

Nro. 5 Propuesta de Enmienda Constitucional

Artículo VII, Sección 4 Y Artículo XII

Título

Limitaciones en las evaluaciones de impuestos a la propiedad; mayor período de portabilidad para transferir el beneficio acumulado

Resumen

Se propone una enmienda a la Constitución del Estado, vigente desde el 1 de enero de 2021, para aumentar, de 2 años a 3 años, el período de tiempo durante el cual los beneficios acumulados de *Save-Our-Homes* pueden transferirse de una propiedad anterior a una nueva propiedad.

Texto de Propuesta de Enmienda

ARTÍCULO VII FINANZAS E IMPUESTOS

SECCIÓN 4. Impuestos; evaluaciones.— Conforme la ley general se establecerán disposiciones para asegurar una justa valuación de todos los bienes alcanzados por los impuestos Ad Valorem, con las condiciones que se enumeran a continuación:

(a) La propiedad destinada a la explotación agrícola, la propiedad que genera gran recarga de agua para los acuíferos de la Florida o la propiedad utilizada en forma exclusiva para fines recreativos no comerciales será clasificada por la ley general y evaluada únicamente en razón de su naturaleza o su uso.

(b) Según lo dispuesto por la ley general y sujeto a las condiciones, limitaciones y definiciones razonables especificadas en el mismo, la tierra utilizada para fines de conservación se clasificará por ley general y se evaluará únicamente en función de su carácter o uso.

(c) Conforme la ley general los bienes personales tangibles conservados para la venta en unidades de intercambio comercial o en cabezas de ganado podrán valuarse para la determinación de impuestos a un porcentaje específico de su valor, podrán clasificarse para la determinación de impuestos, o podrán estar exentos del pago de impuesto.

(d) A las personas con derecho a la exención del pago de impuestos a la propiedad constituida en bien de familia conforme a la sección 6 de este Artículo se las evaluará su bien de familia al justo valor vigente al 1° de enero del año posterior a la fecha en que esta reforma entre en vigencia. Esta evaluación solo cambiará según lo dispuesto en este inciso.

(1) Las evaluaciones sujetas a este inciso se modificarán anualmente el 1 de enero de cada año sin que tales modificaciones excedan el monto menor de los enumerados a continuación:

a. Tres por ciento (3%) de la evaluación del año anterior

b. El cambio porcentual en el Índice de Precios al Consumidor en las ciudades, el Costo Promedio Urbano de EE.UU., todos los ítems 1967=100, o informes subsiguientes para el año

calendario anterior según lo informado por el Ministerio de Trabajo de los Estados Unidos y el organismo de Estadísticas Laborales.

(2) Ninguna evaluación excederá el valor justo.

(3) Con posterioridad a cualquier cambio de dominio, conforme lo establecido por la ley general, la propiedad constituida en bien de familia será evaluada al justo valor vigente al 1 de enero del año posterior, salvo que se apliquen las disposiciones del párrafo (8). A partir de entonces, la propiedad constituida en bien de familia será evaluada conforme las disposiciones establecidas en este inciso.

(4) La nueva propiedad constituida en bien de familia se evaluará según el justo valor vigente al 1 de enero del año posterior a la constitución del bien de familia, salvo que se apliquen las disposiciones del párrafo (8). Esa evaluación solo podrá modificarse según lo dispuesto en este inciso.

(5) Las reformas, agregados, reducciones o mejoras a la propiedad constituida en bien de familia se evaluarán conforme la ley general con la condición de que, con posterioridad a la revisión de la evaluación de cualquier reforma, agregado, reducción o mejora, la propiedad se evaluará conforme lo establecido en este inciso.

(6) En caso de que caduque la condición de bien de familia, la propiedad se evaluará conforme lo dispuesto por ley general.

(7) Las disposiciones de esta reforma podrán ser consideradas en forma separada. En caso de que cualquiera de las disposiciones de esta reforma sea declarada inconstitucional por un tribunal competente, la decisión de tal tribunal no afectará ni limitará las restantes disposiciones de esta reforma

(8)

a. La persona que constituye un nuevo bien de familia ~~al 1 de enero de 2009 o al 1 de enero de los años subsiguientes~~ que haya recibido una exención al pago de impuestos sobre la propiedad constituida como bien de familia conforme a la sección 6 de este Artículo al 1 de enero de cualquier de los ~~tres~~ dos años inmediatos anteriores a la constitución del nuevo bien de familia tendrá derecho a una evaluación del nuevo bien de familia a un valor menor al valor justo. ~~Si esta revisión se aprueba en enero de 2008, una persona que establezca una nueva propiedad constituida como bien de familia a partir del 1 de enero de 2008, tiene derecho a que dicha propiedad sea evaluada a un valor menor al justo solo si esa persona recibió una exención de propiedad constituida como bien de familia el 1 de enero de 2007.~~ El valor de la propiedad recientemente constituida como bien de familia se determinará de la siguiente manera:

1. Si el justo valor de la propiedad recientemente constituida en bien de familia es mayor o igual al justo valor de la propiedad anterior constituida en bien de familia al 1 de enero del año en que la propiedad anterior fuera destituida, el valor de la propiedad recientemente constituida en bien de familia será igual al justo valor del nuevo bien de familia menos un monto equivalente al menor monto entre USD 500 000 ¹y la diferencia entre el justo valor y el valor determinado del bien de familia anterior al 1 de enero del año en que el bien de familia anterior fuera destituido. A partir de entonces, la propiedad constituida en bien de familia será evaluada conforme las disposiciones establecidas en este inciso.

¹ \$500,000

2. En caso de que el justo valor del nuevo bien de familia resulte inferior al justo valor del bien de familia anterior vigente al 1 de enero del año en que el bien de familia anterior fuera destituido, el valor determinado del nuevo bien de familia será igual al justo valor del nuevo bien de familia dividido por el justo valor del bien de familia anterior y multiplicado por el valor determinado del bien de familia anterior.

Sin embargo, en caso de que la diferencia entre el justo valor del nuevo bien de familia y el valor determinado del nuevo bien de familia calculado conforme este párrafo, sea mayor a USD 500 000², el valor determinado del nuevo bien de familia será incrementado de manera tal que la diferencia entre el justo valor y el valor determinado sea igual a USD 500 000³. A partir de entonces, la propiedad constituida en bien de familia será evaluada conforme las disposiciones establecidas en este inciso.

b. Por aplicación de la ley general y conforme los principios allí establecidos, la legislatura preverá la aplicación de este párrafo a la propiedad que tenga más de un propietario.

(e) La legislatura podrá, por ley general, a los fines de la evaluación y conforme las disposiciones de este inciso, facultar a los condados y municipalidades a autorizar por ordenanza la evaluación de propiedad histórica únicamente en razón de su naturaleza o uso. Dicha evaluación en razón de su naturaleza o uso será aplicable únicamente dentro de la jurisdicción donde se aplique la ordenanza. Los requerimientos para la propiedad considerada admisible serán establecidos por ley general.

(f) Un condado podrá, de la manera establecida por la ley general, prever la reducción del valor determinado de la propiedad constituida en bien de familia en el marco de cualquier incremento en el valor determinado de tal propiedad que resulte de la construcción o reconstrucción de la propiedad con el propósito de asignar un espacio para la vivienda a uno o varios padres o abuelos biológicos o adoptivos del propietario o del cónyuge en caso de que al menos uno de los padres o abuelos para quien se provee el espacio para la vivienda tenga 62 años o más de edad. Tal reducción no deberá ser superior al monto menor de los ítems enumerados a continuación:

(1) El incremento del valor determinado resultante de la construcción o reconstrucción de la propiedad.

(2) El veinte por ciento del valor determinado total de la propiedad mejorada.

(g) En relación con todas las obligaciones a excepción de las obligaciones en razón del distrito escolar, la evaluación de la propiedad residencial, tal como la define la ley general, que consiste en nueve ambientes o menos y que no está sujeta a las restricciones de la evaluación establecidas en los incisos comprendidos desde (a) hasta (d), se modificará únicamente conforme a lo dispuesto en este inciso.

(1) Las evaluaciones alcanzadas por este inciso se modificarán anualmente en la fecha de evaluación establecida por la ley; a condición de que tales modificaciones en las evaluaciones no superen el diez por ciento (10%) de la evaluación del año anterior.

(2) Ninguna evaluación excederá el valor justo.

(3) Con posterioridad a un cambio de dominio o administración, conforme lo establecido por la ley general, incluido cualquier cambio en la titularidad de una institución legal propietaria de

² \$500,000

³ \$500,000

la propiedad, tal propiedad será evaluada en razón del justo valor vigente a la próxima fecha de evaluación. A partir de entonces, la propiedad será evaluada según lo dispuesto en este inciso.

(4) Las reformas, agregados, reducciones o mejoras a la mencionada propiedad serán evaluadas conforme lo establecido por la ley general. Sin embargo, luego de la revisión por cualquier reforma, agregado, reducción o mejora, la propiedad será evaluada conforme las disposiciones establecidas en este inciso.

(h) En relación con todas las obligaciones a excepción de las obligaciones en razón del distrito escolar, las evaluaciones de bienes reales que no estén sujetos a las restricciones a la evaluación establecidas en los incisos comprendidos de (a) a (d) y (g) podrán modificarse únicamente según lo establecido en este inciso.

(i) Las evaluaciones alcanzadas por este inciso se modificarán anualmente en la fecha de evaluación establecida por la ley; a condición de que tales modificaciones en las evaluaciones no superen el diez por ciento (10%) de la evaluación del año anterior.

(2) Ninguna evaluación excederá el valor justo.

(3) La legislatura preverá la evaluación de la mencionada propiedad en razón del justo valor a la fecha de evaluación posterior a una mejora de calidad, conforme lo define la ley general, realizada en la propiedad. A partir de entonces, la propiedad será evaluada según lo dispuesto en este inciso.

(4) La legislatura podrá establecer la condición de que la mencionada propiedad sea evaluada en razón del justo valor a la fecha de evaluación posterior al cambio de dominio o administración, según lo define la ley general, incluido cualquier cambio en la titularidad de la institución legal propietaria de la propiedad. A partir de entonces, la propiedad será evaluada según lo dispuesto en este inciso.

(5) Las reformas, agregados, reducciones o mejoras a la mencionada propiedad serán evaluadas conforme lo establecido por la ley general. Sin embargo, luego de la revisión por cualquier reforma, agregado, reducción o mejora, la propiedad será evaluada conforme las disposiciones establecidas en este inciso.

(i) La legislatura, conforme la ley general y sujeto a las condiciones allí establecidas podrá prohibir la consideración de lo enumerado a continuación en relación con la determinación del valor de la propiedad utilizada para fines residenciales:

(1) Cualquier reforma o mejora realizada con el propósito de mejorar la resistencia al daño causado por viento.

(2) La instalación de un dispositivo de fuente de energía solar u otra energía renovable.

(j)

(1) La evaluación de la propiedad costera utilizable se realizará en base al uso actual de la propiedad:

a. Propiedad utilizada principalmente para la pesca comercial.

b. Propiedad accesible al público utilizada para el lanzamiento de embarcaciones en aguas navegables.

c. Marinas y guarderías fuera del agua con acceso al público.

d. Astilleros dependientes del agua, instalaciones para la pesca comercial e instalaciones para la construcción y reparación de embarcaciones y sus actividades de soporte.

(2) El beneficio para la evaluación que se establece en este inciso está sujeto a las condiciones y restricciones y las definiciones razonables conforme los dispone la legislatura y la ley general.

ARTÍCULO XII
ANEXO

Transferencia del beneficio acumulado según las limitaciones especificadas en las evaluaciones del impuesto a la propiedad; mayor período de portabilidad. Esta sección y la enmienda a la sección 4 del Artículo VII, que se extiende a tres años, el período durante el cual el beneficio acumulado de las limitaciones especificadas en las evaluaciones del impuesto a la propiedad de la propiedad puede transferirse de una propiedad anterior a una nueva propiedad, entrará en vigencia el 1 de enero de 2021.