

N.º 1 Enmienda constitucional

Capítulo VII, Artículo 4; Capítulo XII, Artículo 42

Título de la Boleta

Límites Sobre La Tasación de Bienes Raíces Utilizados Con Fines Residenciales

Resumen de la Boleta

Proponer una enmienda a la Constitución Estatal, con entrada en vigor el 1.º de enero de 2023, que autorice a Legislatura, de acuerdo con la ley general, a prohibir la consideración de cualquier cambio o mejora a los bienes raíces utilizados con fines residenciales que aumente la resistencia del bien frente a daños por inundaciones a la hora de determinar el valor de dicho bien con el fin de calcular el impuesto *ad valorem*.

Texto

CAPÍTULO VII FINANZAS Y TRIBUTACIÓN

ARTÍCULO 4. Impuesto; tasaciones. — Se establecerán disposiciones de acuerdo con la ley general para asegurar una tasación justa de todos los bienes alcanzados por el impuesto *ad valorem*, con las condiciones que se enumeran a continuación:

(a) Los terrenos destinados a la explotación agrícola, los terrenos que generan gran recarga de agua para los acuíferos de Florida o los terrenos utilizados en forma exclusiva para fines recreativos no comerciales pueden clasificarse según la ley general y tasarse 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 la misma, el terreno utilizado para fines de conservación se clasificará por ley general y se tasaré únicamente en función de su carácter o uso.

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

(d) Se realizará una tasación del bien de familia al justo valor vigente al 1.º de enero del año posterior a la fecha en que esta enmienda entre en vigencia a aquellas personas con derecho a la exención del pago de impuestos a los bienes de familia conforme al Artículo 6 de este Capítulo. La tasación solo cambiará según lo dispuesto en este inciso.

(1) Las tasaciones sujetas a este inciso se modificarán el 1.º de enero de cada año; dichos cambios no pueden exceder al monto menor de los ítems enumerados a continuación:

a. Tres por ciento (3%) de la tasación 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 inicialmente por el Ministerio de Trabajo de los Estados Unidos (United States Department of Labor) y el organismo de Estadísticas Laborales (Bureau of Labor Statistics).

(2) Ninguna tasación podrá exceder el justo valor.

(3) Con posterioridad a cualquier cambio de titularidad, de acuerdo con lo establecido por la ley general, se realizará la tasación del bien de familia al justo valor vigente al 1.º de enero del año posterior, a menos que apliquen las disposiciones del párrafo (8). A partir de entonces, se realizará la tasación del bien de familia de acuerdo con las disposiciones establecidas en este inciso.

(4) Se realizará la tasación del nuevo bien de familia según el justo valor al 1.º de enero del año posterior a la constitución de dicho bien, salvo que apliquen las disposiciones del párrafo (8). La tasación solo podrá modificarse según lo dispuesto en este inciso.

(5) Se realizará una tasación de las reformas, agregados, reducciones o mejoras a los bienes de familia de acuerdo con la ley general con la condición de que, con posterioridad a la revisión por cualquier reforma, agregado, reducción o mejora, se realice la tasación de los bienes de acuerdo con lo establecido en este inciso.

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

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

(8)a. La persona que constituya un nuevo bien de familia al 1.º de enero de 2009 y que haya recibido una exención al pago de impuestos sobre el bien de familia conforme el Artículo 6 de este Capítulo al 1.º de enero de cualquiera de los tres años inmediatos anteriores a la constitución del nuevo bien de familia tendrá derecho a una tasación del nuevo bien de familia a un valor menor al justo valor. El valor de los bienes recientemente constituidos como bien de familia se determinará de la siguiente manera:

1. Si el justo valor del nuevo bien de familia es mayor o igual al justo valor del anterior bien de familia al 1.º de enero del año en que el bien anterior fuera destituido, el valor del nuevo bien de familia será igual al justo valor del nuevo bien de familia menos un monto equivalente al menor monto entre USD 500,000 y la diferencia entre el justo valor y el valor determinado del bien de familia anterior al 1.º de enero del año en que el bien de familia anterior fuera destituido. A partir de entonces, se realizará la tasación de los bienes de familia de acuerdo con las disposiciones establecidas en este inciso.

2. En caso de que el justo valor del nuevo bien de familia sea inferior al justo valor del bien de familia anterior vigente al 1.º 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 500,000, se aumentará el valor determinado del nuevo bien de familia de manera tal que la diferencia entre el justo valor y el valor determinado sea igual a USD 500,000. A partir de entonces, se realizará la tasación del bien de familia de acuerdo con 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 los bienes que tengan más de un propietario.

(e) La legislatura podrá, según la ley general, a los fines de la tasación y de acuerdo con las disposiciones de este inciso, facultar a los condados y municipalidades a autorizar por ordenanza la tasación de bienes históricos únicamente en razón de su naturaleza o uso. Dicha tasación en razón de su naturaleza o uso será aplicable únicamente dentro de la jurisdicción donde rija la ordenanza. La ley general debe especificar los requisitos para los bienes considerados admisibles.

(f) Un condado puede, de la manera establecida por la ley general, prever la reducción del valor determinado del bien de familia en el marco de cualquier incremento en el valor determinado de tal bien que resulte de la construcción o reconstrucción del bien con el fin de asignar un espacio para la vivienda a uno o varios padres o abuelos biológicos o adoptivos del propietario o su 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.

Tal reducción no podrá ser superior al monto menor de los ítems enumerados a continuación:

(1) El incremento del valor determinado que resulte de la construcción o reconstrucción del bien.

(2) El veinte por ciento del valor determinado total del bien mejorado.

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

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

(2) Ninguna tasación podrá exceder el justo valor.

(3) Con posterioridad a un cambio de titularidad o dominio, de acuerdo con lo establecido por la ley general, incluido cualquier cambio en la titularidad de una institución legal propietaria del bien, se realizará la tasación de dicho bien de acuerdo con el justo valor vigente a la próxima fecha de tasación. A partir de entonces, se realizará la tasación del bien según lo dispuesto en este inciso.

(4) Se realizará la tasación de los cambios, agregados, reducciones o mejoras a dicho bien de acuerdo con lo establecido por la ley general. Sin embargo, luego de la revisión por cualquier reforma, agregado, reducción o mejora, se realizará la tasación del bien de acuerdo con las disposiciones establecidas en este inciso.

(h) En relación con todos los gravámenes, a excepción de aquellos que sean en razón del distrito escolar, las tasaciones de bienes raíces que no estén sujetas a las restricciones a la tasación establecidas en los incisos comprendidos de (a) a (d) y (g) podrán modificarse únicamente según lo establecido en este inciso.

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

(2) Ninguna tasación podrá exceder el justo valor.

(3) La legislatura debe estipular que se realice la tasación de dicho bien en razón del justo valor a la fecha de tasación posterior a una mejora de calidad, conforme lo define la ley general, realizada en el bien. A partir de entonces, se realizará la tasación del bien según lo dispuesto en este inciso.

(4) La legislatura podrá prever que se realice la tasación de dicho bien en razón del justo valor a la fecha de tasación posterior al cambio de titularidad o dominio, según lo define la ley general, incluido cualquier cambio en la titularidad de la institución legal propietaria del bien. A partir de entonces, se realizará la tasación del bien según lo dispuesto en este inciso.

(5) Se realizará la tasación de los cambios, agregados, reducciones o mejoras a dicho bien de acuerdo con lo establecido por la ley general. Sin embargo, luego de la revisión por cualquier reforma, agregado, reducción o mejora, se realizará la tasación del bien conforme las disposiciones establecidas en este inciso.

(i) La legislatura, de acuerdo con 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 los bienes raíces que se utilicen con fines residenciales:

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

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

(j)(1) La tasación de los bienes costeros utilizables se realizará en base al uso actual de los bienes:

a. Terreno utilizado principalmente para la pesca comercial.

b. Terreno accesible al público utilizado 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 tasación 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.

ANEXO DEL CAPÍTULO XII

ARTÍCULO 42. Limitación a la tasación de bienes raíces que se utilizan con fines residenciales. —La fecha de entrada en vigor de este artículo y la enmienda al Artículo 4 del Capítulo VII, que autoriza a la legislatura a prohibir el aumento del valor determinado de los bienes raíces utilizados con fines residenciales como resultado de cualquier cambio o mejora realizada para mejorar la resistencia del bien frente a daños por inundaciones, será el 1.º de enero de 2023.