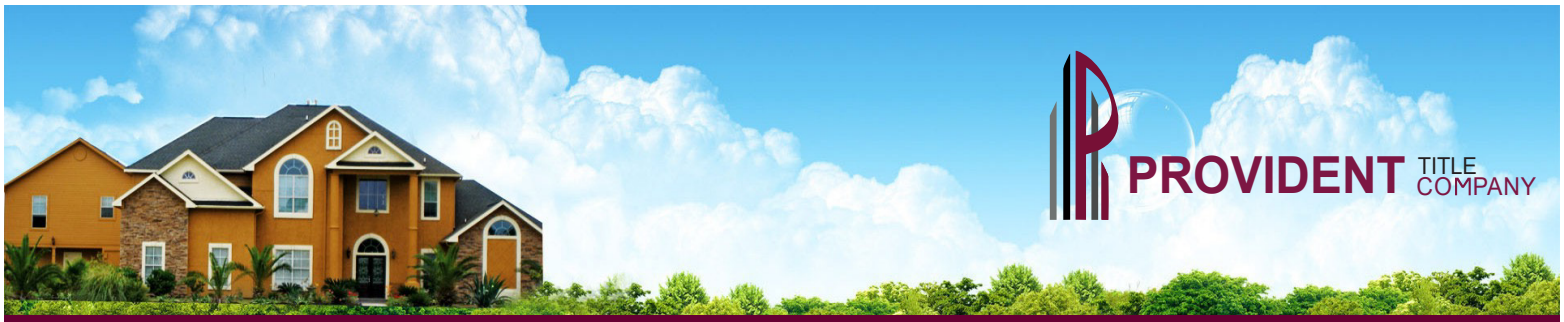

Comprender los impuestos de propiedad suplementarios

Han estado con nosotros desde julio de 1983, pero es posible que usted y sus vecinos aún no sepan qué son, qué hacen y cómo le afectan a usted y a su propiedad. Para ayudarlo a comprender mejor este tema, Provident Title Company ha respondido algunas de las preguntas más frecuentes sobre impuestos suplementarios sobre bienes inmuebles.

¿Cuándo entró en vigencia este impuesto?

La Ley Suplementaria del Impuesto a la Propiedad Real fue firmada por el Gobernador en julio de 1983 y es parte de un ambicioso impulso para ayudar a las escuelas de California. Se espera que esta revisión del impuesto a la propiedad produzca más de $ 300 millones por año en ingresos para las escuelas. Se espera que la revisión del impuesto a la propiedad produzca más de $ 300 millones por año en ingresos para las escuelas.

¿Cómo me afectarán los impuestos de propiedad suplementarios?

Si no planea comprar una nueva propiedad o emprender una nueva construcción, este nuevo impuesto no lo afectará en absoluto. Pero, si desea hacer cualquiera de las dos, deberá pagar un impuesto a la propiedad suplementario que se convertirá en un derecho de retención contra su propiedad a partir de la fecha de cambio de propiedad o la fecha de finalización de la nueva construcción.

¿Cuándo y cómo se me facturará?

"Cuando no es fácil de predecir. Se le podría cobrar en tan solo tres semanas, o podría llevar más de seis meses. "Cuándo" dependerá del condado individual y la carga de trabajo del Asesor del Condado, el Controlador / Auditor del Condado y el Recaudador de Impuestos del Condado. El asesor evaluará su propiedad y le informará sobre el nuevo monto de la evaluación complementaria. En ese momento, tendrá la oportunidad de analizar su valoración, solicitar la exención del propietario y recibir información sobre su derecho a presentar una Apelación de evaluación. Luego, el Condado calculará el monto del impuesto suplementario y el recaudador de impuestos le enviará una factura de impuestos complementarios. La factura de impuestos suplementarios identificará, entre otras cosas, la siguiente información: el monto del impuesto complementario y la fecha en que los impuestos se volverán morosos.

¿Puedo pagar mi factura de impuestos suplementaria en cuotas?

Todos los impuestos suplementarios sobre el rollo asegurado se pagan en dos cuotas iguales. Los impuestos vencen en la fecha en que se envía la factura y están atrasados en fechas específicas, según el mes en que se envíe la factura de la siguiente manera:

(1) Si la factura se envía por correo dentro de los meses de julio a octubre, la primera cuota morirá el 10 de diciembre del mismo año. La segunda cuota morirá el 10 de abril del próximo año.

(2) Si la factura se envía por correo dentro de los meses de noviembre a junio, la primera cuota morirá el último día del mes siguiente al mes en que se envía la factura. La segunda cuota será atrasada el último día del cuarto mes calendario posterior a la fecha en que la primera cuota sea atrasada.

¿Cómo se determinará el monto de mi factura?

Hay una fórmula utilizada para determinar su factura de impuestos. La evaluación complementaria total se prorrateará en función del número de meses restantes hasta el final del año fiscal, el 30 de junio.

¿Me puede dar una idea de cómo funciona el factor de prorrateo?

El impuesto suplementario entra en vigencia el primer día del mes siguiente al mes en que ocurrió el cambio de propiedad o la finalización de una nueva construcción. Si la fecha de vigencia es el 1 de julio, se realizará una evaluación complementaria en la lista de impuestos actual y la evaluación complementaria completa se realizará en la lista de impuestos que se está preparando, que luego reflejará el valor total en efectivo. En el caso de que la fecha de vigencia no sea el 1 de julio, la tabla de factores representada en el siguiente panel se usa para calcular la evaluación complementaria en la lista de impuestos actual.

* EJEMPLO: El Auditor del Condado determina que los impuestos de propiedad suplementarios en su nuevo hogar serían de $ 1,000 por un año completo. El cambio de propiedad tuvo lugar el 15 de septiembre con la fecha de vigencia el 1 de octubre: por lo tanto, los impuestos de propiedad suplementarios estarían sujetos a un factor de prorrateo de .75 y su impuesto suplementario sería de $ 750.

Si la fecha efectiva es:	El factor de prorrateo es:
1 de agosto	.92
1 de septiembre	.83
1 de octubre	.75
1 de noviembre	.67
1 de diciembre	.58
1 de Enero	.50

Si la fecha efectiva es:	El factor de prorrateo es:
1 de febrero	.42
1 de marzo	.33
1 de abril	.25
1 de mayo	.17
1 de junio	.08

¿Mis impuestos se prorratearán en depósito?

No, a diferencia de sus impuestos anuales ordinarios, el impuesto complementario es un impuesto único que data de la fecha en que toma posesión de su propiedad o completa la construcción hasta el final del año fiscal el 30 de junio. La obligación de este impuesto es enteramente que del dueño de la propiedad.