

INFORMACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS

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 9 o 13 dígitos de su factura (bill number) a la mano y seguir las instrucciones que reciba.

Visite nuestro sitio Web en:
www.countytreasurer.org

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

Matthew Jennings
Tesorero-Recaudador de Impuestos

OFICINA DEL TESORERO-RECAUDADOR DE IMPUESTOS DEL CONDADO DE RIVERSIDE

Entendiendo los Impuestos Suplementarios



MATTHEW JENNINGS TESORERO-RECAUDADOR DE IMPUESTOS

El 1^{ro} 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 1^{ro} de marzo, para los impuestos que se vencían el siguiente año fiscal (del 1^{ro} 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 1^{ro} de marzo no se reevaluaba ni gravaba sino hasta el año siguiente. A partir del 1^{ro} de enero de 1997, las leyes estatales modificaron la fecha de gravamen al 1^{ro} 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. La Junta de Supervisores del Condado de Riverside recientemente promulgó la Propuesta 90. Un dueño de casa es elegible para presentarse bajo la Proposición 90 en el condado de Riverside solamente si una nueva compra o construcción de vivienda fue completada en o después del 19 de septiembre de 2013.

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 1^{ro} 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	<u>-100,000</u>

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.

Para obtener más información sobre el proceso de apelaciones, comuníquese con el Secretario de la Junta de Apelaciones de Evaluación, 4080 Lemon Street, 1st Floor, Riverside, o P.O. Box 1628, Riverside, CA 92502-1628, por correo, o llamando al 951-955-9688.

Si recibió una factura de impuestos suplementarios, ¿también recibirá 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

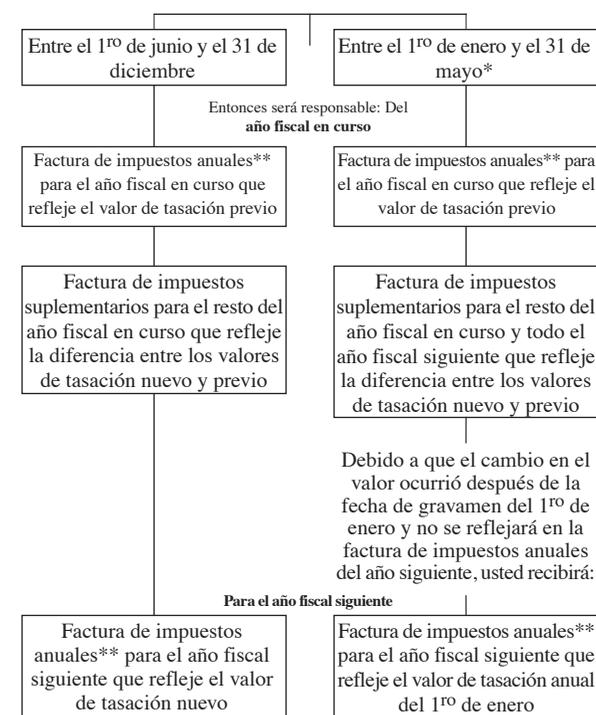
dueño de la propiedad. Si recibe una factura de impuestos incorrecta, póngase en contacto con la Oficina del Tasador Fiscal llamando al (951) 955-6200, o al 1 (800) 746-1544 si llama de los códigos de área 951 y 760.

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, se le enviara una factura de impuestos suplementarios que incluíra el incremento en los impuestos para el resto del año y otra factura 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	Vencimiento del 1er pago	Vencimiento del 2º pago
El 1 ^{ro} de noviembre y el 30 de junio	El último día del mes después se envíe la factura	El último día del 4º mes 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.

¿Cómo puedo pagar mis impuestos?

Por el internet: Entre al www.countytreasurer.org para pagar con tarjeta de crédito/débito o eCheck.

Por teléfono: Llame a la oficina del Tesorero al (951) 955-3900, escuche en español para seleccionar #1 – “Pago por tarjeta de crédito o débito.”

Se aceptan la mayoría de las tarjetas de crédito/débito. Un honorario de conveniencia será agregado para todos pagos de tarjeta de crédito/débito. Si las líneas de teléfono o el sitio web están indisponibles, usted es todavía responsable de hacer el pago oportuno para evitar la adición de penas. **POR FAVOR NO ENVÍE DINERO EN EFECTIVO.** Favor de hacer su cheque o giro postal pagadero a: RIVERSIDE COUNTY TREASURER y incluya el número de valoración suplementario (supplemental bill o PIN number) en el cheque. Usted puede comprar el giro en su oficina de correo local, Wal Mart, Western Union o cualquier otro proveedor de giros. Envíe los pagos al siguiente domicilio:

Treasurer-Tax Collector
Post Office Box 12005
Riverside, CA 92502-2205

Pagos (incluyendo cheques electrónicos) deben ser pagable en fondos estadounidense y por banco estadounidense; si no, el pago será devuelto y las multas y cargos aplicables se atarán. Un cargo será agregado a la cantidad que posee por cualquier cheque devuelto por el banco o por los cheques que son posfechados.

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 si 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 30^o 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	Tasa impositiva	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 30^o 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 nuestro sitio web www.countytreasurer.org.