



PROPERTY TAX FAQs FOR BELOW MARKET RATE HOMEOWNERS

La Propiedad de Vivienda incluye muchas responsabilidades y gastos, incluyendo los impuestos a la propiedad. Estas Preguntas Frecuentes le ayudarán a comprender lo fundamental de los impuestos a la propiedad y lo que puede esperar después de comprar una casa por Debajo de los Precios del Mercado (BMR).

¿Cómo se calculan los impuestos a la propiedad?

En California los impuestos a los bienes inmuebles se basan en el precio de compra del bien inmueble. Cuando se compra una casa la tasación es igual al precio de compra. Use la siguiente fórmula para determinar sus impuestos a la propiedad.

$$\begin{matrix} \text{Icon of a house} \\ \text{Tasación} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{Icon of a multiplication sign} \\ \text{Tasa de} \\ \text{Impuestos} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Icon of an equals sign} \\ \text{Impuestos a la} \\ \text{Propiedad que} \\ \text{se Deben} \end{matrix}$$

Ojo: Revise el aviso de su tasación para asegurar que tenga el valor correcto

En general, las tasas tributarias en California están un poco arriba del 1%. Consulte la fórmula abajo para ver cuánto es la estimación preliminar de sus impuestos a la propiedad si su valor es \$350,000.

$$\begin{matrix} \text{Icon of a house} \\ \$350,000 \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{Icon of a multiplication sign} \\ 1\% \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Icon of an equals sign} \\ \$3,500 \end{matrix}$$

¿Cómo se establece mi valor?

La transferencia de la propiedad de Vivienda detona una tasación nueva del valor de la propiedad y establece un nuevo valor anual base para la calculación de los impuestos a la propiedad. El valor anual base de su casa se basa sobre el valor restringido de la propiedad, no el valor del mercado. La tasación de su hogar no puede incrementar por más del 2% anualmente. Puede solicitar una Revisión Informal con la Oficina del Tasador entre el 2 de enero y el 31 de marzo cada año si disputa su tasación.

¿Cuáles son los programas disponibles para ahorrar impuestos?

La desgravación de propietario le permite cumplir los requisitos para obtener una reducción de \$7,000 a su tasación, que es igual a \$70 a \$80 aproximadamente de ahorros anuales. Los nuevos propietarios automáticamente recibirán una solicitud de desgravación en el correo. Visite nuestro sitio web para ver oportunidades adicionales de ahorrarse impuestos.

PROPERTY TAX FAQs FOR BELOW MARKET RATE HOMEOWNERS

¿Qué restricciones tendré?

Las casas BMR tienen provisiones de título especiales que establecen restricciones sobre la ocupación, renta, transferencia, y reventa. Sobre todo, no pueden rentar o arrendar su unidad a otros. Se calculará su precio máximo de reventa se calculará de acuerdo con una fórmula diseñada para asegurar que su BMR se mantendrá asequible al próximo comprador.



¿Qué pasa si le hago mejoras a mi casa?

Puede ser que cumpla los requisitos para obtener créditos de mejora de capital por ciertas mejoras a su casa. Para obtener más detalles, visite

www.sfmohcd.org/bmr-ownership

Si la tasación de su casa incrementa debido a las mejoras, lo que debe en impuestos a la propiedad incrementará, aunque la tasa tributaria se mantenga igual.



¿Qué es un Impuesto Complementario?

El impuesto Complementario es un impuesto único que ocurre cuando se vende una propiedad o ha tenido mejoras grandes. Las cuentas de los impuestos suplementarios se envían directamente a los propietarios. El impuesto complementario se determina tomando la diferencia entre la nueva tasación anual base y la tasación previa (Valor Complementario) multiplicado por la tasa tributaria del 1% y el tiempo prorrateado de posesión en ese año fiscal. Use la calculadora de Impuesto Complementario del Tasador: www.sfassessor.org/tax-calculator.

Ojo: Una cuenta de depósito en garantía se maneja por su entidad crediticia para ayudarle a pagar los gastos relacionados a la propiedad cada mes en lugar de tener que pagar una cuenta grande una o dos veces al año. Por lo general, las cuentas de depósito en garantía no pagan el impuesto complementario.

$$\begin{array}{rcccl} \text{Valor} & \times & \text{Tasa} & & \\ \text{Complementario} & & \text{Tributaria} & \times & \\ \$100,000 & \times & 1\% & \times & \\ & & & & \text{Tiempo de} \\ & & & & \text{Posesión} \\ & & & & .75 (9 \text{ months}) \\ & & & = & \\ & & & & \text{Impuesto} \\ & & & & \text{Complementario} \\ & & & & \$750 \end{array}$$

¿Con quién me puedo comunicar si tengo preguntas?

- ✓ The Mayor's Office of Housing and Community Development: (415) 701-5500
- ✓ Tesorero y Recaudador de Impuestos: (415) 554-4400
- ✓ Homeownership SF: (415) 202-5464



Para más información sobre las políticas BMR y programas de vivienda.



Para más información sobre cómo pagar los impuestos a la propiedad.



Para más información sobre la asesoría financiera y de vivienda.

MARQUE SU CALENDARIO



Aviso Anual de Tasación enviado a los contribuyentes. Poco después se enviarán las cuentas de los impuestos.



Las cuentas anuales de impuestos se pagan en 2 pagos: Los pagos hechos después de la fecha límite entrarán en mora.



Fecha límite para presentar todos los reclamos de exención.

****Descargo de Responsabilidad: la información en este documento no se interpreta como asesoría legal, sino que está diseñada simplemente para informar al público sobre los impuestos a la propiedad para los propietarios BMR. Si tiene alguna duda respecto a sus finanzas, impuestos, o planificación patrimonial y sucesoria personal se recomienda que consulte con un abogado o contador certificado.**