

Guía de impuestos adicionales sobre la propiedad PARA COMPRADORES DE VIVIENDA



Impuesto adicional sobre la propiedad - Definición

La ley del impuesto adicional sobre la propiedad inmobiliaria entró en vigencia en 1983 y forma parte de una ambiciosa campaña para ayudar al sistema de escuelas públicas de California. Esta ley le afectará si está planeando comprar o construir una vivienda nueva.

El impuesto adicional sobre la propiedad es un impuesto que se paga una sola vez y tiene vigencia desde la fecha en que usted tomó posesión de su propiedad o completó su construcción hasta el final del año fiscal el día 30 de junio.

¿Cómo se calcula el monto impositivo que debo pagar?

Hay una fórmula para calcular su impuesto. El impuesto adicional sobre la propiedad se calcula en función de la diferencia entre el valor tasado de una vivienda cuando el propietario anterior la compró y la tasación nueva de la propiedad cuando usted la compró. Si está construyendo una nueva vivienda, el impuesto adicional sobre la propiedad se calcula en función de la diferencia entre el valor de las tierras antes de que se edificara la vivienda y el nuevo valor de la propiedad una vez construida la vivienda.

La tasación adicional total será prorrateada en función del número de meses que quedan hasta el final del año fiscal, el día 30 de junio.

¿Se prorratearán mis impuestos adicionales durante la plica?

No. Ya que el impuesto adicional sobre la propiedad se paga una sola vez y entra en vigor en la fecha real en que toma posesión de la propiedad, recibirá la factura del impuesto del recaudador de impuestos o controlador del condado.

¿Cuándo y cómo recibiré la factura?

Durante el proceso del préstamo cuando se hace la tasación de su propiedad, se le informará la cantidad de la evaluación adicional. En ese momento tendrá la oportunidad de informarse sobre su tasación, solicitar una exención de impuestos para propietarios de vivienda y, posiblemente, presentar una apelación de la evaluación. Su condado calculará su impuesto adicional y le enviará una factura. Esto sucederá entre las tres semanas y los seis meses después de cerrar la plica. Se pondrá un embargo en su propiedad para los impuestos adicionales, así que asegúrese de pagar sus impuestos para la fecha indicada en su factura de impuesto adicional.



Guía de impuestos adicionales sobre la propiedad PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

¿Puedo pagar en cuotas mi impuesto adicional?

Todos los impuestos adicionales del listado de garantías se pueden pagar en dos cuotas iguales. Los impuestos se pagan en la fecha que se envía la factura y se consideran morosos en fechas específicas, dependiendo del mes en el que se envió la factura, a saber:

- 1) Si la factura se envía entre los meses de julio y octubre, la primera cuota se considerará morosa el día 10 de diciembre del mismo año, y la segunda el día 10 de abril del año siguiente.
- 2) Si la factura se envía entre los meses de noviembre y junio, la primera cuota se considerará morosa el último día del mes posterior al de envío de la factura, y la segunda el último día del cuarto mes calendario pasada la fecha de la primera cuota morosa.

¿Se prorrateará mi impuesto adicional?

El impuesto adicional entra en vigor el primer día del mes que sigue al mes en el que se transfirió la posesión o se finalizó la nueva construcción. El cuadro de factores de prorrata que se muestra a continuación se utiliza para calcular la evaluación adicional en el año fiscal actual.

Fecha de entrada en vigor	Facto de prorrata	Fecha de entrada en vigor	Facto de prorrata
1 de agosto.....	0.92	1 de febrero.....	0.42
1 de septiembre.....	0.83	1 de marzo.....	0.33
1 de octubre.....	0.75	1 de abril.....	0.25
1 de noviembre.....	0.67	1 de mayo.....	0.17
1 de diciembre.....	0.58	1 de junio.....	0.08
1 de enero.....	0.50	1 de julio.....	0

