



# HOJA INFORMATIVA

[www.boe.ca.gov/tra](http://www.boe.ca.gov/tra)

## AHORRO DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD: TRANSFERENCIAS ENTRE PADRES E HIJOS que ocurrieron el, o antes del 15 de febrero de 2021

*La Oficina del Defensor del Contribuyente de la Junta Estatal de Ecuilización 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 entre padres e hijos

*¿Sabía que existe una exclusión de la reevaluación para los bienes inmuebles transferidos entre padres e hijos?*

El artículo 63.1 del Código de Ingresos e Impuestos permite la transferencia de bienes entre padres e hijos sin necesidad de una reevaluación. Esta exclusión, comúnmente denominada Proposición 58, fue aprobada por los votantes de California en 1986, 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 800-1 Hoja Informativa, Ahorro de impuestos sobre la propiedad: Transferencias entre padres e hijos](#).

La exclusión prevista en la Proposición 58 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 padres e hijos está disponible en las transferencias de un padre o padres a sus:

- Hijos o hijas (biológicos o adoptados)
- Hijastros
- Yernos o nueras

*(También está disponible para las transferencias de hijos a padres).*



### 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 padres e hijos del artículo 63.1.

Si se concede la exclusión, el valor de tasación actual del inmueble cuando era propiedad de los padres será el mismo cuando el inmueble sea propiedad del hijo. Por ejemplo, si los padres compraron la propiedad en 1985 y su valor de tasación en el momento de la transferencia a su hijo era de \$150,000; y el valor de mercado actual del inmueble es de \$350,000, entonces el hijo pagará menos impuestos sobre la propiedad porque el valor de tasación es de \$200,000 menos que el valor de mercado actual. Esto le ahorraría al hijo más de \$2,000 en impuestos sobre la propiedad al año.

### Cómo solicitar la exclusión entre padres e hijos

Complete el formulario [BOE-58-AH, Reclamación de exclusión de reevaluación por transferencia entre padre e hijo](#).

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 la transferencia, la reclamación debe presentarse ante el tasador del condado:

- En el plazo de tres años a partir de la fecha de la transferencia, pero antes de transferir la propiedad 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

- Esta exclusión no está disponible para las transferencias de inmuebles entre hermanos, incluso si el padre dio o vendió la propiedad al hermano primero. (*La parte del inmueble transferida de su hermano se volverá a evaluar*).
- La exclusión se aplica a las transferencias de bienes inmuebles entre padres e hijos, pero no a las transferencias de entidades legales entre padres e hijos. Por ejemplo, si su madre es propietaria de la empresa ABC que posee un edificio y le transfiere a usted, su hija, todas sus acciones con derecho a voto de una sociedad, la transferencia no podrá calificar para la exclusión de la reevaluación.
- La exclusión se aplica en ambos sentidos: puede aplicarse a una transferencia de un padre a su hijo o de un hijo a su padre.
- Si tiene 55 años o más y vende su residencia principal a su hijo, su hijo 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 madre y un padre pueden transferir cada uno un millón de dólares del inmueble de la residencia no principal a su hijo para un total combinado de dos millones de dólares.

## Dónde encontrar información adicional



Visite el sitio web de la Junta Estatal de Ecuilización en [www.boe.ca.gov](http://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 padres e hijos ingresando a [www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/propositions58.htm](http://www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/propositions58.htm).

Visite el sitio web del tasador del condado donde se encuentra el inmueble. El sitio web de la Junta Estatal de Ecuilización tiene información de contacto para cada tasador en California. Este listado está disponible en [www.boe.ca.gov/proptaxes/countycontacts.htm](http://www.boe.ca.gov/proptaxes/countycontacts.htm).