¿Dónde Puedo Solicitar una Exención de Vivienda Familiar?

Solicítela en línea* en **www.pcpao.gov** o en persona en cualquier oficina:

Juzgado del Condado
315 Court St, 2do Piso
Clearwater, FL 33756

Condado Medio
13025 Starkey Road
Largo, FL 33773

Condado Norte
29269 US Hwy 19 N
Clearwater, FL 33761

Condado Sur
2500 34th St N, 2do Piso
St. Petersburg, FL 33713

Teléfono: (727) 464-3207
Horario: 8am - 5pm, Lunes - Viernes

Cuando usted aplica:

Por favor proporcione los siguientes comprobantes de residencia y acreditaciones de todos los propietarios y sus cónyuges:

- Registro de automóvil y licencia de conducir de Florida*
- Registro Electoral del Condado de Pinellas
- Tarjeta de Residente Permanente (para ciudadanos No Estadounidenses)
- Un certificado de defunción u obituario para la exención de viuda(o)
- Números de Seguro Social de todos los solicitantes y cónyuges

Si usted no tiene toda esta información, o no está seguro de si califica para la exención, por favor llame al (727) 464-3207.

Atención por favor: La divulgación de su número de seguro social es obligatorio. Es un requisito de la Sección 196.011(1) de los Estatutos de Florida. El número de seguro social es usado para verificar la información del contribuyente y la información de exención de vivienda familiar presentada al tasador de propiedades y se mantiene confidencial.

*La solicitud en línea requiere una licencia de conducir de Florida

01/26

Mike Twitty, MAI, CFA
Tasador de Propiedades del Condado de Pinellas

Exención de Vivienda Familiar Límite de Evaluación Portabilidad

Solicite en línea en www.pcpao.gov

Juzgado del Condado
315 Court Street - 2do Piso
Clearwater, FL 33756

Condado Medio
13025 Starkey Road
Largo, FL 33773

Condado Norte
29269 US Highway 19 N
Clearwater, FL 33761

Condado Sur
2500 34th Street N- 2do Piso
St. Petersburg, FL 33713

Oficina: (727) 464-3207
Fax: (727) 464-3448
TTY: (727) 464-4062

Horario: 8am - 5pm, Lunes - Viernes

Información Importante acerca de la Exención de Vivienda Familiar

¿Qué es la Exención de Vivienda Familiar?

Esta es una exención del valor evaluado de la propiedad que es otorgado a los aplicantes con título legal o beneficiario sobre un inmueble según los registros oficiales, que sean residentes de buena fe habitando en una vivienda y la hagan su residencia permanente al 1 de enero.

Los primeros $25,000 del valor están exentos de todas las tasas de amillaramiento evaluadas sobre la propiedad. Una segunda exención del valor están exentos de todas las tasas de amillaramiento excepto por los impuestos escolares, y se aplica sólo al valor evaluado por encima de $50,000. Efectivo al 1 de enero del 2025, el monto de la segunda exención cambia anualmente en base al indice de precios al consumidor (CPI). Visite www.pcpao.gov/homestead-exemption por el monto actual.

Si el valor evaluado es mayor de $ 50,000 pero no excede el limite mas alto de la segunda exención, el cual incrementa anualmente según el CPI, se aplica un monto pro-rateado de la exención.

La exención reduce la factura de impuestos de propiedad aproximadamente de $500 a $1,000.

Si su residencia permanente ha cambiado, su exención de vivienda familiar no se transferirá automáticamente desde su antiguo hogar.

Usted debe presentar una NUEVA solicitud en su nuevo hogar antes del 1ro de marzo del año posterior a su compra.

Cualquier exención en poder del anterior propietario será removida al final del año que usted compró.

Atención Nuevos Propietarios: Presente una nueva solicitud antes del 1ro de marzo.

Adicionalmente, si hay cambios en su situación esto significa que usted puede calificar por exenciones adicionales (tales como las exenciones de viuda/viudo, adulto mayor de bajos ingresos, o discapacitado), usted debe también presentar una solicitud para estas nuevas exenciones antes del 1ro de marzo.

Todos los propietarios deben solicitar sus propias exenciones individuales. Las exenciones no se comparten ni se transfieren entre copropietarios. Usted puede, sin embargo, presentar la solicitud en nombre de su cónyuge.

Usted califica para la Exención de Vivienda Familiar si usted:

- Adueña y ocupa su hogar del Condado de Pinellas el 1ro de enero;
- Hace de este hogar su residencia permanente;
- Renuncia a su anterior residencia permanente antes del 1ro de enero;
- Solicita la exención antes del 1ro de marzo;
- Registra el título legal o beneficiario de la propiedad (esto incluye una escritura registrada u otra cesión de propiedad).

Siempre y cuando usted adueñe y ocupe el hogar como su residencia permanente, su exención para vivienda familiar se renovará automáticamente cada año. Una notificación verificando sus exenciones será enviada a usted cada enero. Las exenciones se enumerarán también en su Notificación de Impuestos a la Propiedad Propuestos en agosto.

Usted no calificará más para su Exención si usted:

- Se muda de la propiedad.
- Renta la propiedad por más de 30 días por año calendario por 2 años consecutivos.
- Establece una nueva residencia permanente en otro lugar.
- Se casa y su cónyuge reclama una exención en un hogar diferente.
- Si usted o su cónyuge solicitan o reciben una exención de vivienda familiar o algún otro beneficio fiscal de propiedad basado en la residencia en otro condado, estado o país.

Por favor notifique a esta oficina si usted determina que no califica más para una exención. Esto es especialmente útil si se hace antes del 1ro de enero del año siguiente. Sin embargo, nuestra notificación de enero incluye una tarjeta de respuesta que puede ser marcada y devuelta para indicar la descalificación.

Atención por favor: Este documento pretende proporcionar información acerca de exenciones personales específicas. No constituye un consejo legal ni una revisión exhaustiva de una ley de exención. Por favor contacte nuestra oficina si usted tiene preguntas acerca de las exenciones.

Salvemos-Nuestros-Hogares (3%) Límite

La Constitución de Florida limita los incrementos anuales en el valor evaluado de la propiedad con exención de vivienda familiar a no más de 3 % o el cambio porcentual del Índice de Precios al Consumidor, el que sea mas bajo. Esto es comúnmente conocido como Salvemos-Nuestros-Hogares (SOH) Límite. El primer año que usted califica por una nueva exención de vivienda familiar, el valor del mercado se iguala al valor evaluado, a menos que usted tuvo una reducción en su valor evaluado debido a 'la portabilidad' de otra propiedad con exención de vivienda familiar en Florida. El límite de evaluación comienza en el segundo año de una nueva exención de vivienda familiar y continua hasta que la propiedad se transfiere, no es más la residencia permanente del solicitante, o el solicitante no califica más para la exención. La exención de vivienda familiar y el monto diferido acumulado son removidos el 31 de diciembre del año en que la propiedad no es más la vivienda familiar del solicitante.

Si usted adueña un dúplex, vive en una mitad, y renta la otra mitad a un inquilino, el valor de la mitad exenta de su propiedad será limitada por Salvemos-Nuestros-Hogares Límite; la otra mitad será limitada por el 10% Vivienda Familiar no exenta para todo excepto el amillaramiento escolar.

Los dueños de una propiedad con exención de vivienda familiar pueden transferir su beneficio SOH acumulado a una nueva vivienda familiar dentro de 3 años fiscales de renunciar a su exención de vivienda familiar previa. Esto es siempre calculado desde el 1ro de enero antes de la fecha de venta (cuando una venta está involucrada). Esto es comúnmente llamado "portabilidad". Por ejemplo, si usted se mudó de su vivienda familiar exenta durante el 2023, usted tiene hasta el 1ro de enero del 2026 para adueñar y ocupar su próximo hogar y ser elegible de transferir su beneficio SOH. Usted debe presentar una solicitud antes del 1ro de marzo de ese año (1ro de marzo del 2026 en el ejemplo previo).

Nota: Esta ventana de transferencia incrementó de 2 a 3 años con una fecha efectiva al 1ro de enero del 2021 por la ley de Florida (Ver Portabilidad).

Vivienda Familiar No Exenta (10%) Límite

Las evaluaciones de una propiedad sin exención de vivienda familiar están limitadas a un incremento máximo de 10% por año (10% límite) cuando no ha ocurrido ningún cambio de propietario. Esta limitación de la evaluación entró en vigor para la lista de impuestos del 2009. Esta limitación no aplica al amillaramiento escolar.

No se requiere una solicitud para recibir el beneficio del límite de 10%. Este será aplicado automáticamente por nuestra oficina. El límite es removido cuando una propiedad cambia de propietario o cambia de uso. El límite de incremento es también removido a partir del primero de enero que usted califica por la nueva exención de vivienda familiar en una propiedad.

Cuando una propiedad cambia de propietario a través de cualquier medio diferente a una escritura registrada, el propietario debe presentar el Formulario Cambio de Propietario o Control (DR-430), el cual está disponible en el sitio web de DOR.

Valor agregado por encima de un Límite

Si adiciones o mejoras son hechas a una propiedad limitada, el valor de estas mejoras serán agregados al valor evaluado por encima del límite. Por ejemplo, si una piscina es agregada a una vivienda familiar exenta, el valor evaluado no puede incrementar más del 3 % más el valor de la piscina.

Portabilidad

Los dueños de una propiedad con exención de vivienda familiar pueden transferir la diferencia acumulada entre el valor evaluado y el valor justo/de mercado. El proceso de mover este diferencial del SOH de una propiedad a otra se refiere a la Portabilidad.

- Aumento de tamaño: si el valor justo de la nueva vivienda familiar es igual o mayor que el valor justo de la vivienda previa, el valor del beneficio total del SOH puede ser transferido, sujeto al límite de $500,000.
- Reducción de tamaño: si el valor justo de la nueva vivienda familiar es menor que el valor justo de la vivienda previa, un porcentaje del beneficio SOH acumulado puede ser transferido, sujeto al límite de $500,000.

El tiempo límite para portar el beneficio SOH a la nueva propiedad es de 3 años desde enero 1ro de la última exención calificada de vivienda familiar, **no** 3 años de la fecha de venta. Sólo 2 años fiscales sin exención de vivienda familiar es permitido a fin de transferir su beneficio SOH. Asegúrase de presentar la solicitud antes del 1ro de marzo.

Exenciones Personales Adicionales para las que usted puede ser elegible solicítelas antes del 1ro de marzo

- Exención para Adultos Mayores de Bajos Ingresos, 65+
- Exención para Adultos Mayores de Bajos Ingresos, 65+, 25 Años de Residencia
- Viuda/ viudo
- Personas ciegas
- Personas discapacitadas totalmente y permanente-mente
- Exención por discapacidad
- Discapacidad total y permanente conectada al Servi-cio*
- Los primeros en responder discapacitados totalmente y permanentemente en el cumplimiento de su deber*
- Beneficio fiscal para veteranos mayores de 65 años con discapacidad relacionada al combate*
- Veteranos confinados a una silla de ruedas*
- Miembros del servicio militar desplegado
- Cónyuge sobreviviente de veterano que murió en el cumplimiento de su deber

* Este beneficio puede pasar al cónyuge sobreviviente bajo ciertas condiciones.

Preguntas Frecuentes / Errores Comunes

Estoy casado(a), pero mi cónyuge no vive conmigo. ¿Podemos tener una exención de vivienda familiar cada uno?

Las parejas casadas califican para una exención de vivienda familiar, aunque un sólo cónyuge esté nombrado en la escritura. Bajo circunstancias limitadas, las parejas casadas que viven separadas, no están en un matrimonio intacto y son económicamente independientes uno del otro pueden calificar para dos exenciones. Esta determinación se hace caso por caso.

¿Qué pasa si agrego nuevos propietarios a mi escritura?

Los nuevos propietarios que no sean cónyuges (como padres o hijos) pueden afectar su exención o su límite de Salvemos-Nuestros-Hogares. Cuando un nuevo propietario que no es cónyuge solicita una exención de vivienda familiar, su valor limitado se reiniciará al valor del mercado. El límite empezará de nuevo con base al valor nuevo del mercado el siguiente año. Agregar un cónyuge a su escritura no impactará sus exenciones. Sin embargo, la información sobre un nuevo cónyuge, incluyendo su número de seguro social, deben proporcionarse a la oficina del Tasador de Propiedades aunque él o ella no esté en la escritura.

Me acabo de mudar, ¿Mi exención para vivienda familiar se transfiere automáticamente?

No, usted debe presentar una solicitud para la exención de vivienda familiar por el nuevo hogar ya que ésta no se transfiere automáticamente cuando cambia de dueño de ninguna manera. Si el nuevo hogar ya tiene una exención, ésta pertenece al previo dueño y será removida automáticamente al final del año fiscal, así que asegúrase de solicitarla antes del 1ro de marzo de año posterior a su compra. Asegúrase de solicitar la portabilidad al mismo tiempo si se mudó de una residencia en Florida con exención de vivienda familiar.

Yo quiero alquilar una porción (o todo) de mi hogar a un inquilino. ¿Qué pasará con mi exención de vivienda familiar?

Usted puede alquilar su propiedad exenta por 30 días ó menos por año calendario y mantener su exención de vivienda familiar. Alquilar por mas de 30 días por 2 años consecutivos constituye abandono de una vivienda familiar exenta.

La propiedad alquilada después del 1ro de enero de cualquier año no afecta su exención para vivienda familiar para ese año en particular pero puede comprometer ésta el año siguiente.

Por favor contacte nuestra oficina para discutir los particulares de su situación así usted puede estar completamente informado.

¿Cómo puedo yo transferir mi propiedad para planificación patrimonial sin que perturbe mi exención de vivienda familiar o mi límite de Salvemos-Nuestros-Hogares (SOH)?

Dos métodos de transferencia de su propiedad mantendrá, en la a mayoría de los casos, su exención de vivienda familiar y SOH intactas:

1. Reservar una propiedad vitalicia para usted, o
2. Transferir su propiedad a su fideicomiso.

Por favor consulte a su abogado o profesional de planificación patrimonial antes de intentar cualquier opción.

Si usted transfiere su propiedad a un fideicomiso, su abogado debe saber que 3 criterios son requeridos a fin de que su exención de vivienda familiar y SOH límite permanezcan intactos:

1. Usted como propietario de una vivienda familiar exenta debe tener título equitativo o beneficiario sobre un inmueble. En otras palabras usted debe ser el fideicomisario o beneficiario del fideicomiso. Si usted es el beneficiario pero no el fideicomisario, su interés debe ser sobre una propiedad REAL, no propiedad PERSONAL.
2. Usted debe tener presente interés posesorio en la propiedad. Simplemente, usted debe tener el derecho a vivir allí.
3. La escritura que transfiere la propiedad dentro el fideicomiso debe ser registrada

¿Cuando tengo yo que actualizar mi estatus con su oficina?

- Si su estado civil ha cambiado;
- Si uno de los dueños falleció recientemente;
- La propiedad no es más su residencia primaria;
- Si usted está alquilando una porción de su propiedad

¿Cuáles son las consecuencias de reclamar indebidamente una exención de vivienda familiar?

Ya que la exención de vivienda familiar es renovada automáticamente en Pinellas County, es responsabilidad del contribuyente notificar al Tasador de Propiedades cuando ellos no califican más para la exención, un gravamen se puede colocar sobre la propiedad por el monto de los impuestos exentos, más 15% de interés por año y una penalidad de 50% de los impuestos exentos por hasta diez (10) años

Estamos aquí para ayudar!

Nuestros amigables y expertos representantes de servicio al cliente están listos para responder sus preguntas y asistirlos en el proceso de solicitudes.

Por favor visítanos en línea, en persona o llámanos (727) 464-3207.