

## 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 los bienes.

**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 Bienes Personales Comerciales.

**10 de abril:** Fecha límite para el pago de la segunda cuota de los impuestos a los bienes hipotecados.

**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 Solicitud 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.

## INFORMACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO

Si quiere ponerse en comunicación con la Oficina del Condado con respecto a sus impuestos de propiedad, sírvase llamar a los siguientes números para:

### Exoneraciones, Valores Inmobiliarios, Dirección de Envío de la Liquidación de Impuestos

Asesor-Actuario Interventor del Condado ....(951) 955-6200  
En los códigos de área 951 y 760 llame gratis al...(800) 746-1544

### Solicitud de Liquidación de Impuestos, Estado de Pago de Impuestos, Impuestos en Mora

Recaudador de Impuestos.....(951) 955-3900  
En los códigos de área 951 y 760 llame gratis al....(877) 748-2689

Las líneas telefónicas están particularmente ocupadas luego de cada envío de factura de impuestos y antes de cada vencimiento de pago de impuestos. Sin embargo, el sistema automatizado de información y pago de Impuesto de propiedad del Recaudador de Impuestos está disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana, para su comodidad. Para entrar al sistema deberá tener su número de tasación de 10 cifras y seguir las instrucciones a medida en que se indiquen.

## Peter Aldana Asesor-Actuario del Condado-Registrador Condado de Riverside



## PREGUNTAS DE IMPUESTOS SUPLEMENTALES

**Información: (951) 955-6200**

Dirección de envío:  
P.O. Box 751  
Riverside, CA 92502-0751

### OFICINAS DISPONIBLES PARA ATENDERLO:

<b>RIVERSIDE (Centro)</b> 4080 Lemon St. Riverside, CA 92501-3659 (951) 955-6200	<b>RIVERSIDE (Gateway)</b> 2724 Gateway Dr. Riverside, CA 92507 (951) 486-7000
---	---

<b>BLYTHE</b> 270 N Broadway Blythe, CA 92225 (760) 921-5050	<b>HEMET</b> 880 N. State St., #B-6 Hemet, CA 92543 (951) 766-2500
---	---

<b>PALM DESERT</b> 38686 El Cerrito Road Palm Desert, CA 92211 (760) 863-7800	<b>TEMECULA</b> 41002 County Ctr Dr., #230 Temecula, CA 92591 (951) 600-6200
--	---

**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](http://www.riversideacr.com)**

Condado de Riverside Portal de Impuesto sobre la propiedad:  
[www.riversidetaxinfo.com](http://www.riversidetaxinfo.com)

### ¿Qué es una Factura de Impuestos Suplementales?

El artículo XIII-A (Proposición 13) de la Constitución de California establece que la propiedad debe volverse a reevaluar a un precio de mercado justo cada vez que ocurra un acontecimiento que *justifique la nueva revaluación*. Un acontecimiento que *justifica la nueva revaluación* es un cambio en la título o la realización de una nueva construcción. Antes de 1983, cualquier aumento de impuestos que resultaba de la nueva revaluación entraba en vigor el 1 de julio del año siguiente. Entonces se realizaría un aumento en las siguientes facturas de impuestos anuales. En 1983, se modificó la ley del Estado de California (SB813) para establecer una nueva revaluación de la propiedad al día del acontecimiento que justifique la nueva revaluación. Dicha revaluación da lugar a que al propietario de la propiedad se le envíe una factura de impuestos suplementales además de la factura de impuesto de propiedad anual.

### ¿Qué quiere decir Cambio de Propiedad o Nueva Construcción?

**Cambio de Propiedad** – Típicamente, un cambio de propiedad es una venta o transferencia de propiedad. La transferencia de propiedad entre marido y mujer no requiere generalmente la nueva revaluación para los fines del impuesto de propiedad. Esto incluye a las transferencias que resultan del divorcio o el fallecimiento. Asimismo, la transferencia del domicilio principal entre padres e hijos (y la transferencia de hasta \$1 millón de cualquier otro propiedad entre padres e hijos) está también excluida de la nueva revaluación si se presenta una aplicación dentro de los plazos establecidos. Las transferencias entre abuelos y nietos también pueden estar excluidas de nueva revaluación cuando ambos padres del nieto hayan fallecido. Pueden corresponder algunas restricciones; por favor, lea el folleto “Exclusión de padres e hijos” para obtener información adicional.

**Nueva construcción** – Una nueva construcción es cualquier mejora a la propiedad (por ejemplo, adición de una nueva habitación, piscina o garaje) sin ser una referida al mantenimiento normal, o cualquier alteración sustancial para restaurar un edificio, habitación u otra mejora que equivalga a una innovación (por ejemplo, renovación completa de una cocina anticuada o conversión de un garaje en espacio habitable).

### ¿Cómo se calculan los impuestos adicionales?

Cuando una propiedad cambia de título o se realiza una nueva construcción, el Asesor determina el valor de mercado actual del terreno, las estructuras y las mejoras del caso. El Asesor calcula entonces la diferencia entre el valor actual y el valor anterior (establecido al 1 de enero del año fiscal anterior). El resultado de esta operación es el valor de los impuestos adicionales.

Una vez determinado el nuevo valor de su propiedad, se le enviará por correo una “Notificación de Impuestos Adicionales”, que indica el valor catastral anterior, el nuevo valor tasado y el valor tasado adicional neto.

Si la nueva tasación resulta en un incremento del valor del bien, su valor de tasación adicional será un número positivo y se aumentarán los impuestos. En base al cambio del valor, el Auditor-Interventor calculará sus impuestos adicionales, creándose una factura de impuestos adicional, que le será enviada por el Recaudador de Impuestos. Esta factura se agregará a su factura impositiva anual.

Si la nueva tasación resulta en una reducción de valor, el valor de tasación adicional será un valor negativo y dará lugar a una devolución impositiva. En este caso, la devolución será preparada por el Auditor-Interventor y le será enviada por correo.

### EJEMPLO:

<i>Nuevo valor a la fecha de compra o realización de nueva construcción</i>	<i>\$120,000</i>
<i>Valor tasado para el actual ejercicio fiscal</i>	<i>-100,000</i>
<i>Valor de tasación adicional</i>	<i>\$20,000</i>

*La diferencia entre ambos (aumento o reducción) es el valor adicional neto, que será evaluado y registrado como un valor tasado adicional.*

### ¿Es posible apelar el valor tasado adicional?

Sí. Puede ponerse en comunicación con la Oficina del Asesor para analizar su desacuerdo y las opciones con las que cuenta para una revisión. Asimismo, el Consejo de Supervisores ha establecido un Consejo de Apelación de Tasaciones, con la finalidad de resolver problemas de valoración relacionados con facturas de impuestos adicionales. Las aplicaciones de apelación deberán presentarse en el correo de sesenta días desde la fecha de envío que figura en la “Notificación de Tasación Adicional” del Asesor.

Si decide apelar su tasación, aún deberá pagar las cuotas impositivas en su totalidad en los plazos indicados; de lo contrario, podrá incurrir en multas mientras el caso se encuentre en etapa de apelación.

Puede obtenerse información adicional acerca del proceso de apelaciones, poniéndose en contacto con el Actuario del Consejo de Apelaciones de Tasación, 4080 Lemon Street, 1<sup>st</sup> Floor, Riverside, o P.O. Box 1147, Riverside, CA 92502-1147, por correo.

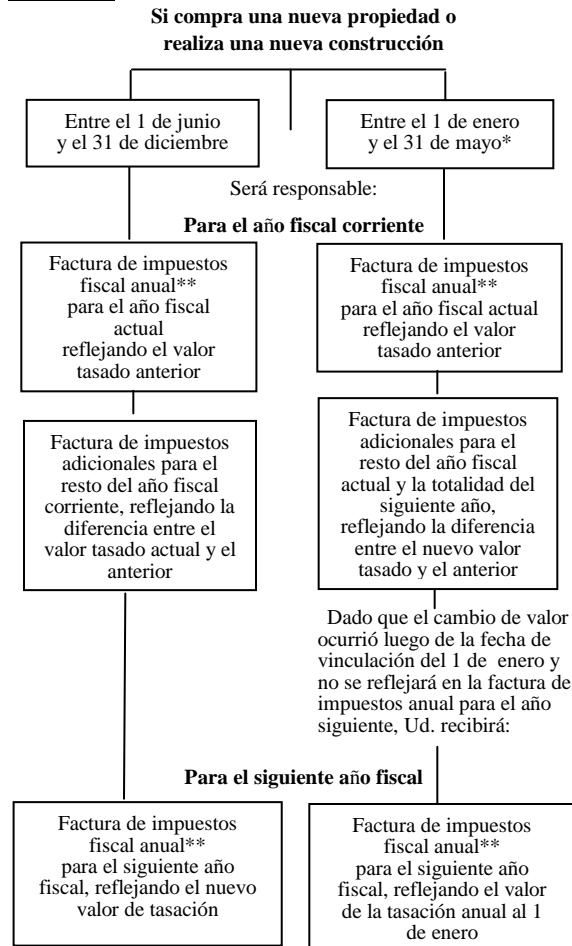
### Si pago los impuestos de propiedad a través de una cuenta hipotecaria radicada en mi empresa prestamista, ¿la liquidación impositiva adicional será enviada a la empresa prestamista?

No. A diferencia de la factura de impuestos anual, las agencias de préstamo no recibirán el original o una copia de la factura de impuestos adicionales. Las facturas adicionales serán enviadas directamente al propietario del bien. Cuando reciba la factura de impuestos adicionales, deberá pagarla o ponerse en comunicación con la institución de préstamos.

**¿Los impuestos de la totalidad del ejercicio fiscal estarán basados en el valor adicional?**

Las facturas o devoluciones de impuestos adicionales se prorratean en base al número de meses restantes en el año fiscal en curso al mes siguiente en el cual se transfirió la propiedad o se realizó la nueva construcción. Si embargo, si Ud. adquirió la propiedad o realizó la nueva construcción entre el 1 de enero y el 30 de junio, su factura adicional incluirá el aumento de impuestos para el resto del año fiscal en curso y la totalidad del siguiente año fiscal, como se indica a continuación.

FIGURA 1



**\*Los impuestos sobre el incremento del valor de la propiedad tasado ocasionado por cambios en la propiedad o la realización de nueva construcción se calculan a partir de la fecha de cambio de propiedad o la realización de la construcción.**

**\*\*La propiedad se vuelve a tasar cada 1 de enero para el siguiente año fiscal (1 de julio-30 de enero).**

Si compra y vende propiedades dentro de un corto período de tiempo, la factura de impuestos adicionales debería cubrir solamente el tiempo en que Ud. estuvo en poder de la propiedad y el nuevo propietario debería recibir una factura de impuestos adicional independiente. Asegúrese de verificar las fechas utilizadas para prorratear la factura, con el fin de asegurarse de que el período incluido sea el período durante el cual la propiedad estuvo efectivamente bajo su titularidad.

**¿Qué me indica la factura de impuestos adicionales?**

La factura de impuestos adicionales ofrece la siguiente información:

- El propietario (o nuevo propietario a partir de la fecha del cambio de titularidad).
- El año fiscal para el cual se vuelven a tasar los impuestos.
- La ubicación y descripción legal de la propiedad.
- El valor de tasación antiguo y nuevo y la diferencia (tasación adicional neta) sobre el cual se computa el impuesto.
- El tipo y la suma de las exoneraciones (por ejemplo, las de propietarios)
- La suma total de impuestos a pagar en base al incremento neto de valor.
- La fecha de cambio de propiedad o realización de nueva construcción. Esta fecha se utiliza para prorratear el impuesto para el período restante en el año fiscal actual para el cual se expidió la factura. La factura incluye talones de pago, que indican la suma adeudada y la fecha en que debe pagarse dicha suma para evitar multas por demora.

**¿Cuándo se pagan la factura de impuestos suplementales?**

La fecha de vencimiento de las facturas adicionales varía, en función de cuándo las envía el Recaudador de Impuestos. Como se establece en la Figura 2 a continuación, si la factura se envía entre el 1 de julio y el 31 de octubre, el pago de los impuestos vence a las 5pm del 10 de diciembre para la primera cuota y a las 5pm del 10 abril para la segunda cuota (la misma fecha de vencimiento para las facturas de impuestos anuales enviadas en noviembre).

FIGURA 2

**Factura enviada entre**	1ª cuota vence	2ª cuota vence
1 de julio y 31 de oct.	10 de dic.	10 de abril

Como se indica en la Figura 3 a continuación, si la factura se envía entre el 1 de noviembre y el 30 de enero, las fechas de vencimiento (que están impresas en la factura) se determinan de la siguiente manera: la primera cuota vence a las 5pm del último día del mes siguiente al mes en que se envía la factura. La segunda cuota vence a las 5pm del último día del cuarto mes calendario luego de vencer la primera cuota.

FIGURA 3

**Liq. enviada entre**	1ª cuota vence	2ª cuota vence
1 de nov. y 30 de junio	Último día del mes luego del mes de enviada la liquidación	Último día del 4º mes luego de vencer la primera cuota

**¿Qué ocurre si no pago la factura de impuestos suplementales?**

Se aplican las mismas reglas que en el caso de las facturas de impuestos no pagados. Se agregan multas del 10% a cualquier cuota que no se haya pagado en fecha y un cargo adicional de \$20 se agrega a la segunda cuota impaga. De acuerdo con la ley estatal, no recibir la factura de impuestos o un malentendido entre el prestatario y Ud. no constituye motivos aceptables para excusarse de pagar las multas. Póngase en comunicación con el Recaudador de Impuestos al (951) 955-3900 para obtener información acerca de impuestos impagos o para recibir una copia de sus impuestos por correo.

Si no paga su factura de impuestos suplementales antes del 30 de junio luego del vencimiento de la segunda cuota, el impuesto de propiedad cae en demora (aunque Ud. ya haya pagado la factura de propiedad anual). Al final del quinto año sin pagar, el bien queda sujeto a derecho de venta.

**¿Tengo derecho a exoneración de propietarios para cualquier factura de impuestos suplementales?**

Puede corresponderle una exoneración para propietarios en su factura de impuestos suplementales. Sin embargo, las exoneraciones no son automáticas. Deberá presentar una aplicación ante el Asesor antes del 30 días después de la fecha de notificación de su tasación adicional. Mientras que la propiedad adquirido no reciba la exoneración para propietarios en la tasación del año actual y mientras que Ud. ocupe la propiedad como su domicilio principal en el correr de 90 días desde la fecha de compra, Ud. será apto para recibir la suma total de la exoneración para propietarios que se aplica a su tasación adicional. Si la propiedad recibió la exoneración de propietarios, no sería capaz de recibir la exoneración sobre su tasación adicional.

**EJEMPLO:**

El 29 de noviembre de 2004 Ud. adquirió un propiedad que no contaba con exoneración de propietario. Dado que se realiza una nueva tasación el primer día del mes siguiente a un cambio de propiedad, en el año fiscal corriente Ud. pagará impuestos adicionales para los siete meses siguientes. Su tasación adicional para 2004-2005 asciende a \$20.000. Si solicita una exoneración al propietario y se la otorgan, la totalidad de la exoneración por \$7.000 se descontará de la tasación adicional ANTES los impuestos se calculan de la siguiente manera:

FIGURA 4

	Valor de Tasación Adicional	Exoneración de Propietarios	Tasa Imp.	Prorrata Factor para junior
Con Exoneración	\$20.000	\$7.000 X	,011 X	,58 = \$ 82,94
Sin Exoneración	\$20.000	\$ 0 X	,011 X	,58 = \$127,60

**¿Existen otras exenciones y programas de asistencia disponibles para descontar la suma de impuestos adicionales adeudados?**

Sí. Los impuestos adicionales son elegibles por las mismas exoneraciones y programas de asistencia para el impuesto inmobiliario que sus impuestos anuales. Además de la exoneración de propietarios, Ud. puede solicitar, a través de la Oficina del Asesor, por un variedad de exoneraciones adicionales que resultan en ahorros (por ejemplo, de veteranos, iglesias y para organizaciones de caridad). Sin embargo, deberá presentar todas las exoneraciones antes del 30º día luego de la fecha de notificación de tasación adicional.

El Estado de California administra programas que ofrecen el aplazamiento de impuestos de propiedad y la asistencia de impuesto de propiedad a propietarios inmobiliarios aptos y mayores de 62 años, ciegos o incapacitados. Para más información acerca del Programa de Aplazamiento del Factura de Propiedad del Estado, llame a la Oficina del Interventor Estatal, al (800) 952-5661. Para información acerca del Programa de Asistencia al Propietario, llame al Consejo Impositivo de Franquicias del Estado, al (800) 852-5711.