

# FECHAS IMPORTANTES DEL IMPUESTO SOBRE LOS BIENES RAÍCES

## 1 DE ENERO

Fecha de tasación  
(Fecha de embargo)

Los impuestos se convierten en un embargo a las 12:01 a.m. Aún no han vencido y son pagaderos el año fiscal que comienza el 1 de julio. A partir de entonces, la evidencia del título de propiedad debe mostrar los impuestos como un embargo para el próximo ejercicio del año fiscal.

## 15 DE FEBRERO

Último día para presentar un reclamo de exención oportuno para veteranos, veteranos discapacitados y propietarios

Para ser elegible para las exenciones aplicables, debe poseer y ocupar la propiedad el 1 de marzo.

## 1 DE JULIO

Comienza el año fiscal actual

## 31 DE AGOSTO

Último día para pagar los impuestos sin garantía sin recibir una sanción.

## 1 DE NOVIEMBRE

Vencimiento de la 1.ª cuota

(Primera cuota – del 1 de julio al 31 de diciembre)

## 1 DE DICIEMBRE

Último día para presentar la exención para el 80% de los veteranos o para propietarios

## 10 DE DICIEMBRE

La 1.ª cuota se convierte en impaga a las 5 p.m.

Sanción del 10% agregada a los impuestos vencidos. Si el 10 de diciembre cae en un fin de semana o día festivo, los impuestos no se consideran impagos hasta las 5 p.m. del siguiente día hábil.

## 1 DE ENERO

Fecha de tasación (Fecha de embargo)

## 1 DE FEBRERO

Vencimiento de la 2.ª cuota

(Segunda cuota – del 1 de enero al 30 de junio)

## 10 DE ABRIL

La 2.ª cuota se convierte en impaga a las 5 p.m.

Sanción del 10% más cargos administrativos de \$10\*. Si el 10 de abril cae en un fin de semana o día festivo, los impuestos no se consideran impagos hasta las 5 p.m. del siguiente día hábil.

## 30 DE JUNIO

El impuesto sobre la propiedad puede no pagarse

Si no paga una o ambas cuotas ante de las 5 p.m., los impuestos sobre la propiedad pueden no pagarse y se acumulan los costos adicionales y las sanciones. Si el 30 de junio cae en un fin de semana o día festivo, los impuestos se deben pagar el día hábil anterior.

**Recordatorio\*** La propiedad se puede vender en una subasta pública después de 5 años de estar en mora en el pago.

## Cómo se determinan los impuestos sobre la propiedad

Los impuestos sobre la propiedad se rigen por la ley del Estado de California y son recaudados por el condado. El Asesor del Condado primero debe evaluar el valor de su propiedad para determinar el monto del impuesto sobre la propiedad. En general, el valor de tasación es el valor en efectivo o el valor de mercado al momento de la compra. Este valor aumenta no más del 2% por año hasta que la propiedad se venda o se complete una construcción nueva. El Auditor-Controlador aplica las tasas tributarias correspondientes, que incluyen la exacción fiscal general, los impuestos especiales votados a nivel local y las tasaciones directas de la ciudad o del distrito. El Recaudador de impuestos prepara las facturas del impuesto sobre la propiedad en base a los cálculos del Auditor-Controlador, las distribuye y recauda los impuestos.

## ¿Puede estar en desacuerdo con el monto?

Puede solicitar al Asesor que le permita ver si ese cargo va a cambiar la tasación. Además, las Juntas de apelaciones se constituyeron para resolver problemas de tasación. Las apelaciones de tasaciones periódicas se pueden presentar desde el 2 de julio hasta el 15 de septiembre. Las apelaciones de tasaciones corregidas, asignaciones evadidas (tasaciones que no se realizaron cuando debieron hacerse) o tasaciones complementarias se deben presentar a más tardar 60 días a partir de la fecha de envío de la factura del impuesto corregido, evadido o complementario.

## Presente una apelación, pero recuerde pagar el impuesto

Si decide apelar, debe pagar la cuota del impuesto en su totalidad en los plazos adecuados; de lo contrario, puede ser sancionado. Si su apelación es concedida, se emitirá un reembolso a su nombre.

## ¿Acaba de comprar una propiedad?

A pesar de que el depósito en garantía prorratea los impuestos y proporciona el crédito adecuado entre el comprador y el vendedor, los impuestos reales pueden no haber sido pagados y usted es responsable de abonar los impuestos no pagados en el cierre del depósito de garantía.

Lea sus documentos del depósito de garantía y/o el informe de título de propiedad para determinar si alguna parte de los impuestos anuales fue pagada por el propietario anterior antes del cierre del depósito de garantía.

Si algún impuesto está pendiente de pago, llame al Recaudador de impuestos y solicite una factura. Al llamar, proporcione el número de identificación del Asesor (que consiste en el libro de mapas, la página y el número de parcela) de la factura de impuestos anterior, la dirección de la propiedad o la descripción legal.

La ley estatal estipula que si no se recibe la factura, el Recaudador de impuestos no puede justificar las sanciones por las demoras en los pagos.

## Cuentas de retención

Si paga sus impuestos mediante una cuenta de retención (que se incluye con su pago de la hipoteca), el prestador hipotecario recibirá su factura anual del impuesto y usted recibirá una copia a modo de información.

## Nota importante

Además de los impuestos anuales, probablemente también deberá pagar impuestos complementarios sobre la propiedad. La factura del impuesto complementario sobre la propiedad se envía sólo al propietario. Tenga en cuenta la posibilidad de enviar una copia de la factura del impuesto complementario al prestador, especialmente en el caso de que los impuestos se paguen mediante una cuenta de retención.

\*Condado de Los Ángeles



## Chicago Title

Visite nuestro sitio web en  
[www.ChicagoTitle.com](http://www.ChicagoTitle.com)

Llame a su representante local de Chicago Title para obtener más detalles o detalles específicos de las pólizas en relación con cualquiera de nuestros productos.

©2012 Chicago Title. Todos los derechos reservados.  
La información se considera confiable pero no está garantizada.