su nieto, todas sus acciones con derecho a voto, la transferencia no podrá calificar para la exclusión de reevaluación).
- Si tiene 55 años o más y vende su residencia principal a su nieto, su nieto puede beneficiarse de la transferencia de su valor de año base a ellos. Sin embargo, tampoco puede reclamar la transferencia del valor de año base a una propiedad de reemplazo que compre en virtud del artículo 69.5.
- Si el valor de mercado del inmueble transferido es inferior al valor de tasación actual del inmueble en el momento de la transferencia, entonces reclamar la exclusión podría no ser beneficioso.
- El tope de valor de un millón de dólares para la transferencia de un inmueble que no sea una residencia principal se basa en el valor de tasación, no en el valor de mercado.
- El límite de un millón de dólares se aplica por separado a cada uno de los cedentes elegibles. Por ejemplo, una abuela y un abuelo pueden transferir cada uno un millón de dólares del inmueble de la residencia no principal a su nieto para un total combinado de dos millones de dólares.



Dónde encontrar información adicional

Visite el sitio web de la Junta Estatal de Ecuación en www.boe.ca.gov para obtener información sobre el impuesto sobre la propiedad. Puede consultar las respuestas a las preguntas más frecuentes sobre la exclusión entre abuelos y nietos ingresando a www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/faqspropindex.htm.

Visite el sitio web del tasador del condado donde se encuentra el inmueble. El sitio web de la Junta Estatal de Ecuación tiene información de contacto para cada tasador en California. El listado está disponible en <https://www.boe.ca.gov/proptaxes/countycontacts.htm>.