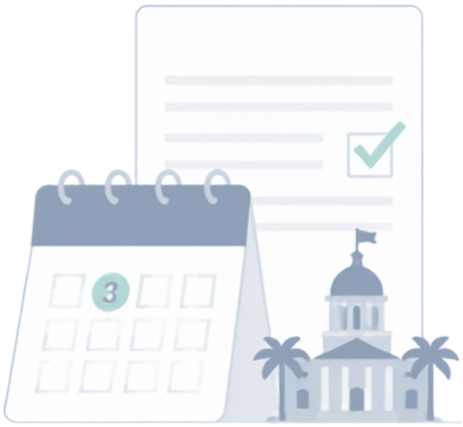
NANCY C. MILLAN
HILLSBOROUGH COUNTY TAX COLLECTOR

Oficina del Recaudador de Impuestos del Condado de Hillsborough

Enmienda 3: qué esperar en 2026 y más allá



Resumen informativo de la Oficina del Recaudador de Impuestos del Condado de Hillsborough

El estado actual de la situación

Durante la sesión especial de la Legislatura de Florida en 2026, se votó para poner la Enmienda 3 en la boleta de las elecciones generales del 3 de noviembre de 2026, durante una sesión especial en junio de 2026.

El 13 de agosto de 2026, el Fiscal General publicó el resumen de la papeleta tal como aparece ahora para la Enmienda 3. El título es "Aumento de la Exención de Vivienda Principal, Límite Más Bajo en los Incrementos de las Tasaciones de Propiedades No Residenciales".

Los impuestos a la propiedad de 2026 no se ven afectados, aunque la enmienda se apruebe en noviembre. En Florida, los impuestos a la propiedad se cobran de forma retrasada (in arrears), así que su aviso de impuestos de noviembre de 2026 refleja el año fiscal 2026.

Que pasara después: línea de tiempo

Ahora	3 de noviembre de 2026	1 de enero de 2027	Año fiscal 2027	Año fiscal 2028	2029 en adelante
Se completaron los pasos legales; se imprimieron las boletas	Día de las elecciones; los votantes deciden	La enmienda entra en vigor (si se aprueba)	Comienzan los primeros efectos para propiedades elegibles con exención de vivienda principal (homestead exemption)	Continúa la implementación	Los efectos a largo plazo continúan

¿Sabía usted...?

Cuando se reduce la base de impuestos a la propiedad (ad valorem), los gobiernos tienen que hacer ajustes. Estos ajustes pueden resultar en cambios en los servicios y en las tasas de impuesto. También puede resultar en un cambio en los impuestos y cargos para cubrir el costo de los servicios públicos esenciales.

La Oficina del Recaudador de Impuestos del Condado de Hillsborough ofrece esta información como un servicio público. Nuestra oficina es responsable de la recolección y distribución de los impuestos a la propiedad con la exactitud y transparencia que usted espera. Manténgase conectado en Hillstaxfl.gov y síganos en las redes sociales para las últimas actualizaciones.

Oficina del Recaudador de Impuestos del Condado de Hillsborough

NANCY C. MILLAN
HILLSBOROUGH COUNTY TAX COLLECTOR

Datos importantes: impuestos a la propiedad 2026 y qué esperar

Un resumen de los cambios que se proponen en los impuestos a la propiedad, lo que no va a cambiar, y lo que los propietarios pueden esperar si la enmienda se aprueba con el 60% de los votos en noviembre de 2026.

Para propietarios con exención de vivienda principal (homestead exemption)

La parte del valor de la casa que está exenta de los impuestos sobre la propiedad (excepto los impuestos que financian las escuelas públicas) aumenta de $50,000 a $150,000 en 2027, y luego a $250,000 en 2028.

Noviembre 2026: No hay cambios en su factura de impuestos a la propiedad ni en su calendario de pagos

→

2027: Si se aprueba, la exención de vivienda principal (homestead exemption) aumenta a $150,000

→

2028: Si se aprueba, la exención de vivienda principal (homestead exemption) aumenta a $250,000

- Si se aprueba, los propietarios que ya son residentes de Florida y tienen su propiedad registrada con una exención de vivienda principal (homestead exemption) no necesitan presentar nada nuevo, ya que la exención se aplicará automáticamente.
- Si se aprueba, los nuevos residentes que establezcan su vivienda principal por primera vez deberán solicitarlo a través de la Oficina del Tasador de Propiedades (Property Appraiser), de la misma manera que se hace hoy. Podría haber un período de espera según cuándo se estableció la residencia en Florida, para cumplir con el nuevo período de espera de 5 años que exige la ley.
- Si se aprueba, la enmienda no modifica el límite existente de evaluación llamado “Save Our Homes” para propiedades con exención de vivienda principal. El valor tasado seguiría limitado a un aumento anual del 3% o el cambio en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), lo que sea menor. La portabilidad también permanece sin cambios.

Para propietarios sin exención de vivienda principal (homestead exemption)

(por ejemplo: segundas casas, propiedades de alquiler, y propiedades de negocio)

El límite de cuánto puede subir el valor de la propiedad cada año baja de 10% a 5%.

Hoy **límite del 10%** → Si se aprueba la Enmienda 3: **límite del 5%**

Para todos los propietarios

La enmienda le pide a la legislatura que busque una forma de, en el futuro, quitar por completo los impuestos a la propiedad (excepto los impuestos que financian las escuelas públicas) en las casas con exención de vivienda principal. Pero esto es solo una meta para el futuro - no pasa automáticamente con esta enmienda.

IMPORTANTE: Lo que no cambia, independientemente del resultado de la Enmienda 3

- **Los impuestos a la propiedad del distrito escolar** no se ven afectados de ninguna manera - las escuelas se financian de la misma forma sin importar el resultado de la votación.
- **La tasa de impuesto** que se aplica al valor de su propiedad, conocida como 'millage rate,' la deciden cada año, por separado, el condado, las ciudades, la junta escolar, y otras oficinas del gobierno. La Enmienda 3 no establece ni cambia esas tasas.
- **Las evaluaciones no ad valorem** incluyendo la recolección y disposición de residuos sólidos, aguas pluviales, CDD y otras tarifas de servicios locales, son independientes de esta enmienda. **Son cargos fijos, por unidad, que no se basan en el valor de la propiedad, por lo que una exención de vivienda principal o un límite de evaluación de valor no las afecta.**
- La Enmienda 3 afecta los impuestos ad valorem, no las evaluaciones no ad valorem. Estas evaluaciones **no van a desaparecer y no están congeladas.** Cada autoridad puede establecer y aumentar su propia evaluación anualmente para pagar por beneficios y servicios, por lo que la factura total de un propietario podría seguir aumentando incluso si bajan los impuestos ad valorem.
- La forma basica de como su factura de impuestos es calculada - valor tasado, exenciones, tasa de impuesto y evaluaciones no ad valorem - permanece igual.