

REPORTE PRELIMINAR DE CAMBIO DE PROPIETARIO

Debe completarlo el cesionario (comprador) antes de una transferencia de la propiedad en cuestión, según la sección 480.3 del Código de Ingresos e Impuestos. Se debe presentar un *Reporte preliminar de cambio de propietario con cada traspaso en la oficina de Registro del Condado donde está situada la propiedad.*

TASADOR DEL CONDADO DE TULARE
 221 S. Mooney Blvd., Room 102-E
 Visalia, California 93291-4593
 (559) 636-5100 Fax: (559) 737-4468

NOMBRE Y DIRECCIÓN POSTAL DEL COMPRADOR/CESIONARIO
 (Haga las correcciones necesarias en el nombre y la dirección postal en letra de molde)

Γ

⌋

NÚMERO DE PARCELA DEL TASADOR

VENDEDOR/CEDENTE

TELÉFONO DEL COMPRADOR DURANTE EL DÍA

()

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL COMPRADOR

L

J

DIRECCIÓN O LUGAR FÍSICO DEL BIEN INMUEBLE

SÍ NO Esta propiedad está prevista como mi residencia principal. Si respondió SÍ, mencione la fecha de ocupación o de ocupación prevista.

MES	DÍA	AÑO

SÍ NO ¿Es usted un veterano discapacitado clasificado como discapacitado al 100 % que fue compensado al 100 % por el Departamento de Asuntos de los Veteranos o el cónyuge sobreviviente soltero de un veterano discapacitado clasificado como discapacitado al 100%?

ENVÍE LA INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD A (NOMBRE)

ENVÍE LA INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD A (DIRECCIÓN)

CIUDAD

ESTADO CÓDIGO POSTAL

PARTE 1. INFORMACIÓN SOBRE TRANSFERENCIAS *Complete todos los campos.*

Esta sección incluye posibles exclusiones de la reevaluación para ciertos tipos de transferencias.

SÍ NO

- A. Esta transferencia es únicamente entre cónyuges (*agregar o quitar a un cónyuge, fallecimiento de un cónyuge, acuerdo de divorcio, etc.*)
- B. Esta transferencia es únicamente entre parejas domésticas registradas actualmente en la Secretaría de Estado de California (*agregar o quitar a una pareja, fallecimiento de una pareja, acuerdo de terminación, etc.*)
- * C. Esta es una transferencia: entre padres e hijos entre abuelos y nietos.
 ¿Era ésta la residencia principal del cedente/otorgante? SÍ NO
- * D. Este traspaso es el resultado del fallecimiento de un conviviente. Fecha de fallecimiento _____
- * E. Esta transacción es para reemplazar una residencia principal propiedad de una persona mayor de 55 años.
 ¿Dentro del mismo condado? SÍ NO
- * F. Esta transacción es para reemplazar la residencia principal de una persona con una discapacidad grave.
 ¿Dentro del mismo condado? SÍ NO
- * G. Esta transacción es para reemplazar una residencia principal sustancialmente dañada o destruida por un incendio forestal o un desastre natural por el que el Gobernador proclamó un estado de emergencia. ¿Dentro del mismo condado? SÍ NO
- H. Esta transacción es solo una corrección de los nombres de las personas que tienen el título de la propiedad (*por ejemplo, un cambio de nombre al casarse*).
 Si respondió SÍ, explique: _____
- I. El documento registrado crea, rescinde o vuelve a traspasar el interés de un prestamista en la propiedad.
- J. Esta transacción se registra solo como requisito para fines de financiamiento o para crear, rescindir o volver a traspasar un interés de garantía (*por ejemplo, cofirmante*). Si respondió SÍ, explique: _____
- K. El documento registrado reemplaza al fiduciario de un fideicomiso, una hipoteca u otro documento similar.
- L. Esta es una transferencia de propiedad:
 - 1. Para/de un fideicomiso revocable que puede revocar el cedente y que es en beneficio del cedente o el cónyuge del cedente pareja doméstica registrada.
 - 2. Para/de un fideicomiso irrevocable en beneficio del creador/otorgante/fideicomitente o el cónyuge del otorgante/ fideicomitente la pareja doméstica registrada del otorgante/fideicomitente.
- M. Esta propiedad está sujeta a un contrato de arrendamiento con un plazo de arrendamiento restante de más de 35 años, incluyendo las opciones por escrito.
- N. Esta es una transferencia entre las partes en la que los intereses proporcionales de los cedentes y cesionarios en cada parcela transferida permanecen exactamente igual después de la transferencia.
- O. Esta es una transferencia sujeta a los requisitos de vivienda de bajos ingresos subsidiados con restricciones impuestas a nivel gubernamental o restricciones que impusieron corporaciones especificadas sin fines de lucro.
- * P. Esta transferencia es para el primer comprador de un edificio nuevo que tiene un sistema de energía solar activa alquilado en propiedad.
- Q. Otros. Esta transferencia es para _____

* Consulte las instrucciones de la Parte 1.

Presente cualquier otra información que ayude al tasador a comprender la naturaleza de la transferencia.

PARTE 2. OTRA INFORMACIÓN DE TRANSFERENCIA

Marque y complete según corresponda.

A. Fecha de la transferencia, si es diferente de la fecha de registro:

B. Tipo de transferencia:

- Compra Ejecución hipotecaria Regalo Comercio o intercambio Fusión, compra de acciones o sociedades (formulario BOE-100-B)
 Contrato de venta. Fecha del contrato: _____ Herencia. Fecha del fallecimiento: _____
 Venta/arrendamiento Creación de un contrato de arrendamiento Cesión de un arrendamiento Rescisión de un contrato de arrendamiento
 Fecha de inicio del arrendamiento: _____ Plazo restante en años (incluyendo las opciones por escrito): _____
 Otros. Explique: _____

C. Solo se transfirió un interés parcial en la propiedad. SÍ NO Si respondió SÍ, mencione el porcentaje transferido: _____ %

PARTE 3. PRECIO DE COMPRA Y CONDICIONES DE VENTA

Marque y complete según corresponda.

A. Precio de compra total

\$ _____

B. Pago inicial en dinero en efectivo o valor del comercio o intercambio, excepto los costos de cierre Cantidad \$ _____

C. Primera escritura de fideicomiso @ _____ % de interés durante _____ años. Pago mensual \$ _____ Cantidad \$ _____

- FHA (____ Puntos de descuento) Cal-Vet VA (____ Puntos de descuento) Tasa de interés fija Tasa de interés variable
 Banco/ahorros y préstamo/Credit Union Préstamo que tiene el vendedor
 Cuota final \$ _____ Fecha de pago: _____

D. Segunda escritura de fideicomiso al _____ % de interés durante _____ años. Pago mensual \$ _____ Cantidad \$ _____

- Tasa de interés fija Tasa de interés variable Banco/ahorros y préstamo/Credit Union Préstamo que tiene el vendedor
 Cuota final \$ _____ Fecha de pago: _____

E. ¿Asumió el comprador un bono de mejora u otro financiamiento público? SÍ NO Saldo pendiente \$ _____

F. Cantidad, si la hay, de las comisiones inmobiliarias que pagó el comprador que no están incluidas en el precio de compra \$ _____

G. La propiedad se compró: Por medio de un bróker Nombre del bróker: _____ Teléfono: (____) _____

- Directamente del vendedor De un familiar-relación _____
 Otros. Explique: _____

H. Explique los términos especiales, las concesiones del vendedor, la renuncia a los cargos del agente/bróker, el financiamiento y cualquier otra información (por ejemplo, el comprador asumió el saldo del préstamo existente) que pueda ayudar al Tasador a valorar la propiedad.

PARTE 4. INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD

Marque y complete según corresponda.

A. Tipo de propiedad transferida

- Residencia unifamiliar Cooperativa/propiedad Casa prefabricada
 Residencia multifamiliar. Número de unidades: _____ Condominio Lote no mejorado
 Otros. Descripción: (por ejemplo, madera, minerales, derechos de agua, etc.) Multipropiedad Comercial/industrial

B. SÍ NO Los bienes personales/empresariales o los incentivos, que entrega el vendedor al comprador están incluidos en el precio de compra. Algunos ejemplos de bienes personales son el mobiliario, el equipo agrícola, la maquinaria, etc. Algunos ejemplos de incentivos son las membresías a clubes, etc. Adjunte una lista si es útil

Si respondió SÍ, escriba el valor de los bienes personales/empresariales: \$ _____ Incentivos \$ _____

C. SÍ NO Una casa prefabricada se incluye en el precio de compra.

Si respondió SÍ, escriba el valor atribuido a la casa prefabricada: \$ _____

SÍ NO La casa prefabricada está sujeta al impuesto local a la propiedad. Si la respuesta es NO, escriba el número de calcomanía:

D. SÍ NO La propiedad produce ingresos por alquiler o de otro tipo.

Si respondió SÍ, los ingresos provienen de: Arrendamiento/alquiler Contrato Derechos minerales Otros: _____

E. La condición de la propiedad en el momento de la venta era: Buena Promedio Regular Malo

Describe: _____

CERTIFICACIÓN

Certifico (o declaro) que lo anterior y toda la información incluida en el presente documento, incluyendo cualquier declaración o documentos que lo acompañan, es verdadera y correcta a mi leal saber y entender.

FIRMA DEL COMPRADOR/CESIONARIO O REPRESENTANTE CORPORATIVO	FECHA	TELÉFONO (____) _____
NOMBRE DEL COMPRADOR/CESIONARIO/REPRESENTANTE PERSONAL/REPRESENTANTE CORPORATIVO (EN LETRA DE MOLDE)	TÍTULO	DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Es posible que la oficina del Tasador se comunique con usted para obtener más información sobre esta transacción.

MÁS INFORMACIÓN

Responda todas las preguntas de cada sección y firme y complete la certificación antes de presentarla. Este formulario se puede usar en los 58 condados de California. Si un documento que evidencia un cambio de propiedad se presenta al Registrador para registro sin presentar simultáneamente un *Informe preliminar de cambio de propiedad*, el Registrador puede cobrar un cargo extra de registro de veinte dólares (\$20).

AVISO: La propiedad que compró puede estar sujeta a una tasación complementaria por una cantidad que determinará el Tasador del Condado. Las evaluaciones complementarias no las paga la compañía de títulos o fideicomiso en garantía al cierre del depósito y no se incluyen en las cuentas de incautación del prestamista. **Es posible que usted sea responsable de los impuestos a la propiedad actuales o futuros, aunque no reciba la factura de impuestos.**

NOMBRE Y DIRECCIÓN POSTAL DEL COMPRADOR: Haga las correcciones necesarias en el nombre y la dirección postal en letra de molde. Escriba el número de la parcela del tasador, el nombre del vendedor, el teléfono del comprador durante el día, la dirección de correo electrónico del comprador y la dirección de la calle o el lugar físico del bien inmueble.

NOTA: El teléfono o dirección de correo electrónico es muy importante. Si hay una pregunta o un problema, es necesario que el Tasador pueda comunicarse con usted.

ENVÍE LA INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD A: Escriba el nombre, la dirección, la ciudad, el estado y el código postal a donde se debe enviar la información sobre el impuesto a la propiedad. Esta debe ser una dirección postal válida.

RESIDENCIA PRINCIPAL: Para ayudarlo a determinar la residencia principal, considere (1) el lugar donde está registrado para votar, (2) la dirección del domicilio que está en el registro del automóvil y (3) el lugar al que regresa normalmente después del trabajo. Si después de considerar estos criterios aún no está seguro, elija el lugar en el que ha pasado la mayor parte del tiempo este año. Marque **SÍ**, si la propiedad está destinada para ser la residencia principal y mencione la fecha de ocupación o de intención de ocupación.

VETERANOS DISCAPACITADOS: Si marcó **SÍ**, puede calificar para una exención del impuesto a la propiedad. **Debe presentar un formulario de reclamo y cumplir todos los requisitos para obtener la exención. Comuníquese con el tasador para obtener un formulario de reclamo.**

PARTE 1: INFORMACIÓN DE TRANSFERENCIA

Si marca **SÍ** a cualquiera de estas declaraciones, es posible que el Tasador le pida documentación de apoyo.

C, D, E, F, G: Si marcó **SÍ** a cualquiera de estas declaraciones, puede calificar para una exclusión de reevaluación del impuesto a la propiedad, que puede permitirle mantener la base imponible previa de la propiedad. **Debe presentar un formulario de reclamo y cumplir todos los requisitos para obtener cualquiera de estas exclusiones.** Comuníquese con el tasador para obtener los formularios de reclamo. **NOTA:** Si le da dinero o propiedades a alguien durante su vida, puede estar sujeto al impuesto federal sobre donaciones. Usted hace una donación si da una propiedad (incluyendo dinero), el uso de una propiedad o el derecho de recibir ingresos de una propiedad sin esperar recibir a cambio algo de al menos igual valor. Es posible que el cedente (donante) necesite presentar el Formulario 709, Declaración Federal de Impuestos sobre Donaciones, ante el Servicio de Impuestos Internos si hace donaciones que excedan la cantidad de exclusión anual.

H: Marque **SÍ**, si el motivo del registro es corregir un nombre que ya está en el título [por ejemplo, Mary Jones, que adquirió el título como Mary J. Smith, lo concede a Mary Jones]. Esta opción no se usa cuando se quita un nombre del título.

I: Marque **SÍ**, si el cambio implica a un prestamista, que tiene el título para fines de garantía de un préstamo y que no tiene ningún otro beneficio contractual en la propiedad.

“**Beneficio contractual**” es el derecho a disfrutar de todos los beneficios de la propiedad. Esos beneficios incluyen el derecho a usar, vender, hipotecar o arrendar la propiedad a otro. Un beneficiario contractual puede tener un interés beneficioso, mientras que el control legal del fideicomiso lo tiene el fiduciario.

J: A “**cofirmante**” es el tercero de una hipoteca/préstamo que da una garantía de que el préstamo se devolverá. El cofirmante firma un acuerdo con el prestamista en el que se establece que, si el prestatario no devuelve el préstamo, el cofirmante asumirá la responsabilidad legal de este.

N: Esta opción se usa principalmente cuando la transferencia se hace, desde o entre entidades jurídicas como asociaciones, corporaciones o sociedades de responsabilidad limitada. Marque **SÍ**, solo si las personas y el interés de cada una de ellas sigue siendo exactamente el mismo en todas y cada una de las parcelas que se transfieren.

O: Marque **SÍ**, solo si esta propiedad está sujeta a un programa de vivienda asequible gubernamental o sin fines de lucro que impone restricciones. La propiedad puede calificar para un método de valoración restringido (por ejemplo, puede dar como resultado, impuestos más bajos).

P: Si marcó **SÍ**, puede calificar para una exclusión del impuesto a la propiedad. **Debe presentar un formulario de reclamo y cumplir todos los requisitos para obtener la exclusión. Comuníquese con el tasador para obtener un formulario de reclamo.**

PARTE 2: OTRA INFORMACIÓN DE TRANSFERENCIA

A: Se presume que la fecha de registro es la fecha de transferencia. Si cree que la fecha de transferencia fue una fecha diferente (por ejemplo, la transferencia fue por un contrato no registrado o un contrato de arrendamiento identifica una fecha de inicio específica), ponga la fecha de transferencia que cree que es la correcta. Si no es la fecha de registro, es posible que el tasador le pida documentación de apoyo.

B: Marque la casilla que corresponda al tipo de transferencia. Si se marcan OTROS, presente una descripción detallada. Adjunte una hoja separada si es necesario.

C. Si esta transferencia es el resultado de una herencia después del fallecimiento del propietario, complete una *Declaración de cambio de propietario, fallecimiento del propietario del bien inmueble*, formulario BOE-502-D, si no se presentó ya en la oficina del tasador.

PARTE 3: PRECIO DE COMPRA Y CONDICIONES DE VENTA

Es importante completar esta sección de manera completa y precisa. El precio de compra y los términos de venta reportados son factores importantes para determinar el valor de tasación de la propiedad, que se usa para calcular la factura de impuestos a la propiedad. No presentar cualquier información necesaria o solicitada puede dar como resultado una evaluación inexacta de la propiedad y un pago excesivo o insuficiente de impuestos.

A. Escriba el precio total de la compra, sin incluir los costos de cierre ni el seguro hipotecario.

El **“seguro hipotecario”** es un seguro que protege al prestamista contra las pérdidas derivadas de la falta de pago de un deudor hipotecario, que emite FHA o un asegurador hipotecario privado.

B. Escriba la cantidad del pago inicial, ya sea dinero en efectivo o mediante un intercambio. Si es mediante un intercambio, excluya los costos de cierre.

“Costos de cierre” son los honorarios y gastos, además del precio de la propiedad, en los que incurre el comprador o el vendedor, que incluyen la búsqueda de títulos, los honorarios de los abogados, los gastos de peritaje y los cargos de registro de documentos.

C. Escriba la cantidad de la primera escritura de fideicomiso, si la hay. Marque todas las casillas aplicables y complete la información que se pide.

Un **“pago global”** es la última cuota de un préstamo que se pagará en una cantidad desproporcionadamente mayor que la cuota regular.

D. Escriba la cantidad de la segunda escritura de fideicomiso, si la hay. Marque todas las casillas aplicables y complete la información que se pide.

E. Si hubo una suposición de un bono de mejora u otro financiamiento público con un saldo restante, escriba el saldo pendiente y marque la casilla que corresponde.

Un **“bono de mejora u otro financiamiento público”** es un gravamen contra el bien inmueble debido al financiamiento de mejoras específicas de la propiedad, como el financiamiento de construcciones ecológicas o solares, bonos de distritos de evaluación, Mello-Roos (una forma de financiamiento que pueden usar las ciudades, los condados y los distritos especiales para financiar mejoras y servicios importantes dentro del distrito en particular) o bonos de mejora general, etc. Las cantidades para el reembolso de las evaluaciones contractuales se incluyen en la factura anual del impuesto a la propiedad.

F. Escriba la cantidad de cualquier cargo de comisión inmobiliaria que paga el comprador que no esté incluida en el precio de compra.

G. Si la propiedad se compró por medio de un bróker, marque esa casilla y escriba el nombre y el teléfono del bróker. Si la propiedad se compró directamente al vendedor (que no es un familiar de una de las partes que compran la propiedad), marque la casilla “Directamente del vendedor”. Si la propiedad se compró directamente a un familiar o a un familiar de una de las partes que compra la propiedad, marque la casilla “De un familiar” y mencione la relación del familiar (por ejemplo, padre, tía, primo, etc.). Si la propiedad se compró por algún otro medio (por ejemplo, por Internet, en una subasta, etc.), marque la casilla “OTRO” y presente una descripción detallada (adjunte una hoja separada si es necesario).

H. Describa cualquier condición especial (por ejemplo, el vendedor conserva un dominio vitalicio no registrado en una parte de la propiedad, etc.), las concesiones del vendedor (por ejemplo, el vendedor acepta reemplazar el tejado, el vendedor acepta hacer ciertos trabajos de acabado en el interior, etc.), los honorarios del bróker/agente a los que se renunció (por ejemplo, los honorarios a los renunció el bróker/agente para el comprador o vendedor), el financiamiento, las comisiones que paga el comprador y cualquier otra información que ayude al tasador a determinar el valor de la propiedad.

PARTE 4: INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD

A. Mencione el tipo de propiedad o el derecho de propiedad transferido. Es posible que los derechos de propiedad incluyan agua, madera, derechos minerales, etc.

B. Marque Sí, si los bienes personales, comerciales o los incentivos se incluyen en el precio de compra de la Parte 3. Algunos ejemplos de bienes personales o comerciales son el mobiliario, el equipo agrícola, la maquinaria, etc. Algunos ejemplos de incentivos son las membresías a clubes (de golf, de salud, etc.), los boletos de teleféricos, las cuotas de los propietarios, etc. Adjunte una lista de artículos y la asignación de precio de compra. No se harán ajustes si no se presenta una lista detallada.

C. Marque Sí, si una o varias casas prefabricadas se incluyen en el precio de compra. Mencione el precio de compra directamente atribuible a cada una de las casas prefabricadas. Si la casa prefabricada está registrada mediante el Departamento de Automóviles en vez de estar sujeta a impuestos a la propiedad, marque NO y escriba el número de calcomanía.

D. Marque Sí, si la propiedad se compró o adquirió con la intención de alquilarla o arrendarla para generar ingresos y mencione la fuente de esos ingresos previstos. Marque NO, si la propiedad no generará ingresos o se adquirió con la intención de ocuparla como propietario.

E. Presente su opinión sobre la condición de la propiedad en el momento de la compra. Si la propiedad está en una condición “regular” o “mala”, incluya una breve descripción de las reparaciones necesarias.