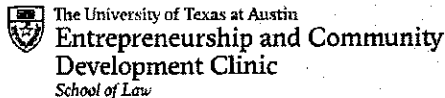


# Have You Inherited Your Home?

## How to Lower Your Property Taxes by Qualifying for the Full Benefits of the Homestead Exemption in Texas

WINTER 2020-21



### **New law unlocks property tax savings for inherited homesteads**

In 2019, a new Texas law (Senate Bill 1943) opened up important property tax savings for “heir property owners” — homeowners who have inherited their primary residence. First, the new law makes it easier for heir property owners to qualify for a homestead exemption, by creating clearer and more accessible application requirements. Second, once an heir property owner has a homestead exemption in place, they can now qualify for a 100% homestead exemption when the home has co-owners, rather than a partial exemption.

Obtaining the full benefits of the homestead exemption is important because it can lower your property tax bill by hundreds or even thousands of dollars a year. For those who are age 65 or older or have a disability, the homestead exemption provides additional benefits, such as the right to pay your taxes in installments without penalties. Read below for important information on how to qualify for these important property tax savings.

### **What is an heir property owner?**

You are considered to be an heir property owner if you inherited your primary residence (also called a “residence homestead”) by (1) will, (2) transfer on death deed, or (3) intestacy — *regardless of whether your ownership interest is recorded in the county’s real property records.*

### **What is intestacy?**

Intestacy is the legal process that governs who inherits a home when the homeowner dies without a will or transfer on death deed. With intestacy, the legal title to the deceased person’s home passes to his or her relatives under state laws that determine who inherits the home. Under these laws, the deceased person’s spouse and children are typically first in line to inherit the home. These relatives automatically become the new owners upon the homeowner’s death. If you have inherited your home from your parents or other relatives via intestacy, it’s a best practice to create a legal paper trail documenting your ownership by filing an affidavit of heirship in the county deed records where the property is located — but this is not required to qualify for a homestead exemption.

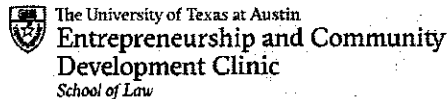
### **I’m an heir property owner. How do I apply for the homestead exemption?**

You’ll need to submit a Residence Homestead Exemption Application with your local county appraisal district. You can find the application on their website or reach out to them for a copy. Most appraisal districts use Texas Comptroller Form 50-114. Applying is free.

# ¿Es usted heredero de vivienda?

Cómo puede reducir sus impuestos a la propiedad calificando para los beneficios completos de la exención de impuestos de vivienda en Texas

INVIERNO 2020-21



## Una nueva Ley otorga ahorros en impuestos a la propiedad para viviendas heredadas

En el año 2019, una nueva Ley de Texas (Ley del Senado 1943) otorgo importantes ahorros a los impuestos a la propiedad para los "propietarios de viviendas heredadas" — propietarios de vivienda que han heredado su residencia de vivienda principal. La nueva ley permite en primer lugar, que los propietarios de viviendas heredadas puedan tener acceso a la exención de impuestos de vivienda, al crear un requerimiento de aplicación más claro y accesible. Segundo, una vez el propietario de vivienda heredada tenga una exención de impuestos en vigor, ahora puede calificar para una exención de impuestos del hogar del 100% cuando la vivienda tenga copropietarios, en lugar de tener únicamente una exención parcial.

El obtener todos los beneficios de la exención de vivienda familiar es importante porque puede reducir su factura de impuestos a la propiedad en cientos o incluso miles de dólares al año. Para aquellos que tienen 65 años o más o tienen una discapacidad, la exención de vivienda ofrece beneficios adicionales, como el derecho a pagar sus impuestos en cuotas sin multas. Lea a continuación para obtener información importante sobre cómo calificar para estos importantes ahorros en impuestos a la propiedad.

### ¿Qué es un propietario heredero?

Se le considera un heredero propietario de una propiedad si usted heredó su residencia principal (también llamada "residencia familiar") por (1) testamento, (2) transferencia en caso de muerte o (3) derecho de sucesión intestado, *independientemente de si su interés de propiedad se registra en los registros de bienes raíces del condado.*

### ¿Qué es derecho de sucesión intestado?

La intestación es el proceso legal que rige quién hereda una casa cuando el propietario muere sin un testamento o una escritura de transferencia al momento de la muerte. Con la intestación, el título legal de la casa de la persona fallecida pasa a sus familiares según las leyes estatales que determinan quién hereda la casa. Según estas leyes, el cónyuge y los hijos de la persona fallecida suelen ser los primeros en heredar la vivienda. Estos parientes se convierten automáticamente en los nuevos propietarios tras la muerte del propietario.

Si ha heredado su casa de sus padres u otros parientes por vía intestada, es una buena práctica crear un rastro legal en papel que documente su propiedad mediante la presentación de una declaración jurada de herencia en los registros de escritura del condado donde se encuentra la propiedad, sin embargo, esto no es obligatorio para calificar para una exención de vivienda.

### Soy un propietario de vivienda heredada. ¿Cómo puedo solicitar la exención de vivienda?

Tendrá que presentar una solicitud de exención de vivienda con su distrito de tasación local del condado donde se encuentra la vivienda. Puede encontrar la solicitud en su sitio web o comunicarse con ellos para obtener una copia. La mayoría de Distritos de tasación utilizan el formulario del Contralor de Texas Formulario [50-114](#). El proceso de solicitud es gratuito.