

PREGUNTAS FRECUENTES
DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO DE NUEVA CONSTRUCCIÓN - 2017

1. ¿POR QUÉ ESTOY RECIBIENDO ESTA DECLARACIÓN?

El Asesor-Registradora está requerido por la ley a valorar toda construcción nueva en progreso cada 1ro de enero.

2. ¿POR QUÉ BAJO EL NO. DE MI SOLICITUD DICE “MULTIPLE”?

A pesar de haber obtenido multiple permisos, usted está recibiendo solo una declaración.

3. ¿QUÉ AUTORIDAD LE PERMITE SOLICITAR INFORMACIÓN O REVALORAR MI PROPIEDAD?

El código de recaudación e impuestos de California (R&T Code) autoriza al asesor de solicitar esta información y de revalorar cualquier construcción nueva a partir del 1ro de enero (Sección 50, 401.3, y 441(d)).

4. ¿QUÉ PASA SI LA CONSTRUCCION HO HA COMENZADO A PARTIR DEL 1RO DE ENERO?

Por favor marque la casilla localizada arriba de la declaración y complete las secciones 1 y 3.

5. ¿QUÉ PASA SI LA CONSTRUCCIÓN NO SE HA COMPLETADO?

Por favor proporcione la cantidad de construcción completada a partir del 1ro de enero del 2017.

6. ¿QUÉ PASA SI DECIDO NO HACER EL TRABAJO?

Si usted no va a completar NADA del trabajo bajo este número de permiso, simplemente declare en la Casilla 7 – “Ningun trabajo se completará bajo este permiso.” Firme y feche el reverso del formulario bajo la Sección 3. NOTIFIQUE al Departamento de Inspección de Edificios (Department of Building Inspection, DBI) a que cancele este permiso para remover su nombre y número de permiso (s) de envíos postales en el futuro. Para más información, visite www.sfdbi.org.

7. ¿QUÉ PASA SI YO NO TENGO UN CONTRATISTA Y YO MISMO ESTOY HACIENDO TODO EL TRABAJO?

Indique en la casilla para “Contratista” que usted mismo está haciendo el trabajo.

8. ¿CÓMO ESTIMO EL PORCENTAJE COMPLETADO PARA EL 1RO DE ENERO DEL 2017?

Use la cantidad que haya gastado hasta el 1ro de enero del 2017 y divídalos por el costo total estimado para todo el proyecto (completado) para obtener el porcentaje. Esto es un estimado preliminar y su valoración final pueda diferenciar.

9. ¿SE USARÁ MI COSTO ESTIMADO TOTAL COMO EL COSTO PARA EL PROYECTO ENTERO?

El porcentaje de su costo a partir del 1ro de enero del 2017 y su costo final estimado es SOLO un estimado. A final de la construcción, la Asesoría requiere un análisis más detallado para determinar el valor justo del mercado.

10. ¿QUÉ PASA SI SOLAMENTE ESTOY REPARANDO MI TECHO, PINTANDO MI CASA O REPARANDO PUTREFACCIÓN FUNGOIDE, ETC.?

Declare en la Casilla 1 de la Sección 2 (reparos u otros). El asesor determinará si es valorable. Para más información sobre lo que no es valorable, visite <http://sfassessor.org> y busque “new construction.”

11. ¿POR QUÉ DEBO DE DIBUJAR UN DIAGRAMA CUANDO HE SOMETIDO LOS PLANES AL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE EDIFICIOS (DBI)?

La Oficina de Asesoría y Registros no recibe copias de los planes. Si usted tiene una copia, usted puede someter la copia en lugar de dibujar un diagrama.

12. ¿DEBE USTED INSPECCIONAR LA PROPIEDAD?

En una fecha posterior es posible que solicitemos una inspección. Por favor asegurese de proporcionar un número de teléfono para contactarlo durante el día.

13. ¿CUANTOS IMPUESTO MÁS DE PROPIEDAD DEBO DE PAGAR?

El incremento de impuestos depende en la cantidad de valor multiplicado por la tasa de impuestos. Por ejemplo, \$50,000 x 1.1792% (tasa de impuestos para el 2016) = \$589.60 se añadirá a su factura de impuestos anual.

14. ¿CUANDO TENDRE QUE PAGAR LOS IMPUESTOS ADICIONALES? ¿RECIBIRÉ OTRO COBRO?

Para una evaluación en progreso a partir del 1º de enero, los impuestos adicionales se añadirán a su cobro anual para el año fiscal 2017-2018. Cuando la construcción se complete, usted recibirá un cobro suplemental.

15. ¿QUÉ PASA SI NO ESTOY DE ACUERDO CON EL VALOR PUESTO EN LA NUEVA CONSTRUCCIÓN?

Después de recibir el “Aviso de Valor de su Propiedad” (Notice of Assessed Value) en julio del 2017, si usted está en desacuerdo con el valor, usted puede solicitar un análisis informal con la Oficina de Asesoría y Registros. Si usted cree que el análisis informal no le resulta satisfactorio, usted debe de someter una solicitud formal con la Junta de Apelaciones de Valores para el 15 de septiembre del 2017. Para más información, por favor contacte a la Junta de Apelaciones de Valores a: <http://sfgov.org/aab/>