Reevaluación de la evaluación de impuestos de cambio de propiedad

Tenencia conjunta

Bajo este método de titularidad, cada propietario posee la propiedad conjuntamente con los otros propietarios. Tras la muerte de un propietario, la propiedad pasa al arrendatario conjunto sobreviviente. Para fines de evaluación, la terminación de la tenencia conjunta (que no sea el esposo y la esposa o las transferencias de padres / hijos) provoca una nueva evaluación.

Tenencia en común

Bajo este método de copropiedad, cada propietario posee un porcentaje específico de la propiedad. Al morir, los inquilinos en común pasan su interés en la propiedad a su heredero legal. La transferencia de un arrendamiento en interés común causará una reevaluación, a menos que sea una transferencia de esposo / esposa o padre / hijo, pero solo por el interés que ha sido transferido.

Entidades legales (sociedades y corporaciones)

Bajo este método, una reevaluación ocurre cuando hay un cambio en el interés de control de la corporación o sociedad. Una participación mayoritaria se define como una participación mayor al 50%. Estos cambios en la propiedad son monitoreados y reportados por la Junta Estatal de Igualación.

Arrendamientos

Cada vez que se alquilan bienes inmuebles por 35 años o más, incluidas las opciones, se requiere una reevaluación. Si el inquilino transfiere o subarrendar esa propiedad con más de 35 años restantes en el contrato de arrendamiento original, la ley estatal exige que se vuelva a evaluar. Sin embargo, si el propietario transfiere o vende la propiedad arrendada, se requiere una reevaluación solo si quedan menos de 35 años en el arrendamiento.

fideicomisos y propiedades

En este método de mantener el título, solo hay una reevaluación si ha habido un cambio de interés o control beneficioso. Por ejemplo, los fideicomisos revocables (es decir, fideicomisos vivos) no están sujetos a reevaluación. Los fideicomisos irrevocables son reevaluables si el destinatario o beneficiario no es el propietario actual.

Métodos para mantener el título

Un cambio en el método de posesión del título en sí mismo no causa una reevaluación. Por ejemplo, si se incorporan dos socios iguales, y cada uno posee el 50% de las acciones corporativas, no se requiere tasación. En este caso, la propiedad proporcional no ha cambiado, solo el método de tenencia del título.

Resumen

Según la Proposición 13, se realiza una nueva evaluación tras un cambio de propiedad o transferencia de título. Siempre es mejor revisar cualquier cambio de propiedad propuesto con la oficina del Asesor con anticipación para determinar cualquier posible reevaluación.

NOTA: En el caso de las transferencias que no se deben reevaluar, los contribuyentes deben tener su custodia y las compañías de títulos anotan su relación padre / hijo o esposo / esposa en su escritura u otros documentos que transfieren el título, incluido el Informe preliminar de cambio de propiedad (que se archiva con la escritura.) Después de la escritura, si se presenta ante el Registro del Condado, los formularios de solicitud se envían por correo a los nuevos propietarios dentro de los 30 días. Deben ser devueltos de inmediato.