

Información sobre tasación para los propietarios del condado de Santa Clara

¿Qué hace el tasador? (What does the Assessor do?)

El tasador tiene la responsabilidad de ubicar todas las propiedades sujetas a impuesto en el condado, además de identificar la titularidad, establecer el valor de todas las propiedades sujetas al impuesto local sobre propiedades, completar el registro de contribuyentes, demostrar los valores tasados de toda la propiedad y aplicar todas las exenciones legales a que haya lugar. Contrario a la opinión generalizada, el tasador del condado de Santa Clara no calcula las facturas de impuesto sobre la propiedad, no es recaudador de impuestos sobre la propiedad, no es quien establece las leyes sobre impuestos a la propiedad, no establece las reglas mediante las cuales se tasa una propiedad y tampoco establece las tasas de impuestos sobre la propiedad.

Para hacer un seguimiento de las parcelas gravables de un bien inmueble y de sus ubicaciones, existe un equipo de técnicos profesionales que preparan y mantienen un conjunto de planos de catastro del tasador, compuesto por más de 200 libros de planos. El condado de Santa Clara contiene más de 460.000 parcelas con propietarios.

Anualmente se registran más de 70.000 cambios en la titularidad de las propiedades, tal como se refleja en los actos administrativos presentados ante la Oficina de Registro del Condado. Para establecer el valor de cualquier parcela de propiedad, el tasador puede requerir el acceso a la información sobre el precio de compra (de haberlo), el precio de venta de propiedades similares, el valor de reposición, los costos operativos y por reparación, el ingreso por arrendamiento que el inmueble pueda generar y otros hechos relevantes que puedan afectar el valor del inmueble.

Cómo funciona la Propuesta 13 (How Proposition 13 Works)

Aprobada por los votantes en junio de 1978, la Propuesta 13 es una enmienda constitucional que limita la aplicación de impuesto sobre la propiedad en California. Dicha enmienda restringe tanto la tasa impositiva como la tasa de aumento del valor del bien inmueble, tal como se indica a continuación:

- El monto máximo de impuesto a la propiedad no puede exceder 1% del valor gravable de la propiedad, más los bonos aprobados por los votantes, cuotas por servicio, bonos para mejoras y tasaciones especiales.
- El valor de base original de un bien inmueble es su valor en el mercado en el momento de la adquisición. Cuando se produce algún cambio en la titularidad o se lleva a cabo una nueva construcción, se establece un nuevo valor de base por retasación. A excepción del cambio de titularidad o de una nueva construcción, el valor de base aumenta 2% por año (o menos, si el Índice de Precios al Consumidor de California es menor a 2%).
- Los bienes muebles personales, botes, aeronaves y ciertos bienes restringidos están sujetos a una retasación anual de su valor.

Cambio en retasaciones de titularidad (Change in Ownership Reappraisals)

Cuando se lleva a cabo una transferencia, el tasador determina si se requiere una retasación de conformidad con la ley del Estado. De ser necesario, se realiza una retasación para determinar el nuevo valor de base de la propiedad. El precio de venta, si se conoce, puede ser un indicador, pero no es el único elemento para establecer el valor. El propietario recibe una notificación sobre la nueva tasación y tiene el derecho de apelar tanto por el valor como por la decisión de retasación. Para obtener más información sobre lo que implica un cambio de titularidad, visite la página web www.sccassessor.org.

Informe sobre cambios preliminares en la titularidad (Preliminary Change in Ownership Report)

La ley del Estado requiere que el cesionario presente un informe sobre cambios preliminares en la Titularidad ante el Registrador del Condado (Preliminary Change in Ownership Report, PCOR) cuando se registren ciertos documentos. Si no cumple con llenar este formulario, deberá pagar una cuota adicional de registro por un monto de \$20,00. La información suministrada en este formulario es necesaria para que sirva al tasador al momento de cumplir con ciertas responsabilidades legales. No se trata de un documento público.

Construcción nueva (New Construction)

Es necesario que el tasador descubra y evalúe todas las construcciones nuevas, se haya o no emitido un permiso de construcción, con el fin de determinar si la ley requiere un nuevo valor de tasación. Por lo general, se aplica un valor agregado por concepto de la construcción de nuevas edificaciones sobre terrenos vacíos, una superficie cuadrada agregada a una edificación existente, edificaciones adicionales o mejoras al inmueble (p.ej., un estacionamiento, una piscina o un baño) o una alteración física (rehabilitación) que convierta una edificación, o cualquier parte de ella, en un equivalente sustancial de una estructura nueva o que cambie el tipo de uso para el cual está destinada. Se recomienda con especial énfasis que aquellos propietarios que consideren realizar cualquier tipo de construcción, incluyendo remodelaciones, reparaciones u otro tipo de mejoras, consulten nuestro folleto de Construcción Nueva (New Construction) que está disponible en nuestra página web.

Tasación suplementaria (Supplemental Assessment)

Cuando se lleva a cabo una retasación debida a un cambio de titularidad o a la culminación de una nueva construcción, se emite una **tasación suplementaria**. Las tasaciones suplementarias están diseñadas para identificar cambios en el valor tasado (ya sea que aumente o disminuya) que ocurran durante el año fiscal, y que se produzcan por cambios de titularidad y de una nueva construcción. Una tasación suplementaria se emite únicamente sobre el valor agregado y es prorrateada por el periodo restante del año fiscal. Para el año fiscal posterior, la totalidad del nuevo valor tasado del bien inmueble se agrega al registro regular de contribuyentes. El cambio en el valor es tasado a partir del primer día del mes que sigue a la culminación de la

nueva construcción o al cambio de titularidad. Antes de emitir la factura de impuesto suplementario, el propietario recibirá por correo una notificación de tasación suplementaria que será enviada a la dirección indicada en el registro. El propietario tiene derecho a presentar una solicitud de apelación en reclamo por el valor o la decisión de la tasación en un plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de notificación. La factura de impuesto suplementario es independiente y va anexada a la factura regular de impuestos. Por lo general, la factura no tiene una garantía prorrateada durante la compra y tampoco es pagada por el prestamista a través de una cuenta de depósito en garantía. Para ayudar a que los consumidores tengan un estimado de la cantidad de la tasación suplementaria, la oficina del tasador ha creado una calculadora de impuesto suplementario (Supplemental Tax Estimator) que está disponible en nuestra página web.

Notificación de valor tasado (Notification of Assessed Value)

Las notificaciones de tasación son enviadas anualmente por correo a los propietarios hacia finales de junio y en ellas se establece el valor gravable de la propiedad. El propietario recibe las notificaciones en la dirección que aparece en el registro. Si usted no está de acuerdo con la valoración que el tasador ha hecho sobre su propiedad, puede presentar ante la Oficina del Tasador, antes del 1° de agosto, cualquier información pertinente que considere importante para determinar el valor de su propiedad en el mercado. Si el tasador concuerda con que se debe hacer una reducción, el valor puede ser corregido (acto conocido como reducción temporal del valor según la Propuesta 8). Después del 1° de agosto, o si el tasador no está de acuerdo con una reducción, usted debe presentar una apelación de tasación ante el funcionario de la junta para solicitar una compensación.

Reducciones temporales del valor (Propuesta 8) (Temporary Reductions in Value (Proposition 8))

La Propuesta 8 permite una reducción temporal cuando el valor de la propiedad en el mercado ha caído por debajo de su precio de compra o del valor de base anual factorizado a partir de la fecha del gravamen el 1° de enero. El valor de base anual factorizado se define como el valor que se establece a partir de la fecha de la adquisición y/o la culminación de una nueva construcción y que se ajusta cada año con respecto al índice de inflación. El índice de inflación es el valor menor a dos por ciento de la tasa del Índice de Precio al Consumidor de California (California Consumer Price Index, CCPI).

Una vez que se ha registrado la reducción según la Propuesta 8, la tasación de la propiedad debe ser revisada anualmente para garantizar que se registre el menor de los valores del mercado o el valor de base anual factorizado. El valor de base anual factorizado de la propiedad sigue siendo ponderado a un máximo de dos por ciento por año, estableciendo su máximo valor tasado. Mientras el mercado se recupera, el valor tasado de una propiedad puede aumentar más de dos por ciento, dependiendo de las condiciones del mercado. Esta tendencia continuará hasta que el valor del mercado esté por encima del valor de base anual factorizado, su máximo valor tasado, y en ese momento el valor de base del año será restablecido. El último día para presentar una solicitud informal de revisión de la Propuesta 8 es el 1 de agosto. Para obtener más información sobre la Propuesta 8, visite

la página web www.sccassessor.org/prop8

Apelaciones de tasación (Assessment Appeals)

Si un contribuyente no está de acuerdo con una revisión informal de la Propuesta 8 o cualquier otro señalamiento por parte del tasador, se le recomienda presentar una apelación de tasación ante el Secretario de la Junta para solicitar una reducción en el valor tasado. El asunto será preparado para presentarse en una audiencia ante un Funcionario de Audiencias sobre Valoración (Value Hearing Officer) o ante una Junta de Apelaciones de Tasación local. Los miembros de la Junta de Apelaciones son profesionales experimentados entre los que figuran contadores públicos, abogados y tasadores que han sido seleccionados por la Junta de Supervisores debido a su experiencia en el sector privado en las áreas de contabilidad, finanzas, impuestos a la propiedad y tasación. El Funcionario de Audiencias sobre Valoración es un profesional de bienes raíces que fundamentalmente escucha las apelaciones de valoración de las viviendas.

La Junta de Apelaciones es un panel conformado por tres personas y las audiencias se desarrollan en un ambiente más formal, de tribunal, mientras que una audiencia ante un Funcionario de Audiencias sobre Valoración es menos formal. Se considera que programar su apelación ante un Funcionario de Audiencias sobre Valoración es una alternativa conveniente y oportuna con respecto a los procedimientos más formales de la Junta y puede significar una resolución más rápida de la apelación.

Para la factura regular de impuestos, se debe llenar una solicitud entre el 2 de julio y el 15 de septiembre ante el Funcionario de la Junta de Apelaciones. Para una tasación suplementaria, una tasación pasada por alto o una corrección en el registro, debe presentarse la solicitud en un plazo de 60 días a partir de la fecha de la notificación. Tenga en cuenta que presentar la solicitud no invalida ni extiende la fecha de vencimiento de la factura de impuestos. Para obtener más información sobre la presentación de apelaciones de tasación, póngase en contacto con:

Clerk of the Assessment Appeals Board
70 West Hedding Street, 10th Floor, East Wing
San José, CA 95110
www.sccgov.org/portal/site/cob
(408) 299-5088

Intereses posesorios (Possessory Interests)

Cuando una persona o entidad arrienda o usa un bien inmueble que es propiedad del gobierno para uso exclusivo, se aplica un interés posesorio gravable. El impuesto de un interés posesorio es similar al impuesto que aplica a los dueños de una propiedad privada. Ejemplos de intereses posesorios son: sistemas de amarre para aeronaves y hangares en aeropuertos del condado, atracaderos en lagos públicos, concesión de

espacios en centros de convención y ferias e instalaciones de renta de automóviles en aeropuertos.

Casas móviles (Mobile Homes)

Todas las casas móviles compradas el 1° de julio de 1980 o después de esta fecha y aquellas establecidas sobre cimientos permanentes están sujetas a impuestos a la propiedad. Tal como ocurre con un bien inmueble, el valor tasado de las casas manufacturadas no puede aumentar más de 2% anualmente, a menos de que haya un cambio en la titularidad o una nueva construcción. Las casas manufacturadas compradas antes del 1° de julio de 1980 no están sujetas a tasaciones en el registro local de contribuyentes si conservaron la licencia otorgada por el Departamento de Vehículos Motorizados. Los propietarios pueden convertir de forma voluntaria los impuestos de vehículo en impuestos locales a la propiedad, pero una vez que se conviertan y pasen a formar parte del registro local de contribuyentes, ya no podrán volver a ser impuestos de vehículo.

Exención del propietario (Homeowners Exemption)

La exención a la que la mayoría de los contribuyentes puede calificar es la exención al propietario. Para recibir la reducción de \$7.000 en el valor tasado, el lugar de residencia debe ser la vivienda principal del contribuyente, ya que el beneficio no está disponible para una vivienda secundaria del propietario tal como una casa de vacaciones. La ley estipula que una vez que se presenta una solicitud para exención de propietario no es necesario presentarla cada año, siempre y cuando la vivienda le siga perteneciendo al propietario y siga ocupada por él. Los formularios de solicitud de exención de propietario se envían por correo a los propietarios que han registrado un cambio de titularidad en los últimos 12 meses. Si usted no ha recibido un formulario de solicitud el 15 de enero y considera que es elegible para optar para la exención de propietario, póngase en contacto con la oficina del tasador para solicitar que le envíen dicho formulario.

Exención para veteranos discapacitados (Disabled Veteran's Exemption)

La ley del estado también contempla un espacio para la exención para veteranos discapacitados. Los veteranos completamente discapacitados cuya discapacidad esté relacionada con el servicio militar, y que poseen y ocupan su vivienda principal, son elegibles para recibir una exención de hasta \$150.000 (ajustado por inflación) del valor tasado de su propiedad. Bajo ciertas circunstancias, la exención también está disponible para un cónyuge sobreviviente soltero de un veterano previamente discapacitado.

Otras exenciones (Other Exemptions)

Los bienes inmuebles y las propiedades personales usadas con propósitos religiosos, hospitalarios, científicos o caritativos pueden ser elegibles para recibir una exención de impuesto a la propiedad. Estas exenciones están disponibles para organizaciones sin fines de lucro que proporcionan servicios a toda la comunidad. Una lista parcial de las organizaciones que podrían calificar incluye iglesias, escuelas públicas, viviendas para personas con bajos ingresos, alojamientos para ancianos/discapacitados y organizaciones caritativas sin fines

de lucro.

Exclusiones de retasación (Exclusions from Reappraisal)

Es posible que un propietario transfiera su valor bajo de la Propuesta 13 tanto a un nuevo propietario como a otra propiedad. En estos casos es necesario que se presente a tiempo una solicitud ante la oficina del tasador. Las siguientes son algunas exclusiones comunes de retasación:

Propuesta 58: cesiones de padres a hijos (Proposition 58 – Parent-child transfers)

La transferencia de bienes inmuebles entre padres e hijos puede calificar para ser excluida de retasación. Las partes involucradas en la transferencia deben presentar una solicitud para determinar su elegibilidad. Las provisiones de la Propuesta 58 incluyen lo siguiente: 1) El bien inmueble debe ser transferido de padre a hijo o de hijo a padre con el fin de quedar excluido de retasación; 2) La exclusión no es automática, debe presentarse una solicitud a tiempo ante la oficina del tasador; 3) Los impuestos del nuevo propietario se calculan de acuerdo con el valor calculado según la Propuesta 13 del propietario anterior, a diferencia del precio justo actual del mercado a partir de la fecha en que se adquiere la propiedad; 4) No hay un límite de dólares en el valor de la propiedad transferida si se trata de la vivienda principal del propietario original; 5) Hay un límite de \$1 millón (valor gravable) en las transferencias de las viviendas secundarias del propietario y 6) Las transferencias entre entidades legales (es decir, corporaciones, sociedades) que son propiedad de padres o hijos no califican.

Propuesta 193: transferencias de abuelos a nietos (Proposition 193 – Grandparent-grandchild transfers)

Las transferencias de bienes inmuebles de abuelos a nietos pueden ser excluidas de retasación para propósitos de impuestos a la propiedad. Las partes involucradas en la transferencia deben presentar una solicitud para determinar su elegibilidad. Las provisiones de la Propuesta 193 incluyen lo siguiente: 1) El bien inmueble debe ser transferido de abuelo a nieto con el fin de quedar excluido de retasación; 2) La exclusión no es automática, debe presentarse una solicitud a tiempo ante la oficina del tasador; 3) Los padres del nieto/beneficiario deben haber fallecido al momento de la transferencia; 4) Los impuestos del nuevo propietario se calculan de acuerdo con el valor calculado según la Propuesta 13 del propietario anterior, a diferencia del precio justo actual del mercado a partir de la fecha en que se adquiere la propiedad; 5) No hay un límite de dólares en el valor de la propiedad transferida si se trata de la vivienda principal del abuelo; 6) Hay un límite de \$1 millón (valor gravable) en las transferencias de las viviendas secundarias del abuelo y 7) Las transferencias directas entre entidades legales (es decir, corporaciones, sociedades) que son propiedad de los abuelos no califican.

Propuesta 60: transferencia de la base imponible para el adulto mayor (dentro

del mismo condado) (Proposition 60 – Senior Citizen Tax Base Transfer (within same county))

La Propuesta 60 permite a los propietarios de 55 años de edad o mayores transferir el valor de base del año de su vivienda principal a una vivienda de reemplazo recién comprada o recién construida dentro del condado de Santa Clara. Para poder optar por una transferencia de la base imponible según la Propuesta 60, deben cumplirse ciertos requisitos. En primer lugar, el solicitante o cónyuge del solicitante debe tener 55 años o más cuando se venda la residencia principal. En segundo lugar, el valor en el mercado de la residencia de reemplazo debe ser igual o menor al valor en el mercado de la vivienda vendida. En tercer lugar, la vivienda de reemplazo debe ser comprada en un plazo de dos años, ya sea antes o después de que se venda la vivienda actual. Usted debe presentar una solicitud para determinar su elegibilidad.

Propuesta 90: transferencia de la base imponible para el adulto mayor (en otro condado) (Proposition 90 – Senior Citizen Tax Base Transfer (in another county))

La Propuesta 90 permite a los propietarios de 55 años de edad o más transferir el valor de base del año de su vivienda principal en un condado a una vivienda de reemplazo recién comprada o recién construida en otro condado. Solo un número limitado de condados participa en la Propuesta 90. Para poder optar por una transferencia de la base imponible según la Propuesta 90, deben cumplirse ciertos requisitos. En primer lugar, el solicitante o cónyuge del solicitante debe tener 55 años o más cuando se venda la residencia principal. En segundo lugar, el valor en el mercado de la residencia de reemplazo debe ser igual o menor al valor en el mercado de la vivienda vendida. En tercer lugar, la vivienda de reemplazo debe ser comprada o recién construida en un plazo de dos años, ya sea antes o después de que se venda la vivienda actual. Usted debe presentar una solicitud para determinar su elegibilidad.

Propuesta 110: transferencia de la base imponible para personas discapacitadas (Proposition 110 – Disabled person Tax Base Transfer)

La Propuesta 110 permite a los propietarios que tienen una discapacidad física severa y permanente transferir el valor de base del año de su vivienda principal a una vivienda de reemplazo recién comprada o recién construida. Para poder optar por una transferencia de la base imponible según la Propuesta 110, deben cumplirse ciertos requisitos. En primer lugar, el solicitante debe tener una discapacidad grave o permanente por la cual necesite mudarse a una nueva vivienda para cubrir las necesidades relacionadas con dicha discapacidad. En segundo lugar, el valor en el mercado de la residencia de reemplazo debe ser igual o menor al valor en el mercado de la vivienda vendida. En tercer lugar, la vivienda de reemplazo debe ser comprada en un plazo de dos años, ya sea antes o después de que se venda la vivienda actual. Usted debe presentar una solicitud para determinar su elegibilidad.

Exclusión por sistema de energía solar (Solar Energy System Exclusion)

El incentivo de impuesto a la propiedad por instalación de un sistema activo de energía solar se presenta en forma de una nueva exclusión de construcción. Por lo tanto, la instalación de un sistema de energía solar que califique no resultará ni en un aumento ni en una disminución de la tasación de la propiedad existente. Si usted ha comprado o intentado comprar una nueva vivienda con un sistema activo de energía solar, usted es elegible para recibir una reducción de tasación si puede proporcionar lo siguiente: 1) Pruebas claras de que el precio de venta incluyó el valor del sistema activo de energía solar; 2) El sistema de energía solar está construido en una nueva edificación en la cual el propietario-constructor incorporó el sistema en la construcción original; 3) El propietario-constructor no tiene intención de ocupar o usar la nueva edificación; 4) El propietario-constructor no recibe la exclusión por el mismo sistema; 5) El comprador inicial compró la nueva edificación antes de que la edificación fuera tasada para el propietario-constructor; 6) Una solicitud completa de exclusión por sistema activo de sistema de energía solar.

Asistencia en caso de desastre (Disaster Relief)

Cualquier adversidad o calamidad que se presente y que no haya sido culpa del propietario o de la parte responsable de pagar los impuestos, es elegible para quedar exento de pagar impuestos de conformidad con la Sección 170 del Código de Ingresos e Impuestos de California (California Revenue and Taxation Code) bajo ciertos requerimientos. Las adversidades o calamidades comunes que pueden calificar para una tasación reducida incluyen incendio, inundación o daños por terremoto. El daño a los bienes personales, como enseres del hogar, o daños a cultivos en crecimiento, no son elementos elegibles, ya que no son valorados para la aplicación de impuestos a la propiedad. Otros bienes personales como botes y aeronaves sujetos a tasación sí califican. El formulario de solicitud de exención por desastre está disponible en nuestra página web en la dirección www.sccassessor.org.

Inmueble comercial (Business Personal Property)

Toda la maquinaria, los equipos, las herramientas, el mobiliario y las mejoras en propiedades arrendadas o utilizadas en conexión con un comercio o negocio se consideran como bienes inmuebles comerciales gravables. A diferencia de los bienes inmuebles, una propiedad comercial se tasa anualmente. Cualquier negocio que posea una propiedad personal gravable con un monto total de \$100,000 o más, ubicada dentro del condado de Santa Clara a partir del 1° de enero de cada año debe presentar una declaración de propiedad comercial (Formulario 571) a más tardar el 1° de abril. El último día para presentar una declaración de propiedad comercial sin incurrir en una multa de 10% es el 7 de mayo. Se recomienda a los dueños de una propiedad comercial personal que presenten la declaración anual de propiedad por vía electrónica. Al completar la declaración en línea usted estará utilizando una vía ecológica que maximiza la eficacia para su negocio y para la oficina del tasador, lo que se traduce en un ahorro de tiempo y dinero para todos. El proceso de la presentación electrónica es seguro y rápido y muchas de estas declaraciones por internet se pueden completar

en 15 a 30 minutos. Podrá encontrar un folleto para nuevos dueños de negocio e información adicional en nuestra página web www.sccassessor.org.

Aeronaves (Aircraft)

La ley exige que se realice la tasación anual de aeronaves no comerciales a partir del 1° de enero de cada año. El tasador envía por correo las declaraciones de propiedad de aeronaves (Formulario 577) a las personas identificadas como dueñas de aeronaves antes del 1° de enero y se requiere que éstas sean devueltas a más tardar el 1° de abril. La aeronave es tasada en el lugar habitual de ubicación. El fallo en el cumplimiento de la declaración de propiedad de aeronaves obligará al tasador a estimar el valor de la aeronave en el mercado y a aplicar una tasación de multa.

Barcos (Boats)

Los barcos son gravables y están sujetos a una tasación anual. El valor se establece al revisar el precio de compra y la venta de barcos comparables. Los dueños de barcos pagan una cuota de registro al Departamento de Vehículos Motorizados, pero los impuestos a bienes personales se pagan al condado en el que habitualmente está atracado o ubicado el barco. Luego de tener conocimiento del barco/embarcación, el tasador enviará por correo una Declaración de Propiedad de Embarcación (Formulario 576-D) al dueño para obtener los datos sobre la embarcación y determinar el valor durante el primer año.

Fechas importantes para los dueños de propiedades (Important Dates for Property Owners)

1° de enero: La fecha de gravamen para la tasación de la propiedad en el registro de contribuyentes inicia a las 12:01 a.m. el 1° de enero de cada año. Este es el momento en el que los impuestos para el próximo año fiscal se convierten en un límite sobre la propiedad. Los valores tasados en la fecha de gravamen constituyen la base de las facturas de impuestos a la propiedad que son pagaderos en cuotas en diciembre y en el siguiente mes de abril.

1° de febrero: Segunda cuota de impuestos con garantía.

15 de febrero: Fecha límite para entregar todas las solicitudes de exención incluyendo, pero sin limitarse a, las exenciones a propietarios, veteranos discapacitados, cementerios, iglesias, universidades e instituciones de servicios sociales.

1° de abril: Fecha límite para presentar declaraciones de propiedad comercial, de barcos y de aeronaves.

10 de abril: Último día para pagar la segunda cuota de los impuestos a la propiedad con garantía sin incurrir en multas

7 de mayo: Último día para presentar una declaración de propiedad comercial sin incurrir en una multa de 10%.

Última semana de junio: Envío anual de notificaciones por correo a todos los propietarios de bienes inmuebles del condado de Santa Clara, declarando el valor gravable de la propiedad.

1° de julio: Cierre del registro de contribuyentes e inicio del nuevo año del registro de contribuyentes. El registro de contribuyentes es la lista oficial de todas las propiedades tasables dentro del condado.

2 de julio: Primer día para presentar una solicitud de apelación ante el Funcionario de la Junta de Supervisores.

1° de agosto: Último día para presentar una solicitud informal de revisión (Propuesta 8).

31 de agosto: Último día para pagar la segunda cuota de los impuestos sin garantía sobre la propiedad sin incurrir en multa.

15 de septiembre: Último día para presentar una solicitud de apelación por reducción de tasación ante el Funcionario de la Junta de Supervisores.

10 de diciembre: Último día para pagar la primera cuota de los impuestos con garantía sobre la propiedad y fecha límite para presentar una solicitud extemporánea para la exención al propietario.

Términos que debe saber (Terms You Should Know)

Valor de base ajustado: El valor de base ajustado de una propiedad será ajustado cada día con respecto al cambio del Índice de Precio al Consumidor de California (California Consumer Price Index, CPI), pero no en más de 2%. El valor de base ajustado es el límite superior del valor gravable cada año. Esto también se conoce como valor de base anual factorizado.

Año base: El año de tasación 1975-1976 sirve como año base original. Desde entonces, todo año de tasación en el cual el bien inmueble o una parte de este es comprado, recién construido o cambia de titular se convierte en el año base de referencia para determinar el valor total en efectivo de dicha propiedad o una parte de esta.

Nuevo valor base del año: Valor total de la propiedad en efectivo en la fecha en la que cambia de propietario o en la que se culmina una nueva construcción.

Mejoras: Edificaciones o estructuras que generalmente se construyen en el terreno.

Fecha de gravamen: Fecha en la que los impuestos sobre cualquier año fiscal se convierten en un gravamen sobre la propiedad. En California, todos los gravámenes de impuestos se fijan anualmente a las 12:01 a.m. del 1° de enero.

Propiedad con garantía: Propiedad en la cual los impuestos sobre la propiedad constituyen un gravamen a los bienes raíces.

Propiedad sin garantía: Propiedad en la cual los impuestos sobre la propiedad no constituyen un gravamen a los bienes raíces en donde están ubicados, incluyendo la propiedad personal o las mejoras realizadas en terrenos arrendados.

Tasaciones especiales: Cargos directos sobre la propiedad que están incluidos en la factura total de impuestos, pero que no se basan en la valoración que hace el tasador sobre la propiedad. Los ejemplos incluyen un cargo por servicio de alcantarillado, un impuesto por parcela escolar o una valoración de beneficio para uso de bibliotecas.

Tasa impositiva: La tasa impositiva mínima ad valorem de la propiedad es de 1% del valor neto gravable de la propiedad. La tasa impositiva total puede ser más alta debido a los bonos de obligación general aprobados por los votantes u otros endeudamientos aprobados por los votantes que son garantizados por los impuestos a la propiedad para el pago anual de capital e intereses.

Sitio web del tasador www.sccassessor.org

(Assessor's Website at www.sccassessor.org)

La oficina del tasador ha desarrollado un excelente sitio web provisto de herramientas interactivas en línea y ha motivado el uso de correos electrónicos con el fin de que los contribuyentes puedan recibir respuestas a la mayor cantidad de preguntas por vía electrónica, en cualquier momento y en cualquier lugar. Por ejemplo, planos, valor tasado y características de la propiedad son elementos disponibles en nuestro sitio web. Incluso se le ofrece una herramienta para ayudar a los nuevos propietarios a calcular el estimado de sus impuestos suplementarios.

Información de contacto (Contact Information)

Número de catastro (Assessor's Parcel Number, APN)	
o nombre del propietario	(408) 299-5500
Servicio público	(408) 299-5500 Fax (408) 298-9446
Bienes inmuebles	(408) 299-5300 rp@asr.sccgov.org
Inmuebles comerciales	(408) 299-5400 busdiv@asr.sccgov.org
Casas móviles, barcos, aeronaves	(408) 299-5400 busdiv@asr.sccgov.org
Exenciones a la propiedad	(408)299-6460 exemptions@asr.sccgov.org
Cambio preliminar en la titularidad	(408)299-5540 propertytransfer@asr.sccgov.org
Planos de catastro	(408)299-5550 mapping@asr.sccgov.org

Para preguntas sobre sus facturas de impuestos, póngase en contacto con el recaudador de impuestos llamando al (408) 808-7900 o visite la página web www.scctax.org

Contamos con personal bilingüe que podrá atenderle. Llame a nuestra oficina al (408) 299-5500.