

## Office of the Property Appraiser

For more  
information,  
please call  
305-375-4712

mdcpa@miamidade.gov  
www.miamidade.gov/pa

 MiamiDadePA  
 @MiamiDadePA

008-1718-43281

# RENTING YOUR HOMESTEAD PROPERTY MAY INCREASE PROPERTY TAXES

Homestead Exemption saves property owners thousands of dollars each year. Don't jeopardize your Homestead Exemption by renting your property.

Homestead Exemption provides two key savings:

- ▶ Up to a \$50,000 exemption on property taxes
- ▶ And limits the increase of the assessed value to a maximum of 3% per year, which is commonly referred to as the Save Our Homes cap. Only those portions of the property used as the homestead are eligible for the Save Our Homes cap.

The following will affect your Homestead Exemption eligibility:

## RENTING YOUR HOME ON JANUARY 1<sup>ST</sup>

When renting your home on January 1st, you will not be eligible for Homestead Exemption and you will lose your Save Our Homes cap. For example, if you rented your home on January 1st, of the current year, then you cannot receive the Homestead Exemption and the Save Our Homes cap. If the rental is terminated and you move back in by January 1st, of the following year, you must file a new application by March 1st of that year in order to receive a new Homestead Exemption. (Ref. sections 193.155 & 196.061, F.S.)

## RENTING YOUR HOME PERIODICALLY AFTER JANUARY 1

When renting your home after January 1st for more than 30 days in two consecutive years, you will be ineligible for the Homestead Exemption and the Save Our Homes cap. For example, if you rent your home for a total of 35 days in year one and 31 days in year two, you will no longer qualify for Homestead Exemption and will lose your Save Our Homes cap. (Ref. sections 193.155 & 196.061, F.S.)

## RENTING A PORTION OF YOUR PROPERTY

If you own a 2 bedroom/1 bath condo with a Homestead Exemption and rent one room (on January 1st or periodically as described above), only 50% of the property will be eligible for the Homestead Exemption and Save Our Homes cap, resulting in an increase of your property taxes. (Ref. section 193.155, F.S.)

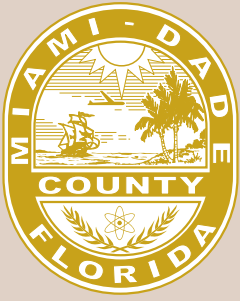
## RENTAL INCOME AND HOUSEHOLD MEMBERS' INCOME MAY DISQUALIFY YOU FOR THE LOW-INCOME SENIOR EXEMPTION(S)

To qualify for the Low-Income Senior or Long-Term Resident Senior Exemptions (age 65 and older), property owners must meet the annual adjusted gross income limits\*. The rental income of the property may disqualify you from both Low-Income Senior Exemptions. If your adjusted gross income, including rental income, exceeds statutory limits, you will lose both Low-Income Senior Exemptions and your property taxes will increase. Additionally, the income from persons living with you cannot exceed the same annual adjusted gross income limits combined to qualify for the Low-Income Senior and Long-Term Resident Senior Exemptions. (Ref. section 196.075, F.S.)

\* <http://floridarevenue.com/property/Pages/DataPortal.aspx#ui-id-7>

Failure to report the rental of your home may result in your Homestead Exemption and the Save Our Homes cap benefit being back taxed by recording a lien on your property.





## Oficina del Tasador de Inmuebles

Para más  
información,  
por favor  
llame al  
305-375-4712

mdcpa@miamidade.gov  
www.miamidade.gov/pa

 MiamiDadePA

 @MiamiDadePA

008-1718-43281

# RENTAR SU PROPIEDAD QUE TENGA LA EXENCIÓN HOMESTEAD PUEDE AUMENTAR SUS IMPUESTOS INMOBILIARIOS

La exención homestead permite que los propietarios ahorren miles de dólares cada año. No ponga en peligro su exención *homestead* al alquilar su propiedad.

La exención *homestead* brinda dos ahorros fundamentales:

- ▶ Una exención hasta \$50,000 en impuestos inmobiliarios
- ▶ Limita el aumento del valor tasado hasta un máximo de un 3% anual, lo que se conoce como el límite *Save Our Homes*. Solo las partes de la propiedad que se utilizan como residencia primaria reúnen los requisitos para recibir este límite del programa *Save Our Homes*.

Las situaciones que se presentan a continuación afectan su exención *homestead*:

## RENTAR SU PROPIEDAD EL 1 DE ENERO

Al alquilar su hogar el 1 de enero, usted no reúne los requisitos para recibir la exención homestead y pierde el beneficio de *Save Our Homes*. Por ejemplo, si rentó su propiedad el 1 de enero del año actual, entonces usted no puede recibir ni la exención *homestead* ni el beneficio de *Save Our Homes*. Si el acuerdo de renta termina y usted ocupa de nuevo la propiedad el 1 de enero del año siguiente, es necesario que presente una nueva solicitud a más tardar el 1 de marzo de ese año para recibir una nueva exención *homestead*. (Ref. secciones 193.155 & 196.061, F.S.)

## RENTAR SU PROPIEDAD PERIÓDICAMENTE DESPUÉS DEL 1 DE ENERO

Al alquilar su hogar después del 1 de enero por más de 30 días durante dos años seguidos, usted ya no reúne los requisitos para recibir la exención *homestead* y pierde el beneficio de *Save Our Homes*. Por ejemplo, si usted renta su casa por un total de 35 días en un año y 31 días el año siguiente consecutivamente, ya usted no reúne los requisitos para recibir la exención homestead y usted pierde el beneficio de *Save Our Homes* para el segundo año. (Ref. secciones 193.155 & 196.061, F.S.)

## RENTAR UNA PARTE DE SU PROPIEDAD

Si usted es dueño/a de un condominio de dos habitaciones, que cuenta con una exención *homestead*, y alquila una habitación (el 1 de enero o periódicamente, según se describe más arriba), solo el 50% de la propiedad reunirá los requisitos para recibir la exención *homestead* y el límite del programa *Save Our Homes*, lo cual aumentará sus impuestos inmobiliarios. (Ref. sección 193.155, F.S.)

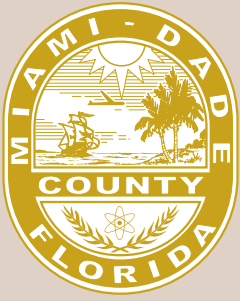
## EL INGRESO DE LA RENTA Y EL INGRESO DE MIEMBROS DEL HOGAR PUEDE ANULAR SU ELEGIBILIDAD PARA RECIBIR LAS EXENCIONES INMOBILIARIAS PARA ADULTOS MAYORES DE BAJOS INGRESOS

Para reunir los requisitos de las exenciones de adultos mayores de 65 años con bajos ingresos y adultos mayores residentes a largo plazo, es necesario que los propietarios cumplan con los límites anuales de ingreso bruto ajustado\*. Es posible que el ingreso por alquiler de la vivienda anule su elegibilidad para recibir ambas exenciones otorgadas a adultos mayores de bajos ingresos. Si su ingreso bruto ajustado (incluido el ingreso por concepto de alquiler) excede los límites establecidos por la ley, usted perderá ambas exenciones otorgadas a adultos mayores de 65 años con bajos ingresos y sus impuestos inmobiliarios aumentarán. Asimismo, es preciso que el ingreso de las personas que viven con usted cumpla con los mismos límites anuales combinados de ingreso bruto ajustado para reunir los requisitos de las exenciones otorgadas a adultos mayores de bajos ingresos y adultos mayores residentes a largo plazo. (Ref. sección 196.075, F.S.)

\* <http://floridarevenue.com/property/Pages/DataPortal.aspx#ui-id-7>

El no reportar el alquiler de su hogar puede traer como resultado un gravamen por impuestos no pagados de su propiedad en relación con los beneficios de la exención *homestead* y el beneficio que ofrece el programa *Save Our Homes*.





# LÈ OU LWE PWOPRIYETE FAMILYAL OU A SA GEN DWA OGMANTE TAKS OU YO SOU PWOPRIYETE W LAN

Egzansyon sou Pwopriyete Familyal la pèmèt mèt pwopriyete yo sere plizyè milye dola chak ane. Pa konpwomèt Egzansyon sou Pwopriyete Familyal ou a poutèt ou lwe pwopriyete w lan.

Egzansyon sou Pwopriyete Familyal la ofri de ekonomi enpòtan:

- ▶ Jiska \$50,000 egzansyon sou taks sou pwopriyete
- ▶ Epi li limite ogmantasyon valè ki kapab takse a, a yon maksimòm 3% pa ane, sa yo souvan rele plafon Save Our Homes lan. Se sèlman pòsyon sa yo nan pwopriyete a ki sèvi kòm pwopriyete familyal ki kalifye pou plafon Save Our Homes lan.

Men bagay k ap gen konsekans sou kalifikasyon ou pou Egzansyon sou Pwopriyete Familyal:

## LWE LAKAY OU NAN DAT 1YE JANVYE

Lè ou lwe lakay ou 1ye janvye, ou p ap kalifye pou Egzansyon sou Pwopriyete Familyal la epi w ap pèdi plafon Save Our Homes ou an. Paregzanp, si ou te lwe lakay ou 1ye janvye, ane sa a, alòs ou pa kapab resevwa Egzansyon sou Pwopriyete Familyal la ak plafon Save Our Homes lan. Si lwaye a anile epi ou retounen nan kay la disi 1ye janvye, nan ane ki vin apre a, ou dwe soumèt yon lòt demann disi 1ye mas ane sa a pou w resevwa yon lòt Egzansyon sou Pwopriyete Familyal. (Ref. seksyon 193.155 ak 196.061, F.S.)

## LWE LAKAY OU DETANZANTAN APRE 1YE JANVYE

Lè ou lwe lakay ou apre 1ye janvye pandan plis pase 30 jou nan de ane youn dèyè lòt, ou p ap kalifye pou Egzansyon sou Pwopriyete Familyal la ak plafon Save Our Homes lan. Paregzanp, si ou lwe lakay ou pou yon total 35 jou pandan ane en epi 31 jou pandan ane de, ou p ap kalifye ankò pou Egzansyon sou Pwopriyete Familyal la epi w ap pèdi plafon Save Our Homes ou an. (Ref. seksyon 193.155 ak 196.061, F.S.)

## LWE YON PÒSYON NAN PWOPRIYETE W LAN

Si ou se mèt yon apatman 2 chanmakouche/1 twalèt ki gen Egzansyon sou Pwopriyete Familyal epi ou lwe yon chanm (nan dat 1ye janvye oswa detanzantan jan sa dekri pi wo a), se sèlman 50% pwopriyete a k ap kalifye pou Egzansyon sou Pwopriyete Familyal la ak plafon Save Our Homes lan, sa k ap lakòz taks yo sou pwopriyete w lan ap ogmante. (Ref. seksyon 193.155, F.S.)

## REVNI OU FÈ NAN LWAYE AK REVNI MANM FWAYE A GEN DWA DISKALIFYE OU POU EGZANSYON POU VYE GRANMOUN KI GEN REVNI BA A(YO)

Pou kalifye pou Egzansyon pou Vye Granmoun ki Gen Revni Ba yo oswa pou Vye Granmoun ki Rezidan Alontèm yo (laj omwen 65 an), mèt pwopriyete yo dwe respekte limit revni brit ajiste anyèl yo.\* Revni ki sòti nan lwe pwopriyete a gen dwa diskalifye ou pou toude Egzansyon pou Vye Granmoun ki Gen Revni Ba yo. Si revni brit ajiste w lan, sa gen ladan revni ki sòti nan lwaye, depase limit legal yo, w ap pèdi toude Egzansyon pou Vye Granmoun ki Gen Revni Ba yo epi taks ou yo sou pwopriyete w lan ap ogmante. Anplis de sa, revni moun ki rete avèk ou pa kapab depase menm limit sou revni brit ajiste anyèl yo konbine pou w kalifye pou Egzansyon pou Vye Granmoun ki Gen Revni ba yo ak pou Vye Granmoun ki Rezidan Alontèm yo. (Ref. seksyon 196.075, F.S.)

## Biwo Ekspè Imobilye a

## Pou plis enfòmasyon, tanpri rele

# 305-375-4712

mdcpa@miamidade.gov  
www.miamidade.gov/pa

MiamiDadePA

@MiamiDadePA

008-1617-34496



Si ou pa rapòte ou lwe lakay ou sa gen dwa gen kòm konsekans yo mete yon dwa retansyon sou pwopriyete w lan pou fè ou peye taks anteryè sou avantaj Egzansyon sou Pwopriyete Familyal la ak plafon Save Our Homes ou an.