

RESPONSABILIDADES DEL ASESOR

La ley indica que el Asesor deberá ubicar todos los bienes pasibles de impuestos en el Condado, identificar a los propietarios y describir la propiedad. El Asesor debe determinar un valor para la propiedad y aplicar todas las exoneraciones y exclusiones legales. Deberá preparar un catastro que indique todos los valores tasados para las propiedades y conservar registros de los mismos. El Asesor no fija las cantidades de los impuestos o recauda los mismos.

La oficina del Asesor no puede ofrecer asesoramiento legal. Es aconsejable consultar una agencia de títulos o un abogado, habida cuenta de los aspectos legales e impositivos relacionados con la tenencia o transferencia de título.

BIENES Y RAICES

De acuerdo con lo establecido por la Proposición 13, los bienes inmuebles se vuelven a tasar solo cuando ocurre un cambio de propiedad o cuando ocurre una nueva construcción. Generalmente, un cambio de propiedad es una venta o transferencia de propiedad, mientras que una nueva construcción es cualquier mejora a la propiedad que no se considere mantenimiento normal. Salvo en estas dos instancias, las tasaciones de propiedad no pueden registrar aumentos superiores al 2% anual.

REVALUACIONES POR CAMBIO DE PROPIEDAD

Cuando ocurre una transferencia, el Asesor recibe una copia de la escritura y determina si es necesario un revalúo de acuerdo con la ley del Estado. En caso de ser necesario, se realiza un avalúo para determinar el nuevo valor de mercado de la propiedad.

Usualmente, la transferencia de propiedad entre marido y mujer no requiere un revalúo para fines del impuesto de propiedad. Esto incluye a las transferencias que resultan del divorcio o el fallecimiento. De manera similar a la exclusión ínter matrimonial, las transferencias entre Parejas Domésticas Registradas que tengan lugar después del 1 de enero de 2006, pueden también excluirse del revalúo. Asimismo, la transferencia del domicilio principal entre padres e hijos (y la transferencia de hasta \$1 millón de cualquier otra propiedad entre padres e hijos) está también excluida del revalúo si se presenta una solicitud dentro de los plazos establecidos. Las transferencias entre abuelos y nietos también pueden estar excluidas de nueva tasación cuando ambos padres del nieto hayan fallecido. Sin embargo, no tiene por qué haber fallecido un yerno o una nuera del abuelo que sea padrastro o madrastra del nieto. Pueden corresponder algunas restricciones; por favor, póngase en contacto con esta oficina para obtener información adicional. **Existen aplicaciones disponibles escribiendo a la oficina del Asesor o llamando al (951) 955-6200.** Estos formularios están también disponibles en la oficina del Actuario del Condado.

NUEVA CONSTRUCCIÓN

La ciudad y el condado envían copias de todos los permisos de construcción al Asesor. Al evaluar la nueva construcción, se determina el valor del mercado de la adición y se agrega al valor actual de la propiedad. El valor de la propiedad existente se incrementa solamente en la suma de la adición/nueva construcción.

TASACIONES SUPLEMENTALES

Desde julio de 1983, la ley del Estado establece que el Asesor deberá reevaluar la propiedad a partir de la fecha de cambio de propiedad o la realización de la nueva construcción. El Asesor realiza una tasación adicional, que refleja la diferencia entre el valor tasado anteriormente y la nueva tasación. Este valor se prorratea en base al número de meses restantes en el año fiscal, que finaliza el 30 de junio. Esta tasación se **agrega** a la factura de impuestos regular.

DECLARACIÓN DE CAMBIO DE PROPIEDAD

La ley estatal establece que este formulario sea presentado para todas las transferencias de propiedad. Se pagarán de \$20 si el formulario completado no se presenta en el momento del registro. Si no se presenta el formulario, el Asesor deberá entonces enviar una solicitud adicional solicitando la misma información al propietario del bien. Este formulario se utiliza para ayudar a evaluar el bien y **no** está disponible para inspección pública.

CASAS PREFABRICADAS

Todas las casas prefabricadas adquiridas luego del 30 de junio de 1980, y aquellas con base en cimientos permanentes, están sujetas a impuesto de propiedad. Como en el caso de los propiedades, el valor tasado de las casas prefabricadas no puede aumentarse en más del 2% anual, a menos que exista un cambio de propiedad o una nueva construcción.

Muchas casas prefabricadas construidas y vendidas originalmente antes del 30 de junio de 1980, están en el sistema de sustitución de impuestos administrado por Departamento de Estado para Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD). Los números de contacto son el (760) 237-7808 o (951) 782-4431.

BIENES COMERCIALES PERSONALES

A diferencia de las propiedades personales, las propiedades personales comerciales se revalúan anualmente. Los propietarios de todos los comercios deben presentar una declaración de propiedad (si el costo acumulado de los bienes personales comerciales asciende a \$100.000 o más, para cualquier año de tasación o a solicitud del Asesor) antes del 1 de abril, detallando los costos de todos los insumos, equipos y mejoras en cada ubicación. Para información adicional, llame al (951) 955-6210.

CABALLOS DE CARRERA

Para información acerca de los procedimientos de tasación de caballos de carrera, sírvase llamar al (951) 955-6210.

EXONERACIONES, EXCLUSIONES Y DESGRAVACIÓN

APELACIONES DE TASACIÓN

Existen dos Consejos de Apelaciones de Tasaciones para manejar diferencias de opinión acerca de los valores. Cada uno está compuesto por tres ciudadanos independientes designados por el Consejo de Supervisores del Condado. En una audiencia formal, toman en cuenta todas las pruebas presentadas por el propietario del bien y la oficina del Asesor. El Consejo de Apelaciones determina entonces el valor de la propiedad en cuestión. Las apelaciones regulares pueden presentarse entre el 2 de julio y el 30 de noviembre. En vigor para el 1 de enero de 2003, fecha de embargo, las apelaciones sobre tasaciones regulares deben presentarse entre el 2 de julio y el 30 de noviembre. Las apelaciones sobre tasaciones adicionales deberán presentarse en el correr de 60 días a partir de la fecha que figura en la Notificación de Tasación Adicional. Todas las apelaciones deberán presentarse ante el Actuario del Consejo de Supervisores del Centro Administrativo del Condado, 4080 Lemon Street, 1st Floor, Riverside CA 92501-3655. Para más información, llame al (951) 955-1060.

EXCLUSIÓN DE CONSTRUCTOR

Existe una exclusión de la tasación adicional para nueva construcción. Si la propiedad se retiene para reventa, tiene cinco o más terrenos y zonificado o se permite su uso para el desarrollo de residencias familiares únicas, no es necesario presentar ningún formulario de solicitud. Sin embargo, para propiedades menores a cinco terrenos o los zonificados o con permiso para residencias no destinadas a familias únicas, la propiedad deberá retenerse para la venta y el constructor deberá presentar el formulario de solicitud necesario ante el Asesor antes de transcurrir 30 días a partir del comienzo de la construcción. Si no se presenta el formulario, se realizará una tasación adicional para el constructor al completarse la construcción. Si se presenta el formulario, no se realiza una tasación adicional hasta que la propiedad se venda al nuevo propietario. Esta exclusión no afecta la tasación de nuevas construcciones en el catastro regular.

EXONERACIÓN PARA PROPIETARIOS

Si es dueño de una propiedad y lo ocupa como su domicilio principal el 1 de enero, podrá solicitar una exoneración de \$7,000 del valor tasado. Los nuevos propietarios de la propiedad recibirán automáticamente una solicitud de exoneración, por correo. Las Exoneraciones de Propietarios pueden también aplicarse si el bien no había recibido una Exoneración de Propietario previamente en el Catastro regular.

EXONERACIONES PARA VETERANOS

Para ser considerado para una Exoneración de Veterano, un veterano debe ser residente de California desde el 1 de enero. Asimismo, un veterano soltero o su cónyuge superviviente **no** deberán poseer propiedad tasada en más de \$5,000. Un veterano casado no deberá tener propiedad evaluada en más de \$10,000.

EXONERACIÓN PARA VETERANOS INCAPACITADOS

Si Ud. es un veterano californiano con un 100% de incapacidad, ceguera o un parapléjico aquejado con una incapacidad relacionada con el servicio militar (o si es cónyuge superviviente de un veterano con estas características o de alguien que haya muerto por causas relacionadas con el servicio militar activo) podrá ser considerado para una exoneración de hasta \$150,000 sobre el valor tasado de su domicilio.

EXONERACIONES INSTITUCIONALES

Los bienes utilizados exclusivamente para una iglesia, universidad, cementerio, museo, escuela o biblioteca pueden ser considerados para una exoneración. Los bienes que pertenezcan o sean de uso exclusivo de una organización sin fines de lucro de carácter religioso, caritativo, científico u hospitalario también pueden ser considerados. Deberá presentarse una solicitud.

BIENES DE REEMPLAZO BIENES ADQUIRIDOS POR ENTIDADES GUBERNAMENTALES

Se establece que si una agencia de gobierno adquiere bienes mediante expropiación, los propietarios tendrán el derecho a retener su valor existente y transferirlo a un bien de reemplazo. El bien de reemplazo deberá ser comparable al bien adquirido y deberá presentarse un formulario de solicitud ante el Asesor en el correr de cuatro (4) años a partir de la fecha de adquisición.

EXCLUSIÓN DE REAVALÚO PARA CIUDADANOS DE EDAD

Los ciudadanos de edad residentes en el Condado de Riverside, que sean mayores de 55 años pueden comprar una residencia de igual o menor valor a la existente y transferir el valor actual al nuevo bien. Corresponden algunas restricciones.

REVISIÓN CUANDO BAJAN LOS VALORES

El Asesor reducirá el precio tasado de cualquier propiedad si es mayor al valor de mercado actual a partir de la fecha de embargo. Cada caso será considerado individualmente luego de presentarse una Aplicación de Propietario para Revisión (ACR 755P). La fecha para aplicar es antes del 1 de septiembre.

SOCORRO EN CASO DE CATÁSTROFE

Si un siniestro importante, como un incendio o inundación, daña o destruye su propiedad, podrá ser considerado para un descuento de impuesto de propiedad. En estos casos, la oficina del Asesor reevaluará la propiedad para reflejar el alcance de los daños. Asimismo, cuando reconstruya la propiedad de manera similar, la misma conservará su valor anterior para fines de impuestos.

Para ser considerado para un descuento del impuesto de propiedad, deberá presentar una solicitud de socorro ante la oficina del Asesor en el correr de 12 meses a partir de la fecha en que la propiedad fue dañado o destruido. Asimismo, la pérdida deberá superar los \$10,000.

MAPAS

La oficina del Asesor establece y conserva más de 21,000 mapas para fines de tasación, delineando cada parcela del Condado. Estos mapas sirven de base para la tasación de todas las propiedades del Condado de Riverside. Los mapas se actualizan constantemente para reflejar nuevas subdivisiones y mapas de parcelas.

REGISTROS PÚBLICOS

La oficina del Asesor ofrece un servicio de información pública para asistir a los contribuyentes con preguntas acerca de sus propiedades. Títulos de propiedad y otra información sobre propiedad está disponible para ser consultada en computadoras y microficha. La información está disponible en el área pública de la oficina del Asesor, de lunes a viernes, de 8:00 a 4:30. Existe asistencia disponible en las diferentes oficinas en los horarios indicados en la última página de este folleto. Los mapas de parcelas del Asesor también pueden consultarse. Copias de estos mapas e información característica de las propiedades están disponibles para ser adquiridas por el público.

SISTEMA DE RESPUESTA DE VOZ DEL ASESOR

A través de este sistema, disponible las 24 horas del día, Ud. podrá obtener información de tasación y pago de impuestos, pedir aplicaciones para Aplicación de Propietario para Revisión, exoneraciones y transferencias de valores anuales básicos para ciudadanos de edad y propietarios de bienes expropiados. También puede obtener información acerca de las ubicaciones y horarios de la oficina del Asesor. Área metropolitana de Riverside (951) 955-6200, fuera de esta área pero dentro de los códigos de área (951) y (760) 1 (800) 746-1544. *Sin embargo, para hablar con un técnico deberá llamar en el horario de atención telefónica normal, de lunes a viernes, de 8:00 a 5:00.*

FECHAS IMPORTANTES

1 de enero: Fecha de embargo- momento en que los impuestos para el siguiente año fiscal (1 de julio – 30 de enero) se retienen sobre las propiedades.

15 de febrero: Fecha límite para presentar las exoneraciones para Veteranos, Propietarios, iglesias, religiones, Seguridad Social, Aeronaves Históricas y de otro tipo.

1 de abril: Fecha límite para presentar las Declaraciones de Propiedades Personales Comerciales.

10 de abril: Fecha límite para el pago de la segunda cuota de los impuestos de la propiedad.

1 de julio: El Asesor entregará el Catastro al Auditor-Interventor.

2 de julio – 30 de noviembre: Período durante el cual el Actuario del Consejo recibe solicitudes de audiencia para el Consejo de Apelaciones de Tasación en el registro normal. (Pueden corresponder otros períodos de presentación para tasaciones adicionales y tasaciones de salvaguardia.)

31 de agosto: Fecha límite para el pago de impuestos a bienes no hipotecados.

1 de noviembre: Fecha límite para presentar la Aplicación de Propietario para la Revisión del Precio de la Propiedad.

10 de diciembre: Fecha límite para la presentación atrasada de las exoneraciones para Propietarios, Veteranos y Incapacitados. Fecha límite para el pago de la primera cuota de los impuestos a los bienes hipotecados.

OFICINAS DISPONIBLES PARA ATENDERLO

BLYTHE

270 N Broadway
Blythe, CA 92225-1608
(760) 921-5050

RIVERSIDE (Gateway)

2724 Gateway Drive
Riverside, CA 92507
(951) 486-7000

HEMET

880 N State Street, Suite B-6
Hemet, CA 92543-1496
(951) 766-2500

PALM DESERT

38-686 El Cerrito Road
Palm Desert, CA 92211
(760) 863-7800

TEMECULA

Centro Administrativo del Condado
41002 County Center Dr., #230
Temecula, CA 92591-6027
(951) 600-6200

El Asesor cuenta con los siguientes folletos:

- Respuestas a sus preguntas sobre impuestos inmobiliarios comerciales
- La tasación de embarcaciones y aeronaves no comerciales

Para más información y para obtener los siguientes folletos de servicio público, póngase en comunicación con el Tesorero-Recaudador de Impuestos en el Centro Administrativo del Condado, 4080 Lemon Street, 1st Floor, PO Box 12005, Riverside CA 92502-2205. (951) 955-3900 o (760) 863-8900

- Comprender los Impuestos Inmobiliarios...Una Historia Simple
- Cuando los Impuestos Inmobiliarios están Vencidos... Un Causa para la Redención
- La Saga en Movimiento de los Impuestos Inmobiliarios de Casas Rodantes
- El Caso del Impuesto Adicional... Quién, Qué, Cuándo y Por Qué

RESPUESTAS A SUS PREGUNTAS SOBRE EL IMPUESTOS DE PROPIEDAD



PETER ALDANA

Asesor- Actuario del Condado-Registrador
Condado de Riverside

RIVERSIDE

Centro Administrativo del Condado
4080 Lemon Street
Riverside CA 92501-3659
(951) 955-6200

Las 24 horas del día 1 (800) 746-1544
en el Condado de Riverside

Dirección de envío:
PO Box 751
Riverside CA 92502-0751

Para obtener información sobre las horas de operación e información adicional, por favor llame a nuestra oficina o visite nuestro sitio de Internet en www.riversideacr.com

Condado de Riverside Portal de Impuesto sobre la propiedad:

www.riversidetaxinfo.com

Todas las declaraciones incluidas en el folleto son correctas en la fecha de su publicación.