

# PROPERTY TAX EXEMPTION REQUIREMENTS GUIDE

## HOMESTEAD EXEMPTION

- Legal/equitable title as of January 1<sup>st</sup> (If title is held in a Trust, provide a copy of the trust document)
- Permanent residence on the property as of January 1<sup>st</sup> (Residence address listed on the driver's license, voter's registration, car registration, and Federal Income Tax returns determines permanent residence)
- Owner (or others legally or naturally dependent upon such person) must be a US Citizen or Permanent US Resident and Florida Resident as of January 1<sup>st</sup>

ADDITIONAL BENEFITS AVAILABLE FOR QUALIFIED HOMESTEAD PROPERTIES	
Exemption	Qualifications
<b>Low-Income Senior Citizen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Age 65 or older as of January 1<sup>st</sup></li> <li>• Adjusted Gross Income for all household members less than \$38,686 (2026 Income Limit). The limit is determined and adjusted each year by Florida's Department of Revenue</li> </ul>
<b>Long Term Resident Senior Citizen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Must be eligible for the Low Income Senior Citizen Exemption and permanently reside on the property for at least 25 years</li> <li>• Property's market value must be less than \$250,000 (only applies to the first year)</li> </ul>
<b>\$5,000 Widow/Widower</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un-remarried Widow or Widower as of January 1<sup>st</sup></li> </ul>
<b>\$5,000 Civilian Disability/ \$5,000 Blind</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Total &amp; Permanently disabled as of January 1<sup>st</sup></li> </ul>
<b>\$5,000 Veteran Disability</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service-connected disabled veteran rated at 10% or more</li> <li>• OR Un-remarried Surviving Spouse of a Service-connected disabled veteran rated at 10% or more</li> </ul>
<b>Veteran Total &amp; Permanent Disability</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service-connected total and permanently disabled veteran</li> <li>• OR Un-remarried Surviving Spouse of Service-connected total and permanently disabled veteran</li> <li>• OR Un-remarried Surviving Spouse of veteran who died while on active duty</li> </ul>
<b>Civilian Total &amp; Permanent Disability</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paraplegic, Hemiplegic, Total &amp; Permanent Disability requiring use of a Wheelchair for Mobility, Legally Blind or Quadriplegic</li> <li>• Gross Income for entire household less than \$37,712 (2026 Income Limit). The limit is determined and adjusted each year by Florida's Department of Revenue. <i>Income limit does not apply to Quadriplegics</i></li> </ul>
<b>Deployed Military</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deployed outside of the Continental US in support of a qualified military operation during the preceding calendar year. See our website for a list of qualified operations</li> </ul>
<b>Veteran Discount</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Age 65 or older as of January 1<sup>st</sup></li> <li>• Have a combat related disability</li> <li>• Honorably discharged</li> <li>• OR Unremarried Surviving Spouse of a veteran who had a combat-related disability</li> </ul>
<b>First responder totally and permanently disabled in the line of duty or surviving spouse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• First responder totally &amp; permanently disabled in the line of duty as of January 1<sup>st</sup></li> <li>• Must have been disabled as a result of injuries sustained in the line of duty as a first responder in Florida or during an operation in another state or country authorized by Florida or its counties</li> <li>• OR Unremarried Surviving Spouse of a First Responder disabled in the line of duty</li> </ul>
<b>Surviving spouse of first responder who died in the line of duty</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A surviving spouse of a first responder who died in the line of duty</li> <li>• The tax exemption applies as long as the surviving spouse holds the legal or beneficial title to the homestead, permanently resides thereon as specified in s. 196.031, and does not remarry</li> </ul>
<b>Grandparents Living Quarters</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parent or grandparent of the owner must be 62 years old or older as of January 1<sup>st</sup></li> <li>• Qualified construction or reconstruction completed after January 7, 2003</li> <li>• Only applies during taxable years during which at least one such parent or grandparent maintains his or her primary residence in living quarters within the homestead property of the owner</li> </ul>

**Property Appraiser of Miami-Dade County**  
**Tomas Regalado**

Stephen P. Clark Center  
111 NW 1<sup>st</sup> Street, Suite 710  
Miami, FL 33128  
[www.MiamiDadePA.gov](http://www.MiamiDadePA.gov)

South Dade Government Center  
10710 SW 211 Street, Suite 207  
Cutler Bay, FL 33189  
**305-375-4712**



# GUÍA DE REQUISITOS PARA EXENCIÓN DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD

## EXENCIÓN HOMESTEAD

- Título legal/en equidad a partir del 1ro de enero (si el título está retenido en una escritura fiduciaria, proporcione una copia del documento de fideicomiso).
- Residir de forma permanente en la propiedad a partir del 1ro de enero (dirección de la vivienda que aparece en la licencia de conducción, inscripción para votar, matrícula del vehículo y declaración federal de impuestos sobre el ingreso determinan el lugar de residencia permanente).
- El propietario (u otras personas que dependan legal o naturalmente de él) debe ser ciudadano estadounidense o residente permanente en los Estados Unidos y residente de Florida a partir del 1ro de enero.

### BENEFICIOS ADICIONALES DISPONIBLES PARA PROPIEDADES QUE SEAN ELEGIBLES PARA RECIBIR LA EXENCIÓN HOMESTEAD

Exención	Requisitos
<b>Adulto Mayor de Bajos Ingresos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 65 años de edad o más al 1ro de enero</li> <li>• Ingreso bruto ajustado para todos los miembros del núcleo familiar inferior a \$38,686 (2026 límite de ingresos). El Departamento de Recaudación de Impuestos de la Florida determina y ajusta la cantidad límite cada año</li> </ul>
<b>Adulto Mayor Residente a Largo Plazo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es necesario que sea elegible para recibir la exención otorgada a adulto mayor de bajos ingresos y vivir en la propiedad durante 25 años como mínimo</li> <li>• Es necesario que el valor de mercado de la propiedad sea inferior a \$250,000 (sólo se aplica al primer año)</li> </ul>
<b>\$5,000 para Viudo/Viuda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ser viudo o viuda y no haberse casado nuevamente al 1ro de enero</li> </ul>
<b>\$5,000 por Discapacidad para Civiles/ \$5,000 para Personas Ciegas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Discapacitado total y permanentemente al 1ro de enero</li> </ul>
<b>\$5,000 Para Veteranos Discapacitados</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veterano discapacitado relacionado con el servicio con una calificación del 10 % o más</li> <li>• O Cónyuge sobreviviente no casado de un veterano discapacitado relacionado con el servicio con una calificación del 10 % o más</li> </ul>
<b>Veteranos con Discapacidad Total y Permanente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veterano con discapacidad total y permanente relacionado con el servicio</li> <li>• O Cónyuge sobreviviente que no se volvió a casar de un veterano con discapacidad permanente y total relacionado con el servicio</li> <li>• O Cónyuge sobreviviente que no se volvió a casar de un veterano que murió mientras estaba en servicio activo</li> </ul>
<b>Civiles con Discapacidad Total y Permanente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Persona cuadripléjica, hemipléjica con discapacidad total y permanente que requiera el uso de silla de ruedas para moverse, persona legalmente ciega o cuadripléjica</li> <li>• Ingreso familiar bruto inferior a \$37,712 (2026 límite de ingresos). El Departamento de Recaudación de Impuestos de la Florida determina y ajusta la cantidad límite cada año. <i>El límite del ingreso no es pertinente en el caso de personas cuadripléjicas</i></li> </ul>
<b>Militar Desplegado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Militar desplegado fuera de los Estados Unidos continentales en apoyo a operaciones militares elegibles durante el año calendario anterior. Visite nuestro sitio web para ver la lista de operaciones elegibles</li> </ul>
<b>Descuento para Veteranos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 65 años de edad o más al 1ro de enero</li> <li>• Tener alguna discapacidad relacionada con el servicio en combate</li> <li>• Haber sido de baja con honores</li> <li>• O Cónyuge sobreviviente soltero de un veterano que tenía alguna discapacidad relacionada con el servicio en combate</li> </ul>
<b>Cónyuge de un primer socorrista con discapacidades totales y permanentes como resultado del cumplimiento de su deber</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primer socorrista con discapacidades totales y permanentes como resultado del cumplimiento de su deber al 1 de enero</li> <li>• Es preciso que la discapacidad sea resultado de las heridas sufridas en el cumplimiento del deber como primer socorrista en la Florida o durante una operación en otro estado, o país, autorizada por el estado de la Florida o sus condados</li> <li>• O cónyuge sobreviviente (que no se haya vuelto a casar) de un primer socorrista, cuya discapacidad se deba al cumplimiento de su deber</li> </ul>
<b>Cónyuge Sobreviviente de Primer Socorrista que Falleció en el Cumplimiento del Deber</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cónyuge sobreviviente de un oficial de servicio de emergencia que haya fallecido en el cumplimiento del deber</li> <li>• La exención de impuestos se aplica siempre y cuando el cónyuge sobreviviente tenga el título legal o beneficioso de la vivienda, resida permanentemente en ella como se especifica en s. 196.031 y no se vuelva a casar.</li> </ul>
<b>Vivienda para Abuelos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es necesario que el padre o abuelo del propietario tenga 62 años de edad o más al 1ro de enero</li> <li>• Construcción o reconstrucción que reúna los requisitos completada después del 7 de enero de 2003</li> <li>• Solamente corresponde a los años fiscales durante los cuales al menos uno de los padres o abuelos tenía su vivienda permanente en la propiedad en la que el dueño contaba con una exención homestead.</li> </ul>

**Tasador de la propiedad de Miami-Dade**  
**Tomas Regalado**

Stephen P. Clark Center  
111 NW 1<sup>st</sup> Street, Suite 710  
Miami, FL 33128  
[www.MiamiDadePA.gov](http://www.MiamiDadePA.gov)

South Dade Government Center  
10710 SW 211 Street, Suite 207  
Cutler Bay, FL 33189  
**305-375-4712**

