

Glosario

Año Base – De acuerdo con la Propuesta 13, el año de valuación 1975-1976 sirve como año base original. A partir de entonces, todo año de valuación en el cual una propiedad inmueble, o una parte de la propiedad, sea comprada, recientemente construida, o sometida a un traslado de dominio, se convertirá en el año base utilizado para determinar el valor total de la propiedad inmueble, o porción de la misma.

Valor del Año Base Ajustado – Si usted adquirió una propiedad antes del 1° de marzo de 1975, el “valor total en efectivo” será el valor como aparece en el Registro de Valoraciones 1975-76, con un incremento máximo del 2% anual, de acuerdo con la Propuesta 13. Si usted adquirió, o construyó la propiedad desde el 1° de marzo de 1975, el valor estimado es el valor al momento que escribió o que completó la construcción, más un máximo de 2% anual desde entonces.

Mejoras – El valor de los edificios o estructuras existentes en el terreno, ya sean nuevos o viejas. Las mejoras también pueden incluir ciertas instalaciones comerciales e industriales y algunas plantas o viñas en granjas comerciales.

Recién Construido – La construcción de nuevos edificios, o la alteración de edificios existentes, si dicha alteración convierte la propiedad a otro uso o extiende la vida económica de las mejoras.

Bienes Personales – Cualquier propiedad que no sea una propiedad inmueble. Esto incluye aeronaves, botes y bienes de negocios como suministros, mobiliario de oficina, maquinaria, o equipos.

Propiedad Asegurada – Propiedad en la cual los impuestos a la propiedad son un gravamen contra la propiedad inmueble (típicamente tierra y mejoras).

Valuación Especial – Cargos directos contra bienes que están incluidos en la cantidad total de la factura de impuestos pero que no son impuestos sobre la propiedad en el sentido de que están basados en la valuación del Tasador. Un ejemplo de este tipo de valuación es el cargo por servicio de alcantarillado.

Distritos con Tasaciones Especiales – Agencias recaudadoras de impuestos que van desde el Distrito de Control de la Contaminación del Aire, hasta la de Saneamiento y Distrito Sanitario, las cuales proveen servicios de alcantarillado.

Tasa de Impuestos – El condado impone un impuesto a la propiedad basado en el valor de la misma equivalente a 1% del valor total en efectivo. Además, la tasa incluirá una cantidad igual a la cantidad necesaria para realizar los pagos de los intereses y el capital de los bonos de obligación general u otras deudas aprobadas por los votantes.

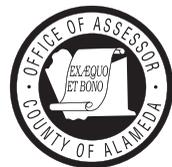
Propiedad No Asegurada – Propiedad en la cual los impuestos a la propiedad no son un gravamen contra bienes inmuebles (muebles de oficina, maquinaria, equipo, barcos y aviones, etc.) Nota: el inventario comercial está exento de impuestos.



ASSESSMENT INFORMATION

for the Alameda County
Property Owner

(Folleto Informativo para
Propietarios de Bienes del
Condado de Alameda.)



Phong La
Tasador

Edificio Administrativo del Condado
(County Administration Building)
1221 Oak Street
Oakland, CA 94612-4288

Teléfono: (510) 272-3787
Linea Gratuita del Sur del Condado:
(800) 660-7725

website: www.acassessor.org
Email: AssessorWebResponse@acgov.org

Responsabilidades del Tasador

El Tasador tiene a su cargo las siguientes responsabilidades básicas:

- Localizar toda propiedad en el condado sujeta a impuestos e Identificar a sus propietarios.
- Establecer el valor monetario de dichas propiedades.
- Listar el valor de las propiedades en el Registro de Valores.
- Aplicar toda exención legal.

El Tasador no:

- Calcula las facturas de impuestos a la propiedad.
- No recauda los impuestos a la propiedad.
- No establece leyes relacionadas con impuestos a la propiedad.
- No establece las regulaciones por las cuales una propiedad es evaluada.

Estimación de sus Impuestos

Si la tasa de impuestos ha sido establecida en 1.20% (1% de tasa base más .20% por deudas previas) los impuestos a la propiedad serán calculados de la siguiente manera:

Si suponemos que el valor estimado de la propiedad es \$250,000 Y la tasa de impuestos es de 1.20% del valor estimado,

Multiplique la tasa de impuestos por el valor estimado:
 $0.0120 \times 250,000$

Y le dará una cantidad total de \$3,000 de impuestos

Esta cantidad será ajustada en relación a valuaciones adicionales como cargos por servicio de alcantarillado, o también pueden ser reducidas por cualquier exención legal elegible.

Propuesta 13

Aprobada por los votantes en Junio de 1978, la Propuesta 13 cambió sustancialmente la implementación de impuestos a la propiedad inmueble en California. Como resultado de esta enmienda constitucional:

- La cantidad máxima de impuestos a la propiedad no puede exceder el 1% del valor estimado, más cualquier bono o cuota aprobada por los votantes.
- La propiedad inmueble sólo puede ser revaluada por traslado de dominio o construcción nueva. La propiedad personal de negocios, incluyendo botes y aeronaves, y ciertas propiedades restringidas están sujetas a valuaciones anuales.
- Excepto por estas dos restricciones, ningún incremento en el valor estimado de cualquier propiedad inmueble puede exceder el 2% anual, independientemente de la tasa de inflación, a menos que el Tasador haya previamente autorizado una reducción temporal debido a una disminución del valor de mercado.

VALUACIONES DE PROPIEDAD

Propiedad Inmueble

Bajo la Propuesta 13, la propiedad inmueble sólo puede ser revaluada cuando ocurre un traslado de dominio, o se completa una nueva construcción. Construcciones parcialmente completadas son añadidas el 1° de enero. Generalmente, un traslado de dominio es una venta o transferencia de propiedad, mientras una nueva construcción es una ampliación o mejora a la propiedad. Exceptuando estas dos situaciones, las valuaciones de propiedad no pueden ser aumentadas por más de un 2% anual, a menos que el Tasador haya autorizado anteriormente una reducción temporal por causa de una disminución del valor de mercado.

Fechas Importantes para Propietarios

- Enero 1°:** La valuación de propiedad entra en efecto a las 12:01 am en este día cada año (efectivo el 01/01/97).
- Febrero 15:** Fecha límite para presentar solicitudes de exención para beneficencia pública, cementerios, colegios, iglesias y exhibiciones (efectivo el 01/01/98).
- Febrero 15:** Fecha límite para presentar solicitudes de exención para propietarios de vivienda, veteranos y veteranos discapacitados (efectivo 01/01/98).
- Abril 1°:** Fecha límite para presentar declaraciones de Propiedad Personal de Negocios.
- Abril 10:** Último día para pagar el segundo periodo de impuestos a la propiedad sin penalidades.
- Mayo 7:** Fecha límite para presentar declaraciones de Propiedad Personal de Negocios sin penalidades.
- Julio 1°:** El Registro de Valuación es entregado por el Tasador al Auditor/Controlador.
- Julio 2 a**
- Septiembre 15:** Apelaciones de valuaciones del año fiscal en curso deben presentarse por escrito al Secretario de la Junta de Supervisores, en el Edificio Administrativo del Condado de Alameda (Alameda County Administration Building), 1221 Oak St., Room 536, Oakland, CA, 94612
- Diciembre 10:** Fecha límite para presentar una solicitud de exención extemporánea para residentes, veteranos y veteranos discapacitados.
- Diciembre 10:** Último día para pagar el primer periodo de impuestos a la propiedad sin penalidades.

Revaluaciones de Traslado de Dominio

Cuando ocurre una transferencia, el Tasador recibe una copia de la escritura y determina si se requieren una revaluación, de acuerdo con la ley estatal. Si se requiere, se realiza una valuación para determinar el nuevo valor de mercado de la propiedad. El propietario es entonces notificado de la nueva valuación y tiene derecho de apelar el valor.

Exclusiones

Algunos traslados de dominio pueden ser excluidos de una revaluación. Llame a los siguientes números para más información:

- Transferencias entre cónyuges o parejas domésticas registradas (510) 272-3800
- Transferencias entre padres e hijos (510) 272-3800
- Transferencias entre abuelos y nietos..... (510) 272-3800
- Transferencias dentro y fuera del condado a propietarios mayores de 55 años..... (510) 272-3787
- Transferencia a personas discapacitadas (510) 272-3787
- Traslado por expropiación (510) 272-3787

Revaluación de Construcción Nueva

El condado y las ciudades envían a la Oficina del Tasador copias de los permisos de construcción. Si la construcción es nueva (como la adición de un cuarto o remodelación), se requiere una revaluación. Si la construcción es un reemplazo (como un nuevo techo), no se requiere una revaluación. Al evaluar una nueva construcción, se determina el valor de mercado de las adiciones y se añade a la valuación existente de la propiedad. El valor de la propiedad existente no cambia como con un cambio de propietario. El propietario es entonces notificado de la nueva valuación y tiene el derecho de apelar el valor. Para más información, llame al **510-272-3787**.

Valuación Suplementaria

La ley estatal requiere que la Oficina del Tasador revalúe inmediatamente una propiedad inmueble luego de un traslado de dominio o de la finalización de una construcción nueva. La Oficina del Tasador debe emitir una valuación suplementaria que refleje la diferencia entre el valor previamente establecido y el de la nueva valuación. Este valor se ajusta proporcionalmente al número de meses restantes del año fiscal que culmina el 30 de junio. Esta valuación suplementaria es adicional a la factura regular de impuestos. Las notificaciones de las valuaciones suplementarias se envían a los propietarios antes del envío de las facturas de impuestos. Para más información, llamar al **510-272-3787**.

Propiedad Personales de Negocios

A diferencia de la propiedad inmueble, la propiedad personal de negocios se revalúa anualmente. Los propietarios de negocios deben presentar una declaración de propiedad cada año detallando los costos de todos los suministros, equipos y accesorios en cada localidad. Esta declaración anual es necesaria a menos que la propiedad reúna los requisitos para una valuación directa. El inventario comercial está exento de impuestos. Para más información, llame al 510-272-3836. Botes y Aeronaves Los botes y las aeronaves están sujetos a pago de impuestos y a valuaciones anuales. El valor se determina revisando el precio de compra y las ventas de botes y aeronaves comparables. La información sobre la ubicación y el propietario se obtiene del Departamento de Vehículos Motorizados, la Guardia Costera de los Estados Unidos, y la Administración Federal de Aviación, e inspecciones donde se ubiquen. Para más información, llame al **510-272-3838**.

Casas Móviles

Todas las casas móviles nuevas compradas después del 30 de junio de 1980, y aquellas en cimientos permanentes, están sujetos a impuestos sobre la propiedad. Al igual que en el caso de los bienes inmuebles, el valor estimado de las casas móviles no puede incrementarse más del 2% anual, a menos que ocurra un cambio de propietario o nueva construcción. Las casas móviles compradas antes del 30 de junio de 1980 generalmente no están sujetas a impuestos sobre la propiedad. Dichas casas móviles están sujetas a tarifas de licencia, que están bajo la jurisdicción del Departamento Estatal de Vivienda y Desarrollo Comunitario. Los puede contactarlos llamando gratis al **(800) 952-8356**.

Informe Preliminar de Traslado de Dominio

La ley estatal requiere que el propietario presente este informe ante el Registro del Condado al registrar ciertos documentos. Si el informe no se presenta, el Registro cobrará una cuota de registro adicional. La información proporcionada en este informe por los propietarios ayudará al Tasador a cumplir sus responsabilidades legales. No es un documento público. Para más información, llame al **510-272-3782**.

Forma de Declaración de Traslado de Dominio

El Tasador utilizará esta forma cuando el Informe Preliminar de Traslado de Dominio no se haya presentado o esté incompleto. El Tasador también envía esta forma a propietarios de inmuebles únicos o de tipo especializado cuando ocurren traslados de dominio. La ley estatal impone una penalidad si esta forma no es devuelta al Tasador. Esta forma no es un documento público. Para más información, llame al **510-272- 3782**.

Veteranos Discapacitados

Si usted es un veterano de California considerado como 100% discapacitado, no-vidente o parapléjico a consecuencia de su servicio militar (o si usted es el viudo(a)-soltero(a) de tal veterano) puede ser elegible para una exención de hasta \$150,000 de descuento del valor estimado de su vivienda. Para más información, llame al **510-272-6587**.

Exención para Propietarios de Vivienda

Los propietarios que poseen y ocupan una vivienda el 1° de enero, como su principal lugar de residencia, son elegibles para recibir una reducción de hasta \$7,000 del valor estimado de la vivienda. La ley establecen que una vez que usted presenta una solicitud de exención y la misma es otorgada, no es necesario solicitarla cada año, siempre y cuando siga siendo propietario y ocupante de la vivienda de la cual solicita la exención. Se considera como vivienda un edificio, estructura u otro alojamiento (incluyendo los botes) que constituyen un lugar de residencia, ya sea inmueble o propiedad personal. Para más información, llame al **510-272-3770**.

Información sobre Propietarios

La información sobre propietarios está disponible en cantidades limitadas llamando al 510-272-3787. Esta información se puede obtener visitando nuestra sección de registros públicos durante horarios de oficina. La información también está disponible por escrito bajo un costo. Por favor, llame a nuestra oficina para información adicional.

Ayuda con el Pago de Impuestos

Aplazamientos de impuesto sobre la propiedad (efectivo el 1° de septiembre del 2016). Para ser elegible, usted debe ser invidente, discapacitado, o mayor de 62 años de edad y tener un ingreso anual de \$35,500 o menos, ser propietario y ocupar la vivienda como su principal lugar de residencia, y tener al menos un 40% de equidad en la propiedad. Para más información, llame a la Oficina del Contralor del Estado de California al **(800) 952-5661** o en línea a **postponement@sco.ca.gov**

Revisión por Disminución de Valor

La Oficina del Tasador es requerida a reducir la valuación de un bien inmueble cuando es mayor que el valor actual de mercado a partir del 1° de enero de cada año. Cada caso es revisado individualmente a petición del propietario. Para más información, llame al **510-272-3787**.

Asistencia en Casos de Desastre

Si un grave desastre, como un incendio o una inundación, daña o destruye su propiedad, usted puede ser elegible para una disminución de impuestos a la propiedad. En estos casos, la Oficina del Tasador revaluará inmediatamente la propiedad para reflejar su estado dañado. Además, cuando la reconstruya de manera igual o similar, la propiedad retomará su valor anterior para efecto de impuestos. Para calificar para esta asistencia, deberá presentar una solicitud por calamidad ante la Oficina del Tasador dentro de los doce meses (12), posteriores a la fecha cuando la propiedad fue dañada o destruida. Para calificar la pérdida debe superar \$10,000. Para más información, llame al **510-272-3787**.

Apelación de Valuación

Las diferencias no resueltas entre el Tasador y el propietario sobre la valuación de la propiedad son procesadas por la Junta de Apelaciones. La Junta considera toda evidencia presentada por el propietario y la Oficina del Tasador en una audiencia formal. La Junta de Apelaciones determina el valor de la propiedad en cuestión. Las apelaciones regulares deben presentarse entre el 2 de julio y el 15 de septiembre. Las apelaciones de las valuaciones suplementarias deben presentarse dentro de los 60 días luego de la fecha de notificación. Las apelaciones de las valuaciones corregidas deben presentarse dentro de los 60 días siguientes a la fecha de Notificación de Registro de Valuaciones Corregidas. Todas las solicitudes de apelación deben ser presentadas al Secretario de la Junta de Supervisores, en el Edificio Administrativo del Condado (County Administration Building), 5° piso, 1221 Oak St., Oakland, CA 94612. Estas formas pueden obtenerse llamando al **510-272-6352**.

Oficinas Asociadas del Condado

Hacienda.....(510) 272-6800
Información sobre el pago de impuestos, incluyendo el sistema automatizado de 24 horas

Auditor.....(510) 272-6564
Tasas de impuestos sobre la propiedad

Registro.....(510) 272-6362
Información sobre el registro de las escrituras