

INFORMACIÓN GENERAL

El Tasador es responsable del descubrimiento y evaluación de toda Propiedad Personal de Negocios sujeta de impuestos, localizada dentro del Condado de Alameda a partir del 1º de enero de cada año. A diferencia de la propiedad inmueble, la propiedad personal de negocios no está sujeta a las limitaciones de valor de la Propuesta 13 y es evaluada cada año conforme al Valor Justo de Mercado.

Todos los Tasadores de los Condados de California operan bajo el año fiscal, y el año fiscal es del 1º de julio al 30 de junio. La responsabilidad de pagar la factura de impuestos es del propietario en posesión de la propiedad personal de negocio a partir del 1º de enero. Por ejemplo, los impuestos a la propiedad para el año fiscal del 1º de julio de 2019 al 30 de junio de 2020 son evaluados el 1º de enero de 2019.

La Constitución de California indica que toda propiedad está sujeta a impuestos sobre la propiedad, a menos que por ley, la propiedad esté exenta específicamente. Ejemplos de exención de propiedad personal de negocios son artículos de hogar y pertenencias personales, bienes retenidos para vender o arrendar en el curso ordinario del negocio (inventario de negocio), y vehículos motorizados que pagan sus tarifas de licencia al Departamento de Vehículos de Motores.

Ejemplos de propiedad de negocios sujeta a impuestos:

- Muebles y equipo de oficina
- Maquinaria
- Computadoras
- Suministros
- Propiedad arrendada a otros

Si usted es propietario de un negocio con un costo de adquisición combinado de \$100,000 o más, o si el Tasador le envía una solicitud por escrito para que declare su propiedad (sin importar el costo o el valor), usted es requerido para presentar una Declaración de Propiedad de Negocios [forma 517L, **[Business Property Statement (BPS)]**], a más tardar el primero de 1º de abril. La Declaración de Propiedad de Negocios debe detallar el costo de adquisición de todos los suministros, maquinaria, equipo, accesorios, y si aplica, todas las mejoras de construcción en la locación de su negocio a partir del 1º de enero. Negocios con múltiples sucursales deben completar y presentar una Declaración de Propiedad de Negocios por cada lugar donde se ubique una sucursal del negocio.

PREGUNTAS FRECUENTES

Propiedad Personal de Negocios y la presentación de la Declaración de Propiedad de Negocio (forma 571L)

P: ¿Por qué debo pagar impuestos de mi Propiedad Personal de Negocios?

R: La Constitución de California declara que, “a menos que esta Constitución o las leyes de los Estados Unidos dispongan lo contrario, (a) Toda propiedad es sujeta de impuestos...” En otras palabras, a menos que la ley disponga lo contrario, toda propiedad tangible es sujeta de impuestos en California y el Tasador tiene la responsabilidad legal de evaluarla.

P: ¿Cuál es la definición de Propiedad Personal de Negocios?

R: Toda propiedad tangible que a usted le pertenece, la reclama, posee o controla, y que usted usa para llevar a cabo una profesión, un comercio, o un negocio puede ser sujeta a impuestos de propiedad. La Propiedad Personal de Negocios incluye artículos como suministros, maquinaria, equipo, muebles, y computadoras. El inventario del negocio y los vehículos de propiedad del negocio, y con licencia adquirida del Departamento de Vehículos de Motores, no son sujetos al impuesto de Propiedad Personal de Negocios.

P: ¿Por qué recibí un Aviso para Presentar una Declaración de Propiedad de Negocio?

R: Usted recibió una carta de “Aviso para Presentar Declaración” porque nuestros archivos indican que usted tenía un negocio antes o a la fecha gravamen que es el 1º de enero. Su propiedad debe ser reportada en la Declaración de Propiedades de Negocios usando la forma 571L. Este año algunos dueños de negocios recibirán la forma 571L por correo y otros no. En un esfuerzo continuo por incrementar la eficiencia de nuestra oficina, reducir costos y ser responsables con el medio ambiente, hemos comenzado a eliminar gradualmente el envío de la forma 571L por correo. Se recomienda a todos los propietarios de negocios, independientemente de su tamaño, que aprovechen la presentación electrónica de Declaraciones utilizando SDR o e-SDR. Para más información de SDR o e-SDR favor de visitar nuestro sitio web www.acgov.org/assessor. Si no puede hacer una presentación electrónica de su forma 571L, por favor llame a nuestras oficinas al (510) 272-3848 y solicite que se le envíe una forma 571L por correo.

P: ¿Quién debe presentar una Declaración de Propiedad de Negocio con la forma 571L?

R: Si el Tasador le envía un “Aviso para Presentar Declaración” entonces usted debe presentar su Declaración del año en curso, usando la forma 571L. Sin embargo, cualquier negocio que tiene una Propiedad Personal de valor de adquisición combinado o un valor justo de mercado de \$100,000 o más, debe presentar su Declaración anualmente mediante la forma 571L, aún si el Tasador no le envía un Aviso formal para Presentar la Declaración.

P: ¿Cómo se determina el valor de mi Propiedad Personal de Negocio?

R: El Tasador es requerido por ley, para evaluar cada año la mayor cantidad de Propiedad Personal de Negocio sujeta de impuestos al 100% del valor justo de mercado. Para determinar el valor justo de mercado, el Tasador usa un número de metodologías. Por ejemplo:

- El Tasador, frecuentemente, depende de publicaciones comerciales y de “Libros Azules” que proveen el actual precio de venta de mercado abierto y/o los datos de costo de varios tipos de equipo nuevos y usados, vehículos sin licencia, aviones y barcos.
- El Tasador observa los costos reportados por los dueños de negocios, referente a su Propiedad Personal de Negocio y los compara con los costos estimados actuales de reemplazo usando tablas de tendencia, provistas por la Junta de Ecuilización del Estado (o desarrolladas en nuestra oficina). Reducimos el costo de tendencia para reflejar una depreciación normal o actual y derivar un estimado del valor de mercado.

A diferencia de la propiedad inmueble, que es evaluada bajo la Propuesta 13, la mayoría de propiedad personal no cae dentro de la cobertura de la Propuesta 13 (A pesar de que goza de la misma tasa de impuesto del 1%).

P: ¿Es mi Declaración de Propiedad de Negocio un documento confidencial?

R: Si, es un documento confidencial y no está disponible al público.

P: ¿Cuál es el plazo de vencimiento para presentar la Declaración de Propiedad de Negocio?

R: El plazo de vencimiento de la Declaración de Propiedad de Negocio es el 1º de abril y se considera moratorio si está sellada después de la 5:00 P.M del 7 de mayo. Si el 7 de mayo cae en un día legalmente feriado o en un fin de semana, la Declaración de Propiedad de Negocio debe estar sellada antes de las 5:00 P.M del siguiente día laboral.

P: ¿Qué pasa si no presento la Declaración de Propiedad de Negocio o la entrego después de la fecha de vencimiento?

R: **A: Incumplimiento de presentación:** Si la Declaración de Propiedad de Negocio no se presentó como es requerido por la ley o por el Tasador, el Tasador debe basarse en la mejor información disponible para estimar el valor de cualquier Propiedad Personal de Negocio de los negocios no reportados. Cuando la Declaración de Propiedad de Negocio no se presenta, el Tasador usa un valor estimado promedio (basado en negocios similares en tamaño y uso) para calcular el valor estimado faltante. Nuestra Oficina también puede visitar su negocio y hacer una inspección de su Propiedad Personal de Negocio, durante la cual, se hace un estimado de la fecha de gravamen y el valor justo de mercado de la Propiedad Personal de Negocio

que se haya descubierto. También se aplicará una penalidad de 10% adicional al valor como consecuencia por no presentar la Declaración de Propiedad de Negocio.

B: Presentación incompleta: Es importante que usted complete cada sección de la Declaración de Propiedad de Negocio incluyendo la firma y la fecha. Si usted entrega una Declaración de Propiedad de Negocio incompleta antes del 7 de mayo y el Tasador se la devuelve para que la termine y la complete, usted deberá entregar la Declaración de Propiedad de Negocio corregida a más tardar el 31 de mayo para evitar el 10% de penalidad. Si la Declaración de Propiedad de Negocio no es entregada a más tardar el 31 de mayo, se considerará como incumplimiento de presentación y se le agregará una penalidad de 10%. La penalidad está prescrita por la ley y el Tasador está obligado a aplicarla.

Llenando la Declaración de Propiedad de Negocio (Forma 571L)

¿Qué sucede si la información escrita en la Declaración de Propiedad de Negocio es incorrecta?

Si su negocio ha cambiado o ha cambiado el domicilio postal, entonces trace una línea sencilla sobre la información incorrecta. Escriba o teclee legiblemente la nueva información en el formato, y también indique la fecha en que se hizo efectivo el cambio. Cuando reporte una venta, incluya también los nuevos datos: nombre del dueño y la dirección postal. Cuando reporte que el negocio ha sido cerrado, provea las fechas y la información relacionada al destino de cualquier propiedad personal sujeta de impuestos. Complete la Declaración de Propiedad de Negocio, fírmela y devuélvala a la Oficina del Tasador.

¿Qué documentos necesito para completar la Declaración de Propiedad de Negocio (forma 571L)?

El documento más útil de usar para completar la Declaración de Propiedad de Negocio es una lista actualizada y precisa de todos los bienes del negocio que usted tenía al día 31 de diciembre. Esta lista debe incluir:

- La fecha de adquisición de su equipo
- El costo total (precio de adquisición más impuestos, costo de flete, y costo de instalación)
- Locación del equipo en caso de tener varias locaciones
- Fechas de disposición de equipo removido

Otros documentos que le pueden ayudar a completar la Declaración de Propiedad de Negocio (forma 571L) son:

- Depreciación de Impuestos de Ingreso Federales: Forma 4562 con horario de depreciación y
- Depreciación de Impuestos del Estado de California: Forma FTB 3885A
- Libro mayor general, o balance de comprobación
- Hoja de balance y Declaraciones de ingresos

En el caso de adquirir un negocio ya existente, los documentos necesarios serían el contrato de compra o los documentos de la cuenta de garantía que desglose el equipo, las instalaciones y las mejoras al inmueble arrendado que usted obtuvo por medio de la compra del negocio.

P: Tengo un negocio en mi casa. ¿Debo presentar la Declaración de Propiedad de Negocio?

R: Si. Todo el equipo que use para su negocio de casa es considerado Propiedad Personal de Negocio y tiene que ser reportado en la Declaración de Propiedad de Negocio usando la forma 571L.

P: ¿Cuál es la diferencia entre inventario y suministros?

R: Inventario es un artículo sujeto a ser vendido, rentado, o adquirido. Si usted está fabricando un producto, entonces los artículos que se usan para elaborar el producto se consideran artículos de inventario. Suministros son artículos consumidos durante la operación diaria del negocio.

P: Mi negocio es una, organización exenta 501(c) (3), ¿se requiere presentar la Declaración de Propiedad de Negocio?

R: Sí. Se requiere que usted presente la Declaración de Propiedad de Negocio usando la forma 571L aún si su organización está exenta. Le recomendamos que contacte la Unidad de Exención al (510) 272-6587 para verificar su estado de exención o para presentar un reclamo de exención.

P: ¿La Declaración de Propiedad de Negocio está sujeta a auditoría?

R: Sí, la Declaración está sujeta a auditoría por el Tasador bajo los estatutos y reglamentos del Código de Ingresos y de Impuestos de California. Para fomentar la declaración precisa de la Propiedad Personal de Negocios, el Tasador es requerido de hacer una auditoría a una cantidad significativa de negocios que son propietarios, poseen, o controlan instalaciones comerciales y Propiedades Personales de Negocio.

Información sobre Presentación Electrónica

La presentación electrónica de la Declaración de Propiedad de Negocio (forma 571L) usa una aplicación en un sitio de web que permite a los usuarios ver, modificar, y presentar la Declaración de Propiedad de Negocio en línea.

Los propietarios de negocios en California pueden realizar trámites en línea usando SDR o e-SDR. SDR (Archivos de Datos Estandarizados) está diseñado para grandes negocios con múltiple locaciones en uno o más condados de California. SDR simplifica el proceso de presentación de Declaraciones Anuales ya que guarda todas las declaraciones en una sola presentación. El SDR solo acepta declaraciones que son presentadas electrónicamente en el formato aprobado de XML. Se requiere tener la programación especial y/o software adecuado para poder crear una presentación SDR. SDR no es recomendado para negocios pequeños, en tal caso es mejor utilizar el e-SDR.

e-SDR es un sistema que fue diseñado para los pequeños negocios. Las Declaraciones se presentan a través de un sistema interactivo con instrucciones y no se requiere software ni programación especiales. e-SDR es recomendado para negocios con menos de 5 sucursales, ya que cada sucursal requiere presentar una Declaración independiente. El proceso para una presentación electrónica es rápido y seguro. Cuando usted o su representante autorizado haya completado su forma 571L, usted recibirá una confirmación inmediata en línea, la cual puede imprimir o guardar para sus archivos.

Apelación de Valuación

P: ¿Qué tal si no estoy de acuerdo con mi valuación?

R: Si después de recibir su factura de impuestos, usted tiene dudas acerca de la valuación de su Propiedad Personal de Negocios, le recomendamos que llame a nuestra oficina y hable con un auditor-valuador. Nuestro personal está disponible de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 5:00 p.m., por teléfono al (510) 272-3848 o en persona en el 125 12th Street, Oficina No. 320, Oakland, CA 94612. Sin embargo, si usted no está satisfecho(a) con el valor estimado y piensa que es incorrecto, usted debe presentar a tiempo una "Solicitud de Cambio de Valor" (apelación de valuación) ante la Junta de Apelación de Valuación [Assessment Appeals Board (AAB)] para que reconsidere su valor estimado. El AAB es una agencia independiente que representa a la Junta de Supervisores y no está conectada, ni bajo el control de la oficina del Tasador.

P: ¿Puede el Tasador revisar el valor estimado de manera informal sin la necesidad de una Apelación de Valuación?

R: No. Una vez que el valor estimado se establece y se entrega a la Oficina del Auditor-Controlador, el Tasador no tiene la jurisdicción legal de para cambiar el valor sin la presentación a tiempo de la Apelación de Valuación.

P: ¿Cómo presento la Apelación de Valuación?

R: Todas las solicitudes de apelación deben ser presentadas ante la Secretaria de la Junta de Apelaciones, Edificio Administrativo (Administration Building), 5º Piso, 1221 Oak Street, Oakland, CA 94612. Para obtener una copia de la solicitud e información sobre como presentarla, favor de llamar al (510) 272-6352 o visite el sitio web de la Secretaria de la Junta al www.acgov.org/clerk/assessment.htm.

Información de Contactos

Teléfono:

(510) 272-3848, lunes a viernes, 8:30 a.m. a 5:00 p.m., excepto días feriados.

En persona:

125 12th Street, Oficina 320, Oakland, CA 94612
Al lado del Edificio Administrativo del Condado (County Administration Building).

DIRECTORIO TELEFÓNICO

OFICINA DEL TASADOR

Información General

Servicio de Valuación (510) 272-3787
Transferencia de Valor Base (510) 272-3787
(Edad de 55/ discapacitados, asistencia de desastre, derecho de expropiación)

Exclusiones (510) 272-3800
(padres-hijos/ abuelos-nietos)

Traslado de Dominio (510) 272-3800
Exención para propietarios de vivienda (510) 272-3770

Propiedad Personal de Negocio

Información General (510) 272-3848
Barcos y Aeronaves (510) 272-3838
Línea gratuita del Sur del Condado (800) 660-7725

Oficinas del Condado

Secretario, Junta de Supervisores
Información sobre apelación de valuación (510) 272-6352

Hacienda

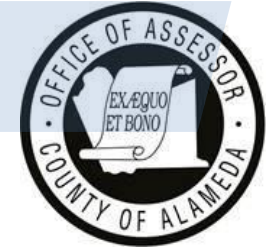
Pago de impuestos (510) 272-6800
Preguntas sobre facturas y Sistema Automático 24 horas

Auditor

Tasa de impuestos de propiedad (510) 272-6564

Registro

Información de registro de escrituras (510) 272-6363



**PHONG LA
TASADOR**

1221 Oak St. Room 145, County Administration Building
Oakland CA, 94612-4288

**VALUACIÓN DE PROPIEDAD
PERSONAL DE NEGOCIOS**

**ASSESSMENT OF BUSINESS
PERSONAL PROPERTY**

**División de Propiedad Personal de
Negocios**

Teléfono: (510) 272-3848

**Lunes a viernes de 8:30 a.m. a 5:00 p.m.,
excepto días feriados**

**125 12th Street, Oficina 320,
Oakland, CA 94612**

**Estamos localizados en la esquina de Oak
Street y 12th Street, frente al Edificio
Administrativo del Condado (County
Administration Building).**

Para otros asuntos relacionados a valuaciones:

Teléfono: (510) 272-3787

**County Administration Building, 1221 Oak Street, Oakland,
CA 94612-4288**

www.acgov.org/assessor