

INFORMACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Si desea ponerse en contacto con las oficinas del Condado con respecto a impuestos a la propiedad, llame a los siguientes números:

Recaudador de Impuestos(951) 955-3900
 Pago de Impuestos, solicitar una Factura de Impuestos, Estado del Pago de Impuestos, Impuestos Predefinidos, Información General.

Los contribuyentes pueden ponerse en contacto con las oficinas del Tesorero-Recaudador de Impuestos llamando gratis al (877) 748-2689, si llaman de los códigos del área 951 y 760.

Tasador Fiscal.....(951) 955-6200
 o al (800) 746-1544 dentro de los códigos del área 951 y 760.

Información sobre exenciones, valoración de propiedades, domicilio postal en la factura de los impuestos

Las líneas telefónicas están ocupadas especialmente después de cada envío de facturas y antes de cada fecha de vencimiento del pago de impuestos; sin embargo, el sistema automatizado de información y pago de los impuestos a la propiedad del Recaudador de Impuestos está en servicio las 24 horas del día, los 7 días de la semana, para su comodidad. Para poder entrar a este sistema, debe tener su número de 10 dígitos de la tasación a la mano y seguir las instrucciones que reciba.

Visite nuestro sitio Web en:
www.riversidetaxinfo.com



“Nuestro personal está dedicado a servir a nuestro público contribuyente. Comuníquese con nosotros si necesita ayuda.”

Don Kent
 Tesorero-Recaudador de Impuestos

OFICINA DEL TESORERO-RECAUDADOR DE IMPUESTOS DEL CONDADO DE RIVERSIDE

El caso del impuesto suplementario... Quién, qué, cuándo y por qué



DON KENT TESORERO-RECAUDADOR DE IMPUESTOS

El 1º de julio de 1983 se modificó la ley SB813 del Estado de California a fin de requerir la reevaluación fiscal de las propiedades a partir del día del traspaso de propiedad o del término de la construcción nueva. Dicha reevaluación se refleja en una factura de impuestos suplementarios que se envía al propietario, aparte de la factura del impuesto anual a la propiedad. Este folleto preparado por instrucciones del Tesorero y Recaudador de Impuestos del Condado de Riverside se concentra en el valor suplementario de la propiedad.



¿Cómo se gravaban en el pasado a los cambios en el valor de la propiedad debido a la venta de la misma o a construcciones nuevas?

Antes de julio de 1983, el Tasador Fiscal sólo reevaluaba la propiedad una vez al año, el 1º de marzo, para los impuestos que se vencían el siguiente año fiscal (del 1º de julio al 30 de junio). Toda modificación del valor de la propiedad resultado de un traspaso de propiedad o del término de la construcción nueva que ocurriera después del 1º de marzo no se reevaluaba ni gravaba sino hasta el año siguiente. A partir del 1º de enero de 1997, las leyes estatales modificaron la fecha de gravamen al 1º de enero.

¿Qué significan los términos “construcción nueva” y “traspaso de propiedad”?

Por lo general, el término “construcción nueva” se refiere a adiciones importantes al bien inmueble (agregar una nueva habitación, piscina o garaje, por ejemplo) o cualquier modificación significativa que restaure un edificio, habitación o cualquier otra mejora al equivalente de nuevo (renovar totalmente una cocina anticuada, por ejemplo).

La mayoría de los traspasos de propiedad debidos a la venta de la propiedad resultan en reevaluaciones; sin embargo, es posible que la transferencia entre cónyuges, la transferencia, venta o legado de propiedades entre padres e hijos, y la adición de coarrendatarios no resulte en una reevaluación del valor de la propiedad.

Asimismo, es posible que los propietarios de casas que sean mayores de 55 años de edad, que vendan su residencia principal y que adquieran una vivienda de reemplazo en un plazo de dos años cuyo valor comercial sea igual o menor al de la propiedad original que se encuentre en el mismo condado califiquen para transferir la valuación fiscal antes de la venta de la propiedad original al de la vivienda de reemplazo. Es posible que se pueda aplicar lo mismo en otros condados de California cuyos Consejos de Supervisores hayan aprobado una ordenanza de autorización que permita la transferencia entre condados de valuaciones fiscales antes de la venta a las viviendas de reemplazo de igual o menor valor comercial (Proposición 90). El Consejo de Supervisores de Riverside rechazó el 30 de junio de 1995 la ordenanza de autorización número 670 para las transferencias entre condados de valuaciones fiscales de viviendas de reemplazo.

Si desea información adicional u obtener formularios de reclamaciones, sírvase ponerse en contacto con la

Oficina del Tasador Fiscal llamando al (951) 955-6200, o al 1 (800) 746-1544 si llama del área 951 y 760.

¿Qué sucede cuando el Tasador Fiscal reevalúa mi propiedad?

El Tasador determina primero el nuevo valor de la propiedad basándose en los valores comerciales vigentes y luego calcula la diferencia entre el nuevo valor (fijado en el momento de la compra o del término de la construcción nueva) y el valor previo (fijado el 1º de enero del año fiscal anterior). El resultado es el valor de tasación suplementaria. Una vez que se determina este nuevo valor de tasación de su propiedad, el Tasador le enviará una notificación indicándole la cantidad.

EJEMPLO:

Nuevo valor en la fecha de compra o término de la construcción nueva	\$120,000
Valor tasado para el año fiscal en curso	-100,000

El valor de tasación suplementaria será de \$20,000

Si esta reevaluación da como resultado un incremento en el valor de la propiedad, el Auditor-Controlador calculará sus impuestos suplementarios tomando en cuenta el cambio en el valor y se creará una factura del impuesto suplementario que el Recaudador de Impuestos le enviará a usted por correo. Sin embargo, en caso de que la reevaluación refleje una reducción en el valor, es posible que reciba un reembolso. Si es así, el Auditor-Controlador preparará el reembolso y se lo enviará por correo. Una reducción del valor no rebajará la cantidad que se deba en la factura de impuestos anuales pendiente de pago. La factura de impuestos anuales se debe pagar en la cantidad que se facture originalmente.

¿Tengo el mismo derecho de apelar el valor de tasación suplementaria del Tasador que tengo para apelar el valor de tasación anual?

Sí. Puede presentar el caso ante el Tasador para ver si esas oficinas cambiarán la evaluación. Asimismo, el Consejo de Supervisores ha establecido un Consejo de Apelaciones de Evaluaciones con el fin de solucionar problemas de evaluación relacionados con las facturas de impuestos suplementarios. Se deben presentar las solicitudes de apelaciones en un plazo de sesenta días de la fecha de franqueo postal que figuran en el “Aviso de tasación suplementaria” (Notice of Supplemental Assessment) del Tasador.

Si opta por apelar la tasación, de todas maneras debe hacer sus pagos a plazos de los impuestos en su totalidad en las fechas de vencimiento correspondientes, de lo contrario, es posible que incurra multas mientras su caso está en el trámite de la apelación. Si se le concede su apelación, se le enviará un reembolso.

Puede obtener información adicional sobre el proceso de apelaciones poniéndose en contacto con el Secretario del Consejo de Apelaciones de Evaluaciones, 4080 Lemon Street, primer piso, Riverside, o por correo en el P.O. Box 1628, Riverside, CA 92502-1628.

Si recibo una factura de impuestos suplementarios, ¿también recibiré una factura de impuestos anuales en noviembre de cada año?

Sí. Se envía la factura de impuestos suplementarios aparte de la de impuestos anuales y ambas se deben pagar según se indica en las mismas. Si desea información sobre la factura de impuestos anuales, consulte nuestro folleto acerca de cómo entender los impuestos a la propiedad.

Si pago mis impuestos a la propiedad por medio de una cuenta incautada (con mi pago de la hipoteca, por ejemplo), ¿mi prestamista recibirá mi factura de impuestos suplementarios?

No. A diferencia de la factura de impuestos anuales, las entidades crediticias no reciben una copia de la factura de impuestos suplementarios.

Debe ponerse en contacto con su prestamista para determinar quién pagará la cuenta cuando usted reciba la factura de impuestos suplementarios

¿Qué datos recibo en la factura de impuestos suplementarios?

La factura de impuestos suplementarios contiene la siguiente información:

- Nombre del propietario (o nuevo propietario en la fecha de la transferencia de propiedad).
- El año fiscal para el cual se evalúan los impuestos.
- La ubicación y descripción legal de la propiedad.
- El valor de tasación previo y actual, además de la diferencia (la tasación suplementaria neta) con la cual se calculan los impuestos.
- El tipo y cantidad de las exenciones (las del propietario, por ejemplo).
- La cantidad total de impuestos a pagar basada en el incremento neto en el valor.
- La fecha de la transferencia de propiedad o del término de la construcción nueva. Esta fecha se utiliza para prorratear los impuestos para el período restante del año fiscal vigente para el que se expidió la factura. En la factura se incluye un talón o talones de pago que indican la cantidad a pagar y la fecha en que se debe pagar dicha cantidad si se desea evitar recargos por pagar tarde.

¿Qué sucede si compro una propiedad y luego la vendo unos meses después?

Si adquiere y luego vende una propiedad en un plazo breve de tiempo, la factura de impuestos suplementarios que reciba deberá cubrir únicamente el período en que usted haya sido dueño de la propiedad y el nuevo propietario debe recibir una factura de impuestos suplementarios aparte. Debido al gran número de parcelas y la frecuencia con que cambian de manos las propiedades en el Condado de Riverside, a menudo hay retrasos para colocar las nuevas tasaciones en la lista. Asegúrese de verificar las fechas que se usen para prorratear su factura a fin de confirmar que el período cubierto es durante el cual usted fue efectivamente el

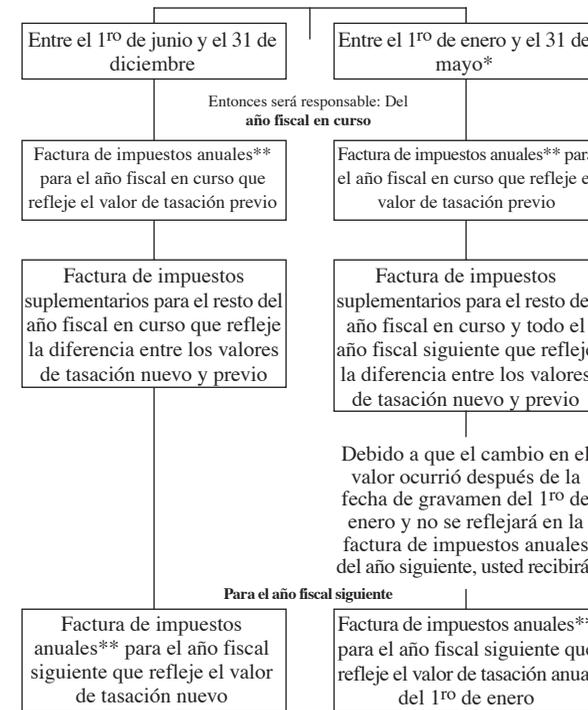
dueño de la propiedad. Si recibe una factura de impuestos incorrecta, póngase en contacto con la Oficina del Tasador Fiscal llamando al (951) 955-6200, o al 1 (800) 746-1544 si llama de los códigos de área 951 y 760.

Cuando adquiera propiedad o completa una construcción en un momento durante el año fiscal, ¿se me gravará por el valor suplementario para todo el año fiscal?

No. Sólo se le gravará el valor suplementario por la parte del año fiscal en curso restante después de que compre la propiedad o complete la construcción nueva; sin embargo, si adquirió la propiedad o terminó la construcción nueva entre el 1^{ro} de enero y el 30 de junio, su factura de impuestos suplementarios incluirá el incremento en los impuestos tanto para el resto del año fiscal en curso como para todo el año fiscal siguiente.

CUADRO 1.

Si compra una propiedad nueva o completa una construcción nueva



RECUERDE:

* Los impuestos sobre el incremento en el valor de tasación de la propiedad debido al traspaso de propiedad o término de una construcción nueva se calculan a partir del día del traspaso de propiedad o del término de la construcción.

** La propiedad se reevalúa cada 1^{ro} de enero para el año fiscal siguiente (1^{ro} de julio a 30 de junio)

¿Cuándo se tienen que pagar las facturas de impuestos suplementarios?

La fecha en que las facturas de impuestos suplementarios se vencen varía dependiendo del día en que las envíe por correo el Recaudador de Impuestos. Como se muestra en el Cuadro 2 enseguida, si se le envía la factura entre el 1^{ro} de julio y el 31 de octubre, los impuestos se vencen a las 5 p.m. del 10 de diciembre para el primer pago y a las 5 p.m. del 10 de abril para el segundo pago (las mismas fechas de vencimiento que para las facturas de impuestos anuales que se envían por correo en noviembre).

CUADRO 2.

Facturas enviadas entre	Vencimiento del 1er pago	Vencimiento del 2º pago
El 1 ^{ro} de julio y el 31 de octubre	10 de diciembre	10 de abril

Si se manda por correo la factura entre el 1^{ro} de noviembre y el 30 de junio, las fechas de vencimiento (que aparecen impresas en la factura) se determinan de la siguiente manera: El primer pago se vence a las 5 p.m. del último día del mes después del mes en que se envíe la factura; el segundo pago se vence a las 5 p.m. del último día del cuarto mes después de la fecha de vencimiento del primer pago (vea el Cuadro 3).

CUADRO 3.

Facturas enviadas entre El 1 ^{ro} de noviembre y el 30 de junio	Vencimiento del 1er pago El último día del mes después se envíe la factura	Vencimiento del 2º pago El último día del 4º mes después de la fecha de vencimiento del 1er pago
--	--	--

Se agregan recargos del 10% a todos los pagos que no se hagan a tiempo y se añade un cargo administrativo a un segundo pago retrasado.

Si el pago de la factura de impuestos suplementarios no se hace antes de la fecha de vencimiento debido a un malentendido entre mi prestamista y yo, ¿se me puede exonerar de los recargos?

No. Las leyes estatales estipulan que ningún motivo es aceptable para exonerar los recargos.

¿Qué ocurre si no pago mi factura de impuestos suplementarios?

Se aplican las mismas normas que para las facturas de impuestos garantizados impagos. Si no se paga su factura de impuestos suplementarios antes del 30 de junio después de que se venza el segundo pago, se considera que la propiedad no ha pagado los impuestos (aunque haya pagado la factura de impuestos anuales). Al final del quinto año de morosidad en el pago, la propiedad queda sujeta a que se la pueda vender sin necesidad de trámites judiciales conforme se describe en nuestro folleto con respecto a los impuestos a la propiedad morosos

¿Se pueden pagar impuestos suplementarios morosos con un plan de pagos a plazos?

Sí. Los impuestos suplementarios morosos se pueden pagar con un plan de pagos a plazos de la misma manera que se hace con sus impuestos a la propiedad anuales. Consulte nuestro folleto con respecto a los impuestos morosos a la propiedad.

¿Tengo derecho a una exención de propietario de casa en mi factura de impuestos suplementarios?

Es muy probable que sí califique para una exención de propietario de casa en su factura de impuestos suplementarios, aunque no se conceden las exenciones automáticamente. Debe solicitársela al Tasador antes del 30º día después de la fecha del aviso del Tasador relativo a su tasación suplementaria. Con tal que la casa que compre no haya recibido la exención de propietario de casa para la tasación del año en curso y que usted ocupe la vivienda como su residencia principal en el plazo de 90 días de la fecha de compra, se le permitiría la cantidad total de la tasación suplementaria hasta un máximo de \$7,000. Sin embargo, si su casa recién comprada sí recibió la exención total, usted no podría recibir la exención de su tasación suplementaria.

EJEMPLO:

El 29 de noviembre de 1999 usted compró una casa para la cual no se permitió la exención del propietario de casa. Debido a que se le reevaluó el primer día del mes después del traspaso de propiedad, usted debió pagar impuestos suplementarios los siete meses restantes del año fiscal en curso. Su tasación suplementaria para 1999-2000 fue de \$20,000. Si solicitara y calificara para una exención de propietario de casa, se le deduciría la cantidad total de \$7,000 de exención de la tasación suplementaria ANTES de que se calculen los impuestos de la siguiente manera:

Valor de tasación suplementaria	-	Exención del propietario de casa	x	Tasa impositiva	x	Factor de prorrateo para junio	=	
---------------------------------	---	----------------------------------	---	-----------------	---	--------------------------------	---	--

Con la exención \$20,000	-	\$7,000	x	.011	x	.58	=	\$ 82.94
Sin la exención \$20,000	-	\$ 0	x	.011	x	.58	=	\$127.60

¿Existen otras exenciones y programas de asistencia disponibles que ayuden a sufragar la cantidad de impuestos suplementarios que se deban

Sí. Los impuestos suplementarios califican para las mismas exenciones y programas de asistencia de los impuestos a la propiedad que sus impuestos anuales. Además de la exención de propietario de casa, puede solicitar por medio de la Oficina del Tasador una serie de exenciones de tasación adicionales (de veteranos, iglesias y asistencia pública, por ejemplo) que producen ahorros. Sin embargo usted debe presentar la solicitud para todas las exenciones antes del 30º día después de la fecha del aviso del Tasador relativo a su tasación suplementaria. Si desea información adicional, póngase en contacto con los Servicios de Exenciones de la Oficina del Tasador Fiscal llamando al (951) 955-6200, o al 1 (800) 746-1544 si llama de los códigos de área 951 y 760.

La lista de cuotas está disponible por la internet al www.riversidetaxinfo.com.