

# GUÍA PARA EL DUENO DE VIVIENDA

# Impuestos Sobre La Propiedad

Departamento de Ingresos del Estado de Washington

Diciembre del 2005

**En** el estado de Washington, todas las propiedades y los bienes personales son sujetos a impuestos al menos que específicamente por ley sean libres de impuestos.

El impuesto sobre la propiedad fue el primer impuesto en el estado de Washington. Hoy, el impuesto sobre la propiedad representa el 30 por ciento de la totalidad del impuesto local y estatal. Este impuesto continua siendo la fuente más importante de ingresos para las escuelas publicas, bibliotecas, proteccion contra incendios, y parques de recreación.

Esta es información general de los impuestos sobre la propiedad de Washington. Para más información o para obtener respuestas a preguntas más específicas, favor de comunicarse a la oficina local del evaluador de su condado.

La información en esta hoja de datos es actual con la fecha de publicación. Sin embargo, las leyes de los impuestos del estado, la interpretación, y la aplicación de ellas pueden cambiar debido a la acción legislativa, revisiones, o decisiones de la corte. Los cambios que se hagan después de la fecha de la publicación en esta hoja de datos, no serán reflejados.

## VALORES DE LA PROPIEDAD

La ley del estado requiere que los tasadores (evaluadores) valoren la propiedad al 100% de su verdadero y justo valor monetario en el mercado, de acuerdo con el más alto y mejor uso de la propiedad. El verdadero valor o valor justo del mercado es la cantidad de dinero el cual un comprador que no esta obligado esta dispuesto a pagarle a un vendedor que no es obligado y esta dispuesto a vender.

*El verdadero valor o valor justo del mercado es la cantidad de dinero el cual un comprador que no esta obligado esta dispuesto a pagarle a un vendedor que no es obligado y esta dispuesto a vender.*

## PROPIEDAD

La propiedad incluye terreno, mejoramiento del terreno, estructuras, y cierto equipo añadido al edificio. Características que incluyen al valor de la propiedad incluyen pero no se limitan a división, localidad, vista, facciones geográficas, derechos de acceso, convenios, y la condición de las propiedades que la rodean.

El tasador (evaluador) evalua las propiedades utilizando uno o más de los siguientes métodos para decidir:

El valor de mercado o de ventas de comparación es determinado o calculado basado en múltiples ventas de propiedades similares. La mayoría de la propiedad residencial es valorada utilizando este método.

El costo estimado es determinado basado en el costo de reemplazar una estructura existente con una similar, la cual provea el mismo propósito. Este método es utilizado para valorizar construcción reciente.

El valor de ingreso es determinado basado en el ingreso de las ganancias potenciales de la propiedad. Este método es utilizado principalmente para valorar una propiedad de negocio.

## PROPIEDAD PERSONAL

La característica principal de propiedad personal es la movilidad. La propiedad personal incluye muebles, maquinaria, y equipo, instalaciones fijas, materiales, y herramientas.

La mayoría de la propiedad personal poseída por individuos es específicamente libre de impuestos. Sin embargo, si estos artículos son utilizados en un negocio, el impuesto sobre propiedad personal aplica. Para más información acerca de este impuesto, favor de consultar la pagina de datos de impuesto sobre la propiedad personal.

## DENTRO

Cambios al valor de la propiedad	2
Apelando el valor decidido	2
Calculando tus impuestos sobre la propiedad	3
Reducciones, exenciones, y Aplazamientos	4
Fechas para recordar	5

## CAMBIOS EN LOS VALORES DE LAS PROPIEDADES

Los tasadores deben revalorizar las propiedades por lo menos cada cuatro años. En algunos condados, las propiedades son revalorizadas cada año y requieren inspección por lo menos una vez cada seis años.

Si el valor decidido de su propiedad cambia, usted va a recibir un aviso de los cambios de los valores, el aviso tendrá la lista de ambos valores del terreno, el nuevo, el de antes, y las mejoras. Al comparar los dos valores, usted puede determinar si el valor decidido de su propiedad ha aumentado o disminuido.

Si usted esta recibiendo cualquier tipo de exención de impuesto sobre la propiedad o reducción de impuestos, el valor determinado de su propiedad puede ser menos que el valor decidido.

¡Los avisos de la valoración NO son cobros de los impuestos! Un aumento en el valor no significa que para el próximo año el porcentaje proporcionado de los impuestos sobre las propiedades vaya a aumentar.

## PORCENTAJE DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD Y RESTRICCIONES

El porcentaje de los impuestos sobre la propiedad es expresado en dólares por cada mil dólares del valor de la propiedad determinada. Los tasadores deciden el porcentaje de los impuestos basado en el presupuesto solicitado por el distrito que esta asignando los impuestos como también el valor total determinado de dicho distrito, y cualquier otra restricción que aplique.

Las restricciones de los impuestos sobre la propiedad restringen o limitan el aumento del porcentaje de los impuestos sobre la propiedad. Dos de estas restricciones incluyen el limite constitucional de 1% y el limite de impuestos.

### El Limite Constitucional De 1% La Constitución del Estado de

Washington limita el porcentaje regular combinado de los impuestos sobre la propiedad (sin derecho de voto) el cual se aplica a la propiedad de un individuo al 1% del valor del mercado (\$10 por cada \$1000). Los impuestos especiales asignados que son aprobados por los votantes, tal como los impuestos señalados para las escuelas, son añadidos a esta cantidad.

### Derecho a una apelación del valor decidido

Si usted no esta de acuerdo con el precio valorado de su propiedad, se le recomienda que se comunique con la oficina local del tasador de su condado. Las disconformidades sobre el valor de la propiedad son frecuentemente resueltas a este nivel. Usted puede solicitar copias de la información de ventas que el tasador utilizó para comparar y valorar la propiedad de usted.

Si no puede llegar a un acuerdo, usted puede entablar una apelación formal con la Mesa de Igualdad del Condado donde la propiedad esta localizada. Las solicitudes para una apelación están disponibles en la oficina del tasador.

La petición terminada debe ser entablada para el primero de Julio del año en curso o dentro de 30 días después de que se le haya enviado el aviso del cambio del valor. Algunos condados han extendido el plazo para entablar la petición hasta 60 días. Para determinar su plazo, por favor investigue con la Mesa de Igualdad del Condado donde la propiedad esta localizada.

### *Usted debe proveer pruebas las cuales muestren que el valor decidido no refleja el valor del mercado*

## EL LIMITE DE IMPUESTOS

El limite de impuestos asignados aplica al presupuesto del distrito pero no aplica a los aumentos de valores determinados de propiedades individuales. El impuesto es basado en la población del distrito como también en la necesidad de aumentar los ingresos de dicho distrito. La ley limita a los distritos que están asignando impuestos, a que cobren un aumento de 1%, en cualquier año, sobre la cantidad más alta de su regular, impuesto sin derecho de voto el cual pudo haber sido impuesto desde 1985.

Un distrito que esta asignando impuestos con una población menos de 10,000 residentes debe de consentir a una resolución /decreto para poder aumentar los impuestos al limite de 1%.

## INFORMACIÓN QUE NECESITA PARA APELAR

No se requiere que usted tenga representación legal para apelar los valores de su propiedad a la Mesa de Igualdad del Condado. Para apelar, usted necesita mostrar que el tasador se equivocó en la determinación. Para hacer esto, usted debe proveer pruebas que claramente muestren que el valor determinado no refleja el valor del mercado. Esta prueba puede incluir información de ventas de propiedades en su área que se comparen con su propiedad o documentación de las condiciones de las cuales el tasador no estuvo enterado. Por ejemplo, la propiedad no es apropiada para un sistema séptico o no es apropiada para construir.

Por favor tenga en cuenta, la Mesa del Condado es nombrada para determinar las preguntas acerca del valor y no para considerar los impuestos.

También puede usted apelar la decisión de la Mesa del Condado a la Mesa del Estado de Apelaciones de Impuestos. Al igual que la Mesa del Condado, La Mesa del Estado solamente considera las preguntas acerca del valor. También puede usted solicitar un litigio en un tribunal.

**Preguntas:** Si usted tiene alguna pregunta acerca de los procedimientos de apelaciones, favor de comunicarse con La Mesa de Igualdad o con la oficina del tasador. Los números de teléfono se pueden encontrar en la sección de gobierno del condado en el directorio telefónico.

Distritos que están asignando impuestos con una población de 10,000 o más, son limitados a cobrar la suma más baja, ya sea el 1% o a razón del costo de inacción si consienten a una resolución /decreto. Si la razón del costo de inacción es menos que el 1%, el distrito puede aumentar el impuesto al limite de 1% si es que puede demostrar una necesidad considerable para fondos adicionales y el consejo directivo del distrito aprueba una resolución /decreto por segunda vez.

Por la razón que el Limite de Impuestos no incluye construcción reciente, anexiones, e impuestos extraordinarios aprobados por los votantes, el distrito que esta asignando impuestos puede aumentar el rédito más que el 1%.

## PORCENTAJE DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD VAREAN

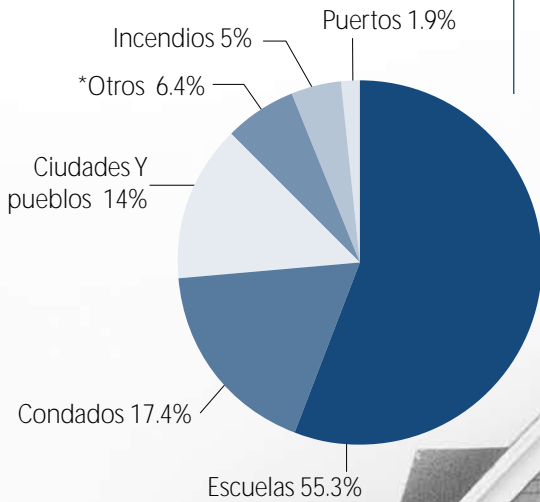
Debido a que varios factores determinan el porcentaje de impuesto sobre la propiedad, la cantidad de impuestos sobre las propiedades comparadas puede variar a través del condado. Los tres factores principales que determinan el porcentaje de impuesto sobre la propiedad incluyen:

- Varias combinaciones de distritos que asignan impuestos en diferentes áreas del condado

- Cantidades presupuestarias para cada distrito que asigna impuestos, y

- Bonos e impuestos asignados especialmente aprobados por los votantes

## DONDE SE UTILIZA SU DINERO DE LOS IMPUESTOS DE SU PROPIEDAD



\*Otros incluye bibliotecas regionales, parques de recreación, paramédicos de emergencia, y hospital de los distritos. (Distribución de impuestos del 2005)

## CALCULANDO SUS IMPUESTOS

Si usted sabe el valor determinado de su propiedad al igual que los intereses de los impuestos asignados de la tasa, usted puede estimar la cantidad de impuestos. Por ejemplo, si el valor determinado de su propiedad es \$100,000 y los impuestos asignados son \$15 por cada mil dólares de valor; la estimación de sus impuestos sería \$1,500.

$$\begin{array}{r}
 \$100,000 \\
 \times .015 \text{ (\$15 por 1,000)} \\
 \hline
 \$1,500 \text{ estimación de impuestos}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{r}
 \text{VALOR} \\
 \times \text{ EL PORCENTAJE DE} \\
 \hline
 \text{IMPUESTO} \\
 \hline
 \text{IMPUESTOS}
 \end{array}$$

## COMO PAGAR LOS IMPUESTOS DE SU PROPIEDAD

Una declaración de impuestos de la propiedad para el propietario es enviada en Febrero de cada año. Para evitar multas, por lo menos la mitad de la cantidad pendiente tendrá que pagarse para el 30 de Abril y el balance para el 30 de Octubre. Usted puede pagar los impuestos de su propiedad en persona o enviarlo por correo. Si lo envía por correo, asegúrese de escribir el número de lote o número de cuenta en su cheque y incluya el talón de la declaración de impuestos.

Muchas compañías prestamistas pagan los impuestos de la propiedad por el dueño del hogar, el dinero viene de una cuenta reservada de impuestos para la propiedad. En este caso, las declaraciones acerca del impuesto de la propiedad son enviadas directamente a la compañía prestamista. Si su compañía prestamista paga los impuestos directamente y si usted desea recibir información, favor de comunicarse con la oficina local del tesoro de su condado.

Preguntas: Si tiene preguntas acerca de cómo pagar los impuestos de su propiedad, favor de comunicarse con la oficina local del tesoro del condado.



## REBAJAS, EXENCIONES, Y APLAZAMIENTOS

### Rebajas:

Propiedad dañada/destruida- si su propiedad es destruida o dañada, usted puede calificar para un valor determinado de reducción de los impuestos los cuales usted pagará el siguiente año. Las solicitudes están disponibles en la oficina del tasador.

### Programa de Propiedad Utilizada / Propiedad Vacante

Los dueños de tierras agrícolas, vacantes, o de arboledas podrían calificar para una reducción del valor determinado bajo el Programa de Propiedad Utilizada / Propiedad Vacante. Favor de tomar en cuenta que cuando la propiedad cambie de clasificación pueda que se le aplican cargos de interés, multas, o impuestos.

Las solicitudes tienen que ser recibidas para el 31 de Diciembre para la calificación del siguiente año. Las solicitudes están disponibles en la oficina del tasador.

### Tres Años de Exención de Impuestos en el Valor de Remodelación:

Si usted mejora su residencia al añadir un cuarto, una plataforma, o un patio, puede calificar para tres años de exención de impuestos sobre el valor de las mejoras. El mantenimiento diario de la propiedad no se considera.

Para recibir la exención, usted debe acudir a la oficina local del tasador de su condado antes de terminar su proyecto de remodelación.

### Programa de Exención y Aplazamiento de Impuestos Sobre la Propiedad

Personas de la tercera edad, y personas discapacitadas pueden calificar para un aplazamiento de impuestos sobre la propiedad. Personas de la tercera edad, personas discapacitadas, y veteranos con discapacidades que son el 100% relacionadas con el servicio, pueden calificar para una exención de propiedad. Los ingresos, la edad, o la discapacidad determina la elegibilidad. El tasador del condado aprueba o rechaza las solicitudes para los programas de exenciones y aplazamientos para personas de la tercera edad o discapacitados.

### Programa de Exención de Impuesto Sobre la Propiedad para Personas de la Tercera Edad y Personas Discapacitadas:

Este programa hace una congelación del valor de su residencia, (empezando el primer día de enero del año en que se inició la solicitud), exenta todos los impuestos extraordinarios, y puede exentar una porción de los impuestos regulares, de ese modo reduciendo la cantidad de impuestos que se debe pagar sobre la propiedad.

### Programa de Aplazamiento de Impuesto Sobre la Propiedad para Personas de la Tercera Edad y Personas Discapacitadas:

Este programa le permite aplazar sus impuestos de su propiedad y determinaciones especiales en una cantidad hasta un 80% del valor de su casa. El aplazamiento de impuesto es diferente a la exención de impuesto, los impuestos aplazados le ponen una retención a la propiedad. Este derecho de retención se liquida junto con el interés, al vender o hacer un traspaso de la propiedad, o al heredar la propiedad.

### Otras Exenciones:

Iglesias, unidades del gobierno, y muchas agencias no lucrativas son libres de impuesto sobre propiedad si utilizan la propiedad para un propósito libre de impuestos. El Departamento de Ingresos determina cuales propiedades tienen derecho a la exención, basada en las leyes proclamadas por la legislatura.

Para mas información con respecto al programa de exención y aplazamiento, favor de referirse a la hoja de datos correspondiente a la exención o aplazamiento.

## FECHAS IMPORTANTES DE RECORDAR

### 1° de Enero

Fecha en la cual las propiedades y bienes personales son sujetos a impuestos y valoración

### 14 de Febrero

El tesorero del condado envía las facturas de los impuestos (basados en el valor calculado del año previo).

### 30 de Abril

La primera parte de impuesto se vence. Declaraciones juradas de bienes personales también se vencen.

### 1° de Julio

Plazo para apelaciones de evaluación del año en curso a la Mesa de Igualdad; O 30 días después de la fecha de envío, la fecha que sea más distante.

### 31 de Agosto

Construcción reciente es anotada en la lista de la evaluación actual.

### 31 de Octubre

La segunda parte de impuestos se vence.

### 31 de Diciembre

Plazo para solicitar la calificación de Propiedad vacante.

Plazo para los reclamos de exención de impuestos con el tasador para personas de la tercera edad y personas discapacitadas.

## ¿NECESITA MÁS INFORMACIÓN?

Las siguientes publicaciones están disponibles en la oficina de su tasador local. También puede obtener una copia del Departamento de Ingresos vía Internet en <http://dor.wa.gov> o comunicándose al 1-800-647-7706.

Impuestos sobre propiedad personal

Organizaciones no-lucrativas

Aplazamientos de impuestos sobre la propiedad para personas de la tercera edad y personas discapacitadas.

Exención de impuestos sobre la propiedad para personas de la tercera edad y personas discapacitadas.

Ley de impuestos para propiedad vacante.

Apelación a la Mesa de Igualdad del condado acerca de la valoración e impuestos sobre la propiedad

### Preguntas

La oficina local del tasador de su condado le puede contestar preguntas con respecto a lo siguiente:

Valores determinados

Apelaciones

Bienes Personales

Uso actual /DFL

Aplazamientos de impuesto sobre la propiedad para personas de la tercera edad y personas discapacitadas.

Exención de impuestos sobre la propiedad para personas de la tercera edad y personas discapacitadas.

La oficina local del tesorero de su condado puede contestar preguntas con respecto a lo siguiente:

Declaración de impuestos

Pago de impuestos sobre la propiedad

Números telefónicos pueden ser localizados en su directorio local en la sección de gobierno del condado (las paginas azules).

