



Se Requiere Acción:
Rellene y devuelva el formulario adjunto de 1 página antes del 12 de enero de 2024

1 de enero de 2024

Estimado(a):

¡Felicidades por empezar las obras de construcción en su propiedad! En todo San Francisco, los propietarios como usted están haciendo mejoras en sus hogares, y cada año, mi oficina le pide a cada contribuyente información sobre sus proyectos de construcción activos.

¿Por qué estoy recibiendo esta carta y formulario?

Se le está pidiendo llenar el Formulario de Información sobre Proyectos de Construcción Residencial adjunto porque nuestros registros indican que usted tiene permisos de construcción abiertos en su propiedad. Como Tasador-Registrador de San Francisco, estamos obligados por ley a valorar todas las construcciones que estén en progreso el 1 de enero.¹ Para valorar sus obras correctamente, necesitamos que usted envíe información sobre su proyecto.

¿Qué necesito hacer?

Llene el Formulario de Información sobre Proyectos de Construcción Residencial adjunto en su totalidad. Debe llenar el formulario aún si las obras no han comenzado o si ha decidido no realizarlas. **La mayoría de los propietarios de viviendas de San Francisco llenan este formulario a tiempo. Devuelva el formulario a nuestra oficina antes del 12 de enero utilizando una de las siguientes opciones:**

Opción 1: Escanear y enviar por correo electrónico	Opción 2: Enviar por correo postal	Opción 3: Entrega en persona
Escanee su formulario y envíelo por correo electrónico a rp.assessor@sfgov.org .	Envíe su formulario por correo postal a nuestra oficina utilizando el sobre adjunto.	Entregue su formulario en persona en nuestra oficina en el City Hall, sala 190 (1 ^{er} piso).

¿Por qué debo llenar este formulario?

Este formulario nos ayuda a tasar su proyecto de construcción con precisión. Si no recibimos una respuesta de usted, utilizaremos la información de que disponemos para determinar de forma proactiva una tasación adecuada para su construcción al 1 de enero. Si usted no está de acuerdo con esa determinación, necesitará llamar a nuestra oficina para solicitar una revisión informal del valor de la tasación de su propiedad o bien presentar una apelación de tasación formal. **Por lo tanto, por favor responda antes de la fecha límite para asegurarse de que tasamos correctamente su proyecto.** Los formularios en blanco o incompletos no serán considerados como respondidos.

¿Tiene más preguntas?

Por favor lea las preguntas frecuentes que figuran en el reverso de esta carta, visite nuestro sitio web en www.sfassessor.org, llame al 311 de San Francisco marcando al 3-1-1 (sólo en SF) o al (415) 701-2311 (fuera de SF), o envíenos un correo electrónico a rp.assessor@sfgov.org.

Atentamente,

Joaquín Torres, Tasador Registrador

La traducción de este formulario está disponible en nuestro sitio web:

Español www.sfassessor.org/spanish
中文 www.sfassessor.org/chinese
Filipino (Tagalog) www.sfassessor.org/filipino

¹ Sección 50 y 401.3 del Código de Ingresos e Impuestos.

Preguntas frecuentes: Formulario de Información del Proyecto de Construcción Residencial

Preguntas generales

¿Por qué se me está pidiendo llenar este formulario? Nuestra oficina está obligada por ley a avaluar las construcciones en proceso cada 1 de enero. Nuestros registros indican que usted tiene permisos abiertos de construcción en su propiedad que requieren tasación.

¿Bajo qué autoridad solicitan esta información o revalúan mi propiedad? El Código de Ingresos e Impuestos de California autoriza al Tasador a solicitar esta información y a tasar las construcciones en proceso en el día 1º de enero (Secciones 50, 401.3 y 441(d)).

¿Para cuándo se debe entregar el formulario? Debe devolver el formulario a nuestra oficina antes del 12 de enero de 2024.

¿Tengo que llenar este formulario? ¿Qué ocurrirá si no lo hago? Sí, todos los contribuyentes que reciben este formulario deben llenarlo y devolverlo a nuestra oficina. Si no recibimos una respuesta de usted, utilizaremos la información de que disponemos para determinar de forma proactiva una tasación adecuada para su construcción al 1 de enero. Un formulario devuelto en blanco o incompleto no se considerará como respondido.

Cómo llenar el formulario

No estoy seguro(a) de cómo llenar el formulario. ¿Cómo puedo obtener ayuda? Hemos publicado ejemplos de formularios llenados en www.sfassessor.org/new-construction. También puede llamar a nuestra oficina al (415) 554-5596 si tiene preguntas específicas sobre su propiedad.

¿Qué pasa si no he comenzado la construcción? Aún así debe llenar y devolver el formulario a nuestra oficina. Indique que las obras no han comenzado marcando esa opción en la sección 1a.

¿Qué ocurre si he decidido no realizar las obras en lo absoluto? Aún así debe llenar y devolver el formulario a nuestra oficina. Indique que las obras no serán realizadas marcando esa opción en la sección 1a. También debe notificar por separado al Departamento de Inspección de Edificios (DBI) para cancelar el/los permiso(s), lo que eliminará automáticamente su propiedad de futuros envíos como éste. Para obtener más información, conéctese al sitio web del DBI en www.sfdbi.org.

¿Cómo debo estimar la cantidad total que gastaré en el proyecto? Incluya todos los costos previstos, incluyendo, entre otros, el importe que pagará a su contratista, las cuotas pagadas al DBI, y los honorarios de arquitectos, topógrafos, ingenieros, etc.

¿Qué pasa si no tengo un contratista y estoy haciendo el trabajo yo mismo(a)? Marque "no" en la sección 3b.

¿Inspeccionarán mi propiedad? Nosotros realizamos inspecciones de campo para diversos proyectos de construcción. Por favor proporcione sus datos de contacto en la sección 3a para que podamos comunicarnos con usted para concertar una inspección si es necesario.

Impuestos y facturación

¿Cómo puedo saber lo que han tasado por mi proyecto? El valor agregado para el proyecto de construcción en proceso figurará como una partida en su Aviso de Valor de Tasación anual, que recibirá en julio.

¿Cuánto más tendré que pagar en impuestos sobre la propiedad en base a ese valor agregado? El aumento en los impuestos se basa en la tasación multiplicada por la tasa tributaria. Por ejemplo, si su nueva construcción da lugar a una tasación adicional de \$50,000, se añadirán $\$50,000 \times 1.1776\%$ (tasa tributaria de 2023) = \$588.80 a su próxima factura de impuestos sobre la propiedad.

¿Cuándo tendré que pagar los impuestos adicionales? ¿Recibiré otra factura? Para las obras en proceso al 1º de enero, los impuestos adicionales se añadirán a su factura de impuestos regular, que se deberá pagar en dos plazos el 10 de diciembre y el 10 de abril. Cuando la construcción esté finalizada, recibirá una factura de impuestos suplementaria por separado.

¿Qué pasa si no estoy de acuerdo con la tasación de mi proyecto de construcción? Después de recibir su Aviso de Valor de Tasación anual en julio, puede solicitar una revisión informal de la tasación si no está de acuerdo con el valor llamando a la Oficina del Tasador-Registrador al (415) 554-5596. Si usted cree que esa revisión no da lugar a una conclusión satisfactoria, el plazo para presentar una apelación formal de la tasación ante el Consejo de Apelaciones de Tasación es el 15 de septiembre. Para obtener información sobre la presentación de la apelación, comuníquese con el Consejo de Apelaciones de Tasación en <http://sfgov.org/aab/>.

¿Se utilizará esta información para tasar mi proyecto de construcción cuando esté finalizado? Si bien se puede utilizar la información proporcionada en el formulario, el Tasador está obligado a realizar un análisis total al finalizarse el proyecto para determinar el valor justo de mercado que se agrega. Para obtener más información, consulte nuestra Hoja Informativa sobre Construcciones Nuevas, que está disponible en <http://sfassessor.org/about-us/fact-sheets>.

SEE ENCLOSED LETTER

SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Esta solicitud de información se realiza por el Tasador en virtud de la autoridad otorgada por la sección 441(d) del Código de Ingresos e Impuestos. Esta disposición obliga su cumplimiento.

NOMBRE Y DIRECCIÓN POSTAL
(Haga las correcciones necesarias al nombre y la dirección postal impresos.)

FECHA DE SOLICITUD 1 de enero de 2024	FECHA LÍMITE DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA 12 de enero de 2024		
DIRECCIÓN O UBICACIÓN FÍSICA DE LA PROPIEDAD [SITUS]	CITY SAN FRANCISCO	ESTAD O CA	CÓDIGO POSTAL
NÚMERO DE PARCELA DEL TASADOR [APN]			
NÚMERO DE CUENTA/NÚMERO DE TASACIÓN			
FECHA DEL EVENTO 1 de enero de 2024	TIPO DE EVENTO FECHA DE GRAVAMEN 2024 PARA CONSTRUCCIÓN NUEVA		

CONSULTE LA LISTA DE INFORMACIÓN QUE SE SOLICITA ESPECÍFICAMENTE EN EL ANEXO. SI USTED NO TIENE LA CERTEZA DE QUÉ INFORMACIÓN SE ESTÁ SOLICITANDO O SI NECESITA MÁS TIEMPO PARA CUMPLIR CON LA SOLICITUD, FAVOR DE COMUNICARSE CON EL EMPLEADO DE LA OFICINA DEL TASADOR CUYO NOMBRE E INFORMACIÓN DE CONTACTO APARECEN EN EL ANEXO.

¿Se está realizando esta solicitud en relación con una audiencia de apelación de la tasación?

NO

Sí De ser así por favor llene lo siguiente:

Número(s) de Solicitud de Apelación de Tasación, si se ha asignado: _____

Solicitante: _____

Fecha de audiencia, si se ha programado: _____

Tipo de tasación que se apela: _____

Diversas disposiciones del Código de Ingresos e Impuestos otorgan a los tasadores la autoridad para obtener información para cumplir con sus obligaciones de tasación. Esta solicitud de información se realiza por el Tasador en virtud de la autoridad otorgada por la sección 441(d) del Código de Ingresos e Impuestos, la cual estipula:

(1) En cualquier momento, según lo requiera el Tasador para fines de tasación, toda persona deberá poner a disposición para su examen la información o los registros relativos a su propiedad o cualquier otra propiedad personal ubicada en el predio que posee o controla. En este sentido, los detalles de las transacciones de adquisición de la propiedad, los costos de construcción y desarrollo, los ingresos por renta, y otros datos pertinentes para la determinación de una estimación del valor deben ser considerados como información esencial para el correcto desempeño de las funciones del Tasador.

(2) (A) Tras la solicitud por escrito de un tasador, el dueño de la propiedad evaluada o su representante designado deberá transmitir la información o los registros descritos en el párrafo (1) por correo, o en formato electrónico si la información o los registros están disponibles en formato electrónico o han sido digitalizados previamente. Este párrafo no será interpretado como una limitación de la autoridad del tasador para examinar también la información o los registros descritos en el apartado (1).

(B) La información o los registros solicitados en virtud de este párrafo deberán ser transmitidos en un plazo razonable.

(3) (A) Esta subdivisión también se aplicará a un propietario-constructor o a un propietario-promotor de una nueva construcción que se venda a un tercero, que se construya en nombre de un tercero, o que se construya con el propósito de vender dicha propiedad a un tercero.

(B) El propietario-constructor o el propietario-promotor de una nueva construcción descrita en el subpárrafo (A), deberá, en un plazo de 45 días a partir de la recepción de una solicitud por escrito de la información o los registros por parte del tasador, proporcionar al tasador toda la información y los registros relativos a dicha propiedad. La información y los registros proporcionados al tasador deberán incluir la cantidad total proporcionada ya sea por el comprador o en nombre del comprador que se pagó o proporcionó, ya sea como parte o fuera del acuerdo de compra, incluyendo, entre otros, la cantidad pagada o proporcionada para la compra o adquisición de mejoras, adiciones, o para cualquier otro trabajo adicional o complementario realizado o dispuesto por el propietario-constructor o propietario-promotor en nombre del comprador.

Le pedimos que lea atentamente el anexo, ya que el tasador puede también solicitar información autorizada en virtud de otras disposiciones legales, tal como se indica en el anexo. Toda la información solicitada por el tasador o proporcionada en la declaración de la propiedad se mantendrá en secreto por el tasador en conformidad con la sección 451 del Código de Ingresos e Impuestos.

Si el tasador ha marcado la casilla "Sí", indicando que esta solicitud se realiza en relación con una audiencia de apelación de la tasación, sobre la base de la información que usted proporciona, el tasador puede llegar a una determinación de valor que sea satisfactoria para usted. Si esto ocurre, el tasador hará una recomendación al Consejo de apelaciones de tasación para que se cambie su valor de tasación a ese valor. Sin embargo, si usted continúa no estando de acuerdo con el valor recomendado, procederá una audiencia.

Si usted no cumple con esta solicitud, o proporciona sólo una parte de la información solicitada, su audiencia puede proceder como estaba previsto o podría retrasarse, o el consejo de apelaciones de tasación puede programar una conferencia previa a la audiencia que se debe celebrar antes de su audiencia. Si usted no proporciona la información solicitada al tasador antes de la audiencia o de la conferencia previa a la audiencia (si se ha programado), tendrá la oportunidad de explicar a los miembros del consejo de apelaciones de tasación o al funcionario de la audiencia por qué no ha cumplido con la solicitud de información, y ellos decidirán si se celebra la audiencia sin la información, si se pospone o aplaza la audiencia para darle tiempo a cumplir con la solicitud, si se pospone o aplaza la audiencia para que se pueda emitir una citación, o si el tasador o el consejo de apelaciones de tasación deben tomar cualquier otra medida.

Si usted asiste a la audiencia y presenta cualquier información que haya sido solicitada en virtud de la sección 441(d) del Código de Ingresos e Impuestos y que no haya sido proporcionada al tasador, éste tiene derecho a un aplazamiento de la audiencia para examinar la nueva información.

Si usted no cumple con esta solicitud de la sección 441(d), se le puede pedir que se presente ante la Suprema Corte. (Ver la sección 468 del Código de Ingresos e Impuestos.) Por favor también tenga en cuenta que el incumplimiento o la realización de una declaración falsa con respecto a la solicitud puede hacerle sujeto a sanciones penales por delitos menores. (Ver las secciones 461 y 462 del Código de Ingresos e Impuestos.)

Para obtener más información sobre el proceso de apelación de la tasación, incluyendo cómo obtener información del tasador, consulte el Manual de Apelaciones del Consejo Estatal de Impuestos sobre Ventas, Uso y Otros Impuestos en:

<http://www.boe.ca.gov/proptaxes/asmappeal.htm>

Formulario de Información del Proyecto de Construcción Residencial

Instrucciones: Ayúdenos a evaluar correctamente su proyecto de construcción llenando y devolviendo este formulario a nuestra oficina antes del **12 de enero de 2024**. Escanéelo y envíelo por correo electrónico a rp.assessor@sfgov.org, envíelo por correo postal utilizando el sobre adjunto, o entréguelo en persona a nuestra oficina en el City Hall Sala 190 (1^{er} piso). Por favor, llene este formulario en su totalidad; un formulario devuelto en blanco o incompleto no se considerará como respuesta.

Información de su propiedad	Nombre del propietario: {Name}	Número de parcela del tasador: {APN}
	Dirección de la propiedad {Address_1}	

* Ver el reverso de esta página para información sobre el permiso

1) ¿Cuál es la situación actual de su proyecto?

A) Avance del proyecto al 1 de enero

¿Cuál es la situación actual de su proyecto? Marque una de las cuatro opciones siguientes:

- Obras no iniciadas.** **Obras finalizadas.** Fecha de finalización: ____/____/____
- Obras en proceso.** Encierre en un círculo el % de finalización: 10% 25% 50% 75% 90% Otro: ____%
- No estaré realizando este trabajo en lo absoluto.** Para cancelar su proyecto, debe cancelar su permiso con DBI. Consulte las [preguntas frecuentes para los detalles.](#)

B) Cantidad gastada hasta el 1º de enero ¿Cuánto gastó en el proyecto hasta el 1º de enero de 2024?	C) Costo total del proyecto ¿Cuánto prevé gastar en total en el proyecto?	D) Fecha de inicio ¿Cuándo comenzó la construcción o cuándo espera que comience?	E) Fecha de finalización ¿Cuándo espera que finalice el proyecto?
---	---	--	---

2) Cuéntenos más sobre su proyecto

A) Tipo de obras que se realizan. Marque todas las que apliquen.

- Adición.** Se añaden pies cuadrados al edificio existente (por ej., añadir un nuevo dormitorio a la casa). **Pies cuadrados añadidos:** ____
- Edificio nuevo.** Construcción de un edificio nuevo (por ej., construcción de una nueva casa en un terreno baldío).
- Remodelación.** Renovación de un espacio existente (por ej., hacer mejoras en la cocina o el baño.).
- Mantenimiento o reparaciones.** Actualización de los elementos existentes de la propiedad (por ej., tejado)
- Conversión o legalización.** Conversión de un espacio existente a un nuevo uso (por ej., convertir la cochera en un espacio habitable).
- Otro.** El tipo de construcción no se describe en las opciones anteriores.

B) **Cambios importantes en su propiedad.** Marque todas las que apliquen.

- Voy a cambiar la configuración interior de alguna habitación (por ej., moviendo el lavavajillas o la estufa).
- Estoy moviendo o añadiendo paredes, ventanas o puertas.

C) **Características de su propiedad.** ¿Cuántas de cada habitación tendrá al final de este proyecto de construcción?

Salas de estar: ____ Cocinas: ____ Comedores: ____ Baños: ____ Salas familiares/estudios: ____ Dormitorios: ____ Otras habitaciones: Total: ____

D) **Describa su proyecto y proporcione un diagrama en una hoja aparte.** Si se necesita más espacio para la descripción del proyecto, inclúyalo con el diagrama.

3) ¿Cómo podemos comunicarnos con usted?

A) Información de contacto del propietario/agente	Correo electrónico del propietario	Teléfono del propietario
B) ¿Está usted trabajando con un contratista? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Nombre/contacto del contratista	Empresa contratista
	Correo electrónico del contratista	Teléfono del contratista

Certifico que lo anterior es verdadero, correcto, y completo según mi leal saber y entender. La Oficina del Tasador-Registrador puede auditar esta declaración para comprobar su integridad y exactitud y comunicarse con usted para obtener más información, según sea necesario.

Firma del propietario/agente

Fecha

Nota: Esta solicitud de información es para proyectos de construcción activos al 1 DE ENERO DE 2024. Por tanto, le pedimos que responda SOLAMENTE con información relacionada con los permisos en los renglones a continuación que empiezan con 1/1/2024. Los renglones que empiezan con años anteriores (por ejemplo, 1/1/2023) son históricos y no requieren una respuesta con información.

{FB_Permit_Info}				