

Roland P. Hill

ASESOR (TASADOR) DEL CONDADO DE TULARE
Tulare County Civic Center
Visalia, California 93291
559/636-5100

INFORMACIÓN PARA EL DUEÑO DE PROPIEDAD EN EL CONDADO DE TULARE



PRÓLOGO

La aprobación del Artículo XIII A (Proposición 13) por los votantes en 1978 trajo cambios significativos en la administración de impuestos de propiedades. Llegó a ser imperativo que todas las fuentes de ingresos fueran administradas lo más eficiente y justo posible dentro de las restricciones establecidas por la Constitución, la legislatura, las reglas del Consejo Estatal, y los fallos del tribunal.

La Proposición 13 significativamente alteró el programa de valorización de propiedades del Asesor (Tasador) del Condado. En lugar de valorizar todas las propiedades periódicamente de acuerdo con un plan cíclico, el Asesor sólo puede volver a valorizar bienes raíces si es que ha habido un cambio en el derecho de propiedad como se define por la legislatura. Una propiedad recién construida se valoriza a partir de la fecha en que se termina la construcción (o construcción en progreso a partir del 1º de enero). Esta desviación del plan ordenado que prevaleció antes de 1978 le impone tareas adicionales al Asesor y seriamente afecta la cantidad de trabajo y normas de ejecución que prevalecieron en años anteriores.

Con la implementación de la Proposición 13, la complicada legislación en efecto, los fallos del tribunal, el gran cambio de personal con experiencia, reducciones del personal permanente debido a la falta de un presupuesto adecuado y los dueños de propiedades no informados, son factores mayores que contribuyen en convertir al sistema local de impuestos de propiedades sumamente difícil para administrar. La importancia continúa de un sistema justo de impuestos de propiedades requiere buenas prácticas de valuación, administración eficiente, entendimiento público y conformidad total con la ley. Nosotros en la Oficina del Asesor estamos obrando diligentemente para servir al público en una manera justa y eficiente para así asegurar que el público tenga confianza en nuestro sistema local de impuestos de propiedades.



ROLAND P. HILL
ASESOR (TASADOR) DEL CONDADO DE TULARE

EL ASESOR (TASADOR)

El Asesor (Tasador) tiene la responsabilidad anual de descubrir y evaluar toda propiedad dentro del Condado según lo exija la ley. El Asesor (Tasador) tiene que producir y entregar una lista de valuación para el 1º de Julio de cada año. La Lista de Valuación se convierte en la base sobre la cual se imponen los impuestos de propiedad, se cobran y distribuyen al estado (escuelas), a las ciudades, condados y distritos especiales para proveer fondos a servicios gubernamentales.

El Asesor (Tasador):

- o Valoriza todos los bienes raíces y propiedades personales imponibles.
- o Lleva a cabo la auditoría de entidades que estén realizando negocio en el Condado.
- o Procesa todas las exenciones relacionadas con el impuesto de la propiedad en el Condado.
- o Establece y mantiene un juego de aproximadamente 5,100 mapas con propósitos de valuación, delineando toda parcela de tierra en el Condado. Estos mapas sirven como la base para la valuación de bienes raíces en el Condado de Tulare para aproximadamente 145,000 parcelas. Estos son actualizados continuamente para reflejar nuevas subdivisiones y deslindes y están disponibles para ser revisados tanto en la oficina del asesor como en la página de internet del Condado de Tulare y se pueden comprar en la Oficina del Asesor.
- o Provee un servicio de información al público para ayudarle a los contribuyentes con preguntas sobre sus propiedades y las prácticas de valuación.

Contrario al sentido popular, el Asesor (Tasador) no :

- o Fija las tasas de impuestos de propiedades.
- o Calcula los cobros de impuestos de propiedades.
- o Envía los cobros de impuestos.
- o Establece leyes de impuestos de propiedades.
- o Cobra impuestos de propiedad.
- o Registra una deuda por retraso de impuesto de propiedades.

Para establecer el valor de cualquier parcela de propiedad, el Asesor quizá necesite saber el precio de compra (si alguno), los precios de venta de propiedades similares, lo que cueste para reemplazarla, que renta pueda ganar, cuánto cuesta para repararla y mantenerla en reparación y otros datos que afectan la reparación, y toda persona que tenga interés benéfico/legal en las propiedades.

PROPOSICIÓN 13:

Aprobada por los votantes en Junio, 1978, la Proposición 13 cambió considerablemente la contribución de impuestos de bienes raíces en California. Cómo un resultado de esta enmienda Constitucional, el año 1975-76 sirve como base original del valor del mercado para valuaciones de bienes raíces individuales.

- o La cantidad máxima de impuestos a propiedades no debe exceder el 1% del valor cotizado de las propiedades, más cualesquier bonos o cuotas aprobadas por los votantes.
- o Bienes raíces solamente se pueden evaluar de nuevo al haber un cambio en el derecho de propiedad ó si es una nueva construcción. Propiedades personales de negocio, barcos y aviones, y ciertas propiedades restringidas están sujetas a valorización anual.
- o A excepción de estas dos instancias, ningún aumento en el valor cotizado de cualesquier bienes raíces puede exceder 2% anualmente, sin importar la tasa de inflación.

VALUACION SUPLEMENTAL:(El Proyecto de Ley del Senado 813-Julio, 1983)

La ley estatal requiere que la Oficina del Asesor (Tasador) valore la propiedad de nuevo al haber un cambio en el derecho de propiedad o al cumplimiento de una nueva construcción. La Oficina del Asesor (Tasador) tiene que emitir una valuación suplemental que refleje la diferencia entre el valor cotizado anterior y la valuación nueva. Esta diferencia en valor es prorrateada basado en el número de meses restantes en el año fiscal, terminando el 30 de Junio. (Generalmente, Valuaciones Suplementales no se toman en cuenta en los tratos de compra-venta, pero el nuevo dueño de la propiedad debe de enterarse del proceso de valuacion suplemental.)

VALUACION SUPLEMENTAL (continuado)

Esto es además del cobro de impuestos regular. Los avisos de valuaciones suplementales se envían a los dueños de propiedades antes que se emita el cobro de impuestos. El dueño tiene el derecho de presentar una solicitud para apelar dentro de 60 días a partir de la fecha del aviso. Debido a ramificaciones legales y de cantidad de trabajo, normalmente se lleva varios meses para producir un cobro de impuestos suplemental. Si usted adquiere bienes raíces o añade mejoras a bienes raíces después del 1º de enero y antes del 31 de mayo, usted recibirá dos (2) cobros.

INFORME DE CAMBIO PRELIMINAR DE DERECHO DE PROPIEDAD:

La ley estatal requiere que el dueño de propiedad presente este formulario con el Registro del Condado cuando esté registrando ciertos documentos. Si este formulario no se presenta, el Registro cobrará una cuota adicional de \$20.00. Este informe se requiere por la ley aún cuando los \$20.00 se hayan pagado. La información provista en este formulario por el dueño de propiedad le ayuda al Asesor y no es un documento público. La falta de proveer al Asesor con el reporte resultara en una multa sustancial.

PROPIEDAD PERSONAL DE NEGOCIO:

A diferencia de los bienes raíces, la propiedad personal de negocio se valoriza anualmente. Los dueños de negocios que reciben una declaración de propiedad de parte del Asesor y/o tienen más de \$100,000.00 de costo en equipo y/o abasto, son requeridos por ley de reportar una declaración de propiedad en la oficina del Asesor. Los dueños de negocios tienen que presentar en detalle los costos de todos los abastos, equipo, aparatos y bienes raíces en cada local. Si usted es dueño, reclama, posee o controla el equipo el 1º de enero, puede ser imponible a usted. Inventario de negocio es exento de los impuestos. Si el equipo está fuera en arrendamiento o en alquiler en el 1º de enero, es reportable e imponible. Aunque ya no sea propietario del negocio, se requiere que complete la Declaración de Propiedad de Negocio e informe al Asesor el nombre, dirección y fecha de venta del nuevo dueño. Si usted manda una copia duplicada de su declaración de propiedad junto con un sobre con remite de sí mismo y con timbre, le indicaremos los valores de su declaración y se lo regresaremos.

MARINA Y AERONAVE

Barcos y aviones son imponibles y valorizados anualmente. Su valor se determina al repasar el precio de compra y las ventas de barcos y aviones comparables, libros azules, y guías provistas por el Consejo Estatal de Igualización. Información sobre su ubicación y derecho de propiedad se obtiene del Departamento de Vehículos Motorizados, Guardacostas de los Estados Unidos, la Administración Federal de Aviación, gerentes de aeropuertos e inspecciones en el sitio.

CASAS MÓVILES

Todas las casas móviles compradas después del 30 de Junio, 1980 y aquellas con cimientos permanentes, están sujetas a impuestos de propiedad. Al igual que con bienes raíces, el valor tasado sobre casas móviles no se puede aumentar por más de un 2% anualmente, a menos que haya un cambio en el derecho de propiedad o sea nueva construcción. Las casas móviles compradas antes del 30 de junio, 1980 generalmente no están sujetas a impuestos de propiedad. Estas deben contar con licencia, que está bajo la jurisdicción del Departamento Estatal de Viviendas y Desarrollo Comunitario. Se puede comunicar con ellos (libre de cuota) al 1-800-952-8356. Una vez que una licencia no se haya renovada, la casa móvil queda sujeta a impuestos de propiedad. Si una casa móvil es destruida por un desastre, entonces hay provisiones legales disponibles para aliviar un injusto cargo de impuestos.

APELACIONES DE VALUACIÓN

Las diferencias sobre la valuación de propiedad se manejan por el Consejo de Apelaciones de Valuaciones. Este es un consejo independiente compuesto de cinco ciudadanos particulares nombrados por el Consejo de Supervisores del Condado. Ellos consideran toda la evidencia presentada por el dueño de propiedad y la Oficina del Asesor en una audiencia formal. El Consejo de Apelaciones luego determina el valor de la propiedad en cuestión. Las apelaciones sobre valuaciones regulares se tienen que presentar entre el 2 de Julio y el **30 de Noviembre**. Las apelaciones sobre valuaciones suplementales se tienen que presentar dentro de 60 días a partir de la fecha en el aviso suplemental. La Oficina del Asesor (Tasador) siempre está dispuesta a intentar remediar disputas de valor, pero usted tiene que venir a nuestra oficina o llamar para así traer el asunto a nuestra atención.

TODAS LAS SOLICITUDES PARA APELACIÓN DE VALUACIONES SE TIENEN QUE PRESENTAR A:

OFICINA DE CONSEJO DE SUPERVISORES
2800 W. BURREL AVE
EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN, CENTRO CIVICO DEL CONDADO, VISALIA CA 93291
Teléfono: (559) 636-5000

THE CLERK OF THE BOARD OF SUPERVISORS
2800 W. BURREL AVE
ADMINISTRATION BUILDING, COUNTY CIVIC CENTER VISALIA CA 93291
Teléfono: (559) 636-5000

ACTA WILLIAMSON (Preserva Agrícola)

El acta de conservación de Tierra de California de 1965, comunmente nombrado como el Williamson Act, es una medida de alivio de impuestos para dueños de terreno agrícola. El Acta le permite a dueños cuyo terreno se usa para agricultura, firmar un contrato con el Condado garantizando que el terreno continuará en la agricultura por un plazo de por lo menos 10 años.

En cambio por esta garantía, el Asesor (Tasador) anualmente valoriza el terreno y las mejoras que se estén cosechando en el Acta usando una proposición restringida de ingreso en lugar del valor de mercado. El agricultor recibe el beneficio de ser tasado sobre el valor que sea más bajo del total del valor del año base, valor actual de mercado, o valor restringido (Preserva Agrícola). Generalmente, esto significa que los impuestos para el agricultor son reducidos, algunas veces son significativos. Usted tiene que solicitar al Departamento de Planeación del Condado de Tulare para el 15 de Octubre para recibir beneficios del Williamson Act para el siguiente año fiscal si desea poner su propiedad agrícola en Preserva Agrícola. La Oficina del Asesor exigirá que usted anualmente reporte los datos pertinentes a sus parcelas agrícolas por medio de un Cuestionario de Preserva Agrícola.

En 1988, el proyecto de ley del Senado 1182 (S.B. 1182) creó la Zona de Seguridad Para Terreno Agrícola. El siguiente año, el Consejo de Supervisores del Condado de Tulare estableció procedimientos para crear Zonas de Seguridad Para Terreno Agrícola aquí en el Condado de Tulare. Ciertas propiedades agrícolas localizadas dentro de estas zonas, y que se han designado "primordial", pueden elegir establecer contratos bajo esta ley. Bajo las provisiones de la Zona de Seguridad Para Terreno Agrícola, contratos son extendidos de 10 años a 20 años, con multas de cancelación aumentadas. Beneficios adicionales de impuestos de propiedades, que equivalen a una disminución de 35% en impuestos de propiedades, se dan por la inscripción de la propiedad en un contrato de Zona de Seguridad Para Terreno Agrícola.

EXENCIONES, EXCLUSIONES Y ALIVIO DE IMPUESTOS

EXENCIONES DE DUEÑOS DE CASA:

Si usted es dueño de una casa y la ocupa como su lugar principal de residencia el 1º de enero, usted puede solicitar una exención de \$7,000.00 de su valor cotizado. Los nuevos dueños de propiedad automáticamente recibirán una solicitud de exención. Las Exenciones de Dueño de Casa quizá también apliquen a la valuación suplemental si la propiedad no ha recibido la exención en la Lista de Valuación previa.

EXENCIONES INSTITUCIONALES:

Propiedad que se use exclusivamente para una iglesia, colegio, cementerio, museo, escuela o biblioteca califica para una exención. Propiedades que son de derecho y uso exclusivamente por una corporación no lucrativa religiosa, de caridad, científica, u hospital también son elegibles. Para poder calificar para condición exenta, la organización tiene que presentar una exención con la Oficina del Asesor (Tasador).

EXCLUSIÓN DE PADRE/HIJO: (Proposición 58)

El traslado del lugar principal de residencia entre padres e hijos (y la transferencia de hasta \$1 Millón de cualesquier otros bienes raíces entre padres e hijos) también se excluye de ser valorizada de nuevo si se presenta una solicitud a tiempo. Las solicitudes están disponibles al escribir o llamar a la Oficina del Asesor (Tasador).

La exclusión debe ser presentada dentro de un plazo de tres años de la fecha de transferencia o antes que se transfiera a una tercera persona o **dentro de los primeros 6 meses de la primera notificación del cambio de valor para recibir un beneficio máximo. Cualquier otra manera solo afectará valuaciones posteriores.**

EXCLUSIÓN DE NUEVA VALUACIÓN PARA ANCIANOS: (Proposición 60)

Los dueños pueden evitar aumentos de impuestos de propiedad cuando vendan su casa existente y compren o construyan una casa substituta bajo ciertas circunstancias. Primero, el solicitante o esposa tiene que tener 55 años de edad o más, y la propiedad tiene que ser el lugar principal de residencia. Además, existen límites sobre el valor de la casa substituta. Para poder calificar, la nueva residencia tiene que ser valorizada por el Asesor a menos del precio de la venta de la casa obtenido a "largo del brazo" o "por medio trato de condiciones de igualdad". La residencia substituta tiene que haberse comprado después del **6 de Noviembre, 1986** y dentro de dos años de la venta de la propiedad original. Ambas la original y la propiedad substituta tienen que ser elegibles para Exención de Dueño de Casa y estar ubicadas dentro del Condado de Tulare. Formularios de solicitud están disponibles en la Oficina del Asesor (Tasador).

EXENCIÓN DE VETERANOS:

Para poder ser elegible para exención de Veteranos, un veterano soltero no puede tener bienes valorizados a más de \$5000. Un Veterano casado (o una viuda de un Veterano no casada) no puede tener bienes valorizados a más de \$10,000.

EXENCIÓN PARA VETERANOS DISCAPACITADOS:

Bajo ciertas condiciones, veteranos discapacitados y las esposas de veteranos fallecidos pueden ser elegibles para una exención para veteranos discapacitados. Una vez que se otorga esta exención, permanecerá en efecto hasta que usted ya no sea dueño de la propiedad, se mueva de la propiedad o cambie la valoración de su incapacidad. Solicitudes estan disponibles en la Oficina del Asesor.

EXCLUSIÓN DE CONSTRUCTOR:

Esta es una exclusión para nueva construcción de la valuación suplemental. La propiedad se debe tener para venta y el constructor tiene que presentar el formulario de reclamo necesario con el asesor **antes de o dentro de 30 días del comienzo de construcción**. Si el formulario no se presenta, una valuación suplemental se hace al constructor al terminar la construcción. Si el formulario se presenta, una valuación suplemental no se hace hasta que la propiedad se venda al nuevo dueño. De otra manera, el valor de la propiedad se indicará en la Lista de Valuación regular del 1º de Enero. Una multa substancial y rechazo de la exclusion puede resultar si el contratista abusa de los requisitos de la exclusion. Para construcciones de 5 unidades o más, no es necesario presentar un formulario de reclamo [Sec. 75.12 (a)(1)(b)]. Para requisitos adicionales, contacte la Oficina del Asesor (Tasador) del Condado de Tulare.

ALIVIO POR DESASTRE:

Si una calamidad mayor tal como un incendio o inundación daña o destruye su propiedad, notifíquese a la Oficina del Asesor (Tasador) para que el valor de la propiedad destruída se pueda quitar de su valorización. Si usted reconstruye una estructura equivalente en una manera oportuna, la propiedad retendrá su valor previo para propósitos de valuación. Tiene usted **12 meses** después de la calamidad para reportar el incidente. Debe de haber por lo menos **\$10,000** de daños para calificar. Cualquier reducción será prorrateada para el resto del año fiscal terminando el 30 de Junio o cuando el daño se corrija, cualquiera que ocurra primero.

FECHAS IMPORTANTES PARA DUEÑOS DE PROPIEDAD

Enero 1 :	La fecha del embargo para la valuación de propiedad para la lista de valuación regular aplica a partir de las 12:01 a.m. en el primer día de Enero de cada año.
Febrero 15 :	Vencimiento del plazo legal para presentar reclamos de exenciones.
Abril 1 :	Fecha de vencimiento para declaraciones de propiedad.
Abril 10 :	Vencimiento del plazo para el pago de la segunda instalación de los impuestos de propiedad garantizada.
Julio 1 :	Lista de Valuación entregada por el Asesor al Auditor del Condado.
Julio 2 hasta el 30 de Noviembre :	Periodo durante el cual el Consejo acepta peticiones para audiencias del Consejo de Apelaciones de Valor para el "plazo de valuación" normal.
Agosto 1:	Vencimiento del plazo para presentar exenciones de aeronaves históricas.
Agosto 31 :	Vencimiento de plazo para pagos de impuesto de propiedad no garantizada.
Diciembre 10 :	Vencimiento de plazo para presentar exenciones tardías de Dueños de Casa y Veteranos para calificar para una exención parcial.
Diciembre 10:	Vencimiento de plazo para el pago de la primera instalación de impuestos de propiedad garantizada. (Otros plazos de pagos quizá apliquen para Valuaciones Suplementales y Valuaciones de Escape).

Este folleto ha sido preparado por su Asesor del Condado, un oficial electo, y se intenciona como una guía general. Copias de este folleto están disponibles en ambos Inglés y Español en la oficina principal del Asesor (Tasador). El folleto, formas y mapas del asesor pueden ser obtenidas en la página de internet del Asesor/Registro del Condado de Tulare (<http://www.co.tulare.ca.us/government/assessor/forms.asp>). Para mayor información específica comuníquese con nuestra oficina en:

ROLAND P. HILL, TULARE COUNTY ASSESSOR
221 S. MOONEY BLVD. ROOM 102 E
VISALIA CA 93291
Teléfono: (559) 636-5100

TODAS LAS DECLARACIONES EN ESTE PANFLETO SON PRECISAS A PARTIR DE LA FECHA DE IMPRENTA, ENERO 2011.

DEFINICIONES DE TERMINOS PARA AYUDARLE A USTED

VALOR COMPLETO DE DINERO EN EFECTIVO:

Si usted era dueño de su propiedad antes del 1º marzo, 1975, el valor "completo en efectivo" será el valor de año base de 1975 establecido por el Asesor antes del 30 de Junio, 1980 aumentado por hasta un 2% por año de acuerdo con la Proposición 13. Si usted adquirió o construyó la propiedad después del 1º de marzo, 1975, el valor "completo en efectivo" es el valor al tiempo que usted tomó título o terminó la construcción, más hasta un 2% cada año de ahí en adelante.

AÑO BASE:

El año de valuación 1975-76, sirve como el año base original. De ahí en adelante, cualesquier año de valuación en el cual los bienes raíces, o una porción de estos, se compra, se construye nuevamente o cambia de derecho de dueño se convertirá en el año base que se usará al determinar el valor completo para tales dichos bienes raíces o una porción de estos.

MEJORAS:

Este es el valor de cualesquier edificios o estructuras que existan sobre el terreno sean nuevos o viejos. Las mejoras quizá también incluyan ciertos aparatos comerciales e industriales y algunas plantas agrícolas comerciales o viñas.

PROPIEDAD PERSONAL:

Esto significa cualquier propiedad que sea suya aparte de bienes raíces. Esto incluye aviones, barcos, propiedad de negocio, tal como abastos, muebles de oficina, maquinaria y equipo.

PROPIEDAD GARANTIZADA:

Propiedad sobre la cual los impuestos de propiedad son un embargo en contra de los bienes raíces.

PROPIEDAD NO ASEGURADA:

Propiedad sobre la cual los impuestos no son un embargo sobre los bienes raíces (muebles de oficina, maquinaria, equipo, barcos, aviones, etc.). Nota: El inventario de negocio es exento de impuestos. (Si el equipo se tiene para venta o arrendamiento en el curso regular de negocio, y está fuera en el 1º de Enero, este es imponible.)

TASA DE IMPUESTO:

El Condado impone un impuesto de propiedad según el valor de la propiedad a una tasa igual a un por ciento (1%) del valor total en efectivo. Además, la tasa incluirá una cantidad igual a la cantidad que se necesite para hacer pagos anuales por el interés y capital en bonos de obligación general u otros endeudamientos aprobados por los votantes antes de Julio, 1978.

DEFINICIONES DE TERMINOS PARA AYUDARLE A USTED (continuado)

VALUACIONES ESPECIALES:

Cargos directos contra propiedad que son incluidos en la cantidad total de su cobro de impuestos pero que no son impuestos de propiedad en el sentido de estar basados en la cotización del Asesor, tal como un cargo por servicio de alcantarilla. Sus impuestos pueden aumentar de un año a otro, pero cualquier aumento arriba de 2% quizá sea debido a un aumento de valuación especial.

CONTRATOS DE VENTA NO REGISTRADOS:

Si adquiere bienes raíces por medio de un contrato de venta que no esté registrado, usted tiene que dar parte de esto a la Oficina del Asesor. En caso que descubramos un contrato no registrado, nosotros podemos retroceder tanto como los estatutos permitan y registrar valuaciones escapadas.

NUEVA CONSTRUCCION – NO REPORTADA:

Si usted agrega mejoras de bienes raíces a su propiedad y no se le notifica al asesor (o por medio de permisos de construcción, carta, o declaraciones de negocio), al descubrirlo, se nos requiere retroceder lo más que se permita por los estatutos y registrar valuaciones escapadas. Muchos descubrimientos se hacen al venderse la propiedad y la propiedad escapada se le impone al vendedor.

VALORES DE PROPIEDAD:

Los valores son establecidos por uno o más métodos de valorización: estimación del costo de reemplazo, ventas del mercado, y/o proposición de ingreso. El precio de venta de una parcela de propiedad no necesariamente es el valor que nosotros le damos a la propiedad.

Se nos requiere poner un valor justo sobre la propiedad basado en varios indicadores de valor y si es que si o no consideramos su adquisición como una transacción al "largor del brazo".

SIGNIFICADO DEL EMBARGO DE LA FECHA DEL 1º DE ENERO:

Los impuestos de propiedad se determinan a partir de la fecha del embargo. Ambos el valor de la propiedad y el dueño registrado son consideraciones importantes. En el Condado de Tulare, las valuaciones se registran al nombre del dueño registrado si se conoce, a partir del 1º de Enero. Algunos cobros de impuestos (que son enviados por el Recaudador de Impuestos); sin embargo, no se envían al dueño registrado a partir del 1º de enero, pero son enviados al dueño registrado al tiempo que se genera el cobro físicamente.

SIGNIFICADO DEL EMBARGO DE LA FECHA DEL 1º DE ENERO: (continuado)

Si usted adquiere propiedad, una compañía de mediación normalmente maneja el registro del título y la prorratación de gastos, incluyendo los impuestos de propiedad, entre el comprador y el vendedor. El nuevo comprador debe estar al tanto de las implicaciones de impuestos de propiedad y hacer todo esfuerzo para asegurarse que los impuestos se paguen oportunamente aún cuando la propiedad no haya sido de él el 1º de enero. El cobro de impuestos quizá se haya enviado al dueño anterior, que a veces lo descarta. Si usted adquiere bienes raíces, se debe asegurar que la propiedad esté libre de una tasación de propiedad personal de negocio sobre ella (a través de la mediación) si es que usted no está adquiriendo la personalidad del negocio con la parcela.

CAMBIO EN DERECHO DE PROPIEDAD:

Una transferencia del derecho del uso benéfico presente de bienes raíces que es considerablemente igual al valor de interés de posesión, sea que el traslado sea voluntario, involuntario o por operación de ley. Transferencias incluyen regalos, concesiones, herencias, cambios de acciones de corporación y sociedad, acuerdos de lindes, arrendamientos, y otras formas. [§462(a)(2), Título 18, Código de Regulaciones de California.]

REGISTROS CONFIDENCIALES:

Registros de Valorización, Declaraciones de Propiedad, Declaraciones de Cambio en Derecho de Propiedad, documentos que incluyan números de Seguro Social, Cuestionarios de Datos de Mercado, datos de Auditoría y Declaración Preliminar de Cambio en Derecho de Propiedad.

TARJETAS DE NOTIFICACION DE VALOR:

Solamente se envían por la Oficina del Asesor si hay algún cambio en el valor mayor de 2% sobre aquel del año previo.

NOSOTROS TRABAJAMOS PARA EL DUEÑO DE PROPIEDAD EN EL CONDADO DE TULARE Y DESEAMOS ASEGURARLE UNA PROPOSICION JUSTA, OBJETIVA, Y PROFESIONAL DE LOS VALORES DE SU PROPIEDAD. EN CASO QUE USTED PIENSE QUE NO SE LE HA DADO UN VALOR JUSTO A SU PROPIEDAD, ES SUMAMENTE IMPORTANTE QUE USTED SE COMUNIQUE CON NUESTRA OFICINA PARA QUE NOSOTROS PODAMOS REMEDIAR UNA SITUACION INJUSTA EN CASO EXISTA ALGUNA.
