

PROTEGIENDO LOS CONTRIBUYENTES DE CALIFORNIA

Entendiendo la Proposición 13  
y Cómo Leer  
Su Factura de Impuestos de Propiedad

**PROPOSICIÓN 13:**  
**Protegiendo Los Dueños de Casa desde 1978**

Esta guía está diseñada para ayudarle a usted, el dueño de casa, como maximizar sus ahorros de impuestos bajo la Proposición 13 y entender el valor de la Proposición 13 para todo los californianos.

A pesar de si usted compró su casa el mes pasado o si ha sido dueño de casa por veinte años o más, la Proposición 13 los está protegiendo.

Limitando los aumentos de impuestos de su propiedad a 2% anual, la Proposición 13 le da la seguridad de saber cuánto serán sus impuestos de propiedad este año y en los años que siguen. Le permite a todos los dueños de casa poder estimar sus impuestos sin tener el temor de recibir una factura de impuestos alta y no poder cubrir el costo, una factura tan grande que serán obligados de abandonar sus hogares.

*La Proposición 13 ha ahorrado a los  
contribuyentes de California más de  
\$528 billones de dólares desde 1978.*

## PROPOSICIÓN 13

### Antecedentes de la Proposición

Antes de la Proposición 13, impuestos de propiedad estaban fuera de control. La tasa de impuestos a través de California estaba a un promedio de casi el 3%. No había límite en el aumento anual- algunos dueños de casa estaban viendo sus impuestos ser doblados en un año. A principios de la década de 1970 la gente estaba perdiendo sus casas porque no podían cubrir el costo de los altos impuestos. Aquellos con ingresos fijos fueron especialmente afectados. Los políticos no hicieron nada para ayudarles a pesar de que el gobierno del estado estaba cargando billones de dólares en exceso de ingresos.

En la mejor tradición del Boston Tea Party, los contribuyentes de California, dirigidos por Howard Jarvis, se enfadaron y dijeron “no más” a los impuestos excesivos, recolectaron más de 1.5 millones de firmas y pusieron la Proposición 13 para ser votada.

El 6 de junio de 1978, casi dos tercios de los votantes de California aprobaron la Proposición 13, que limita los aumentos anuales de impuestos a la propiedad, le da el derecho a los ciudadanos de votar sobre los impuestos locales, y requiere una mayoría de la legislatura para aumentar los impuestos del estado.

### Lo Básico

- La Proposición 13 impone un máximo de 1% a la tasa de impuestos a la propiedad. (Antes de la Proposición 13 , la tasa de impuestos eran variados a través de condado a condado, con unos cargando hasta 4% al valor de la propiedad.)
- La Proposición 13 impone un límite de 2% sobre los aumentos anuales imposables sobre el valor de la propiedad. Esto significa que el impuesto básico de propiedad no puede aumentar más del 2% anual. (Antes de la Proposición 13 no había límite al aumento imposable sobre el valor de la propiedad, por lo que si el valor de su hogar aumentó por 10%, también los impuestos)

Por Ejemplo: Bajo la Proposición 13 si el valor de su propiedad aumenta de \$200,000 a \$300,000 en un año, el valor imponible- a veces llamado el “valor evaluado”, el valor en que el 1% se aplicaría- solo seria \$204,000 (que es \$200,000 más 2%), que resulta a un aumento de impuestos de solo \$40 máximo.

- La Proposición 13 impone un requisito de aprobación de dos tercios de los votantes para “impuestos especiales” locales (que son aquellos impuestos que tienen un destino específico) y aprobación de la mayoría de los votantes para aumentar “impuestos generales” locales (esos impuestos distribuidos a través del presupuesto normal). También requiere el voto de dos tercios para aprobar impuestos a la propiedad por cada parcela- impuestos basados en tener una propiedad dentro de una comunidad o distrito, no en el valor de la propiedad.
- La Proposición 13 también requiere que los aumentos de impuestos estatales imponidas por la legislatura de California ser aprobada por el voto de dos tercios.

### Protegiendo Todos los Dueños de Casa

No importa cuando compró su casa, si usted vive en California, la Proposición 13 lo está beneficiando y protegiendo.

Hasta los más recientes compradores de casa pagan alrededor de un tercio de los impuestos a la propiedad que estuvieran pagando sin la Proposición 13. La iniciativa simplemente mantiene el nivel general de los impuestos sobre la propiedad más bajo y más justa. Sin la Proposición 13 muchos nuevos compradores de casa no podrían cubrir el costo de hipoteca y los impuestos. Los dueños de casa de propiedad por mucho tiempo, especialmente aquellos con ingresos fijos, podrían enfrentarse con perdiendo su casa al colector de impuestos.

La Proposición 13 le da a los dueños de casa seguridad a largo plazo por proporcionar impuestos que se puedan ser estimados. Una tasa de impuestos se aplica sobre el valor de su casa, que en general seria el precio de la compra, para determinar su factura de impuestos. Proposición 13 le ayuda limitar la tasa máxima a 1%. Si una casa tiene un valor de \$200,000 el dueño de casa va a ver una factura de impuestos de \$2,000.

Pero qué sucede cuando el valor de su propiedad sube? En otros estados si el valor de su casa duplica también lo hace su factura de impuestos de la propiedad. Pero debido a la Proposición 13 aqui en California el valor imponible de su hogar solo puede subir 2% por año.

Gracias a la Proposición 13, los dueños de casa saben exactamente lo que sus impuestos serán el próximo año, en cinco años, y en 30 años-información que tranquiliza aquellos que planean vivir en sus hogares cuando estén retirados.

*HJTA se dedica a la protección  
de la Proposición 13 y la promoción  
de los derechos de los contribuyentes.*

## RESPUESTAS A PREGUNTAS SOBRE LA PROPOSICIÓN 13

P. Acabo de recibir mi factura de impuestos de la propiedad y creo que el Tasador del Condado ha aumentado los impuestos más que el 2% permitido por la Proposición 13. ¿Que puedo hacer acerca de esto?

R: Su factura de impuestos de la propiedad consiste de tres categorías separadas:

- **Impuesto General (Cubierto por la Proposición 13)**

Esta porción de la factura nombrada “Impuesto General” son los impuestos sobre la tierra y mejoras (estructuras construidas en tierra), es la única cantidad controlada por la Proposición 13 y este impuesto está limitado a un máximo del 1% del valor evaluado de su propiedad. No puede ser más de un 2% que la factura de impuestos del año anterior.

- **Votó Endeudamiento**

Esta porción llamada “Voto Endeudamiento” es una exacción para pagar por los bonos aprobados por los votantes. Esta cantidad varía mucho de condado a condado dependiendo en el número de bonos locales que fueron aprobados. Bajo la ley actual, bonos general locales requiere dos tercios mayoría de votos para aprobar, con la excepción de los que son para las escuelas que requieren sólo 55% de votos para aprobar. Los dueños de casa son responsable de pagar todos los bonos locales.

### **Impuestos de Parcelas**

También pueden encontrar impuestos de la propiedad de parcelas aprobados por los votantes- un impuesto de propiedad dentro una comunidad o distrito- en su factura. Bajo la Proposición 13 estas deben de ser aprobadas por dos tercios de los votantes.

- **Evaluaciones Directas**

Esta porción de la factura llamada “Evaluaciones Directas” ahora es controlada por Howard Jarvis Asociación de Contribuyentes- patrocinada por la Proposición 218, que fortaleció la Proposición 13. Las evaluaciones que benefician la propiedad ahora requiere un voto mayoritario de “sí” de los dueños de casa, cada dueño votando la cantidad de su evaluación.

Los cargos cobrados por los servicios relacionados con la propiedad como alcantarillado, agua, y basura pueden ser imponibles sin un voto mayoritario de los dueños de casa, pero no puede ser mayor que el costo del servicio.

Si usted tiene alguna pregunta sobre su factura de impuestos a la propiedad comunicarse con la oficina del asesor del condado. Es su dinero y usted tiene el derecho de estar seguro de que su factura está correcta.

Para obtener información sobre como comunicarse con su asesor del condado, vaya a [www.hjta.org](http://www.hjta.org) bajo Recursos.

P: Acabo de recibir un aviso de una evaluación de mi propiedad. ¿Pueden aumentar los impuestos de esta manera?

R: Lo más probable es que recibió un aviso de intención para formar un distrito de evaluación.

Gracias a la Proposición 218, patrocinada por Asociación de Contribuyentes Howard Jarvis y aprobada por los votantes en 1996, los dueños de casa de California están mejor protegidos frente a las cargas, comisiones y otros trucos que se utilizan para aumentar los impuestos y llamarles otra cosa.

La Proposición 218 requiere que una agencia que busca establecer un distrito de evaluación notifique por correo a los dueños de casa dentro del presupuesto distrital . La notificación de la propuesta de evaluación debe incluir una votación, que el dueño de la propiedad completa y devuelve a la agencia o su agente designado. Cada dueño de la propiedad está votando sobre la cantidad en dólares de su evaluación. Sólo las votaciones que realmente se devuelven pueden ser contadas, y la mayoría tienen que estar a favor para que la evaluación sea imponible.

P: ¿Qué pasa si mis vecinos y yo queremos cambiar un impuesto local o evaluación?

R: Proposición 218 también le da la habilidad de utilizar el proceso de iniciativas para reducir o abolir un impuesto local, evaluación, o cargas. Recogiendo las firmas del 5% de la cantidad de personas en el distrito local que votaron en la última elección para gobernador, se puede poner cualquier exacción local a un voto.

Para obtener más información visite [www.hjtaespanol.org](http://www.hjtaespanol.org).

P: ¿Y si, después de comprar mi casa, la propiedad baja de valor – puedo obtener una reducción de impuestos?

R: A veces. Si el valor del mercado de su propiedad disminuye a menos del valor imponible bajo la Proposición 13, usted puede aplicar al asesor del condado para un corte en disminución de valor de impuestos bajo la Proposición 8, aprobada en 1978, que complementa la Proposición 13. Si recibe un corte, es solo temporal. Cuando el valor del mercado de su propiedad aumenta de

nuevo, también los impuestos de la propiedad puede aumentar. A pesar que la reducción de impuestos es temporal, los ahorros son permanentes.

Es importante recordar que cuando se le esté cobrando menos, nunca se le puede cobrar más en un año de lo que esté permitido bajo la Proposición 13. Esto puede ser fácilmente calculado usando una calculadora de interés compuesto por el internet y multiplicando el base del valor del año— en general el precio de la compra – de su hogar por 2% para el número de años intervinientes. Su máxima responsabilidad de impuesto de propiedad en el actualmente año es uno por ciento del total.

P: ¿Cuándo me mueva a una nueva casa, puedo llevar mi base imponible por la Proposición 13?

R: Probablemente, si usted es mayor de 55 años y se mantendrá dentro del mismo condado. Tal vez, si se está moviendo a través de los límites del condado.

La Proposición 60, que se basa en una idea de Howard Jarvis, permite a las personas mayores de 55 transferir el valor fiscal de la Proposición 13 de su hogar cuando venden esa casa y compran otra en el mismo condado, y cumplan con otras condiciones especificadas en la ley. Estos incluyen: : (a) Las dos propiedades deben estar ubicados en el mismo condado y ser elegible para la exención del dueño de casa; (b) Los dueños de casa deben de tener al menos 55 años de edad; (c) La vivienda de reemplazo debe de ser del mismo o menor valor de la propiedad original (valor calculado por el precio de venta); y (d) La vivienda de reemplazo tiene que haber sido adquirida o ser construida entre dos años del día de la venta de la propiedad original.

La Proposición 90 permite la transferencia del valor fiscal de la Proposición 13 para los que se desplazan a otros condados dentro el estado. Sin embargo, la participación de cada condado es voluntaria y solo algunos condados han aprobado la Proposición 90, es importante que consulte con la oficina del asesor del condado en que planea trasladarse antes de vender su casa y comprar una nueva.

Tome en cuenta que las Proposiciones 60 y 90 proporcionan solamente una exención. Usted o su cónyuge no puede haber sido concedido reducción de impuestos de propiedad anteriormente.

P: ¿Podemos dejar nuestra propiedad para nuestros hijos o nuestros nietos sin que tengan que pagar más impuestos?

R: ¡Sí! La Proposición 58 permite la transferencia de ciertos tipos de propiedad entre padres e hijos, sin reevaluación. Sin embargo, sus hijos deben de solicitar la exención de la Proposición 58 en el momento que se haga la transferencia. Información completa acerca de la Proposición 58 y los formularios necesarios están disponibles en la oficina local del asesor del condado.



La Proposición 193 permite, si han fallecido los niños, la transferencia de ciertas propiedades entre abuelos y nietos sin reevaluación. Los nietos deben de solicitar para la exención de la Proposición 193 en el momento de la transferencia. Información completa sobre la Proposición 193 y los formularios necesarios están disponibles en la oficina local del asesor del condado.

P: Recientemente he comprado mi casa y acabo de recibir una notificación de la evaluación. ¿Qué es y por qué tengo que pagarlo?

R: La Proposición 13 requiere que las propiedades real se volverá a evaluar cuando se ocurre algún cambio de dueño de propiedad. Cuando se produce una transferencia, el evaluador recibe una copia de la escritura y para determinar el nuevo valor de mercado de la propiedad (en la mayoría de los casos, el precio de compra será determinado como el valor actual) se le notificará de la nueva evaluación, y usted tiene el derecho de apelar el valor si no está de acuerdo con ella.

La cantidad de la evaluación es la diferencia entre el valor evaluado anterior y la nueva evaluación de la propiedad. Este valor se prorratea, basado en el número de meses que restan en el año fiscal. A partir de entonces, usted será responsable por el impuesto total sobre la base del nuevo valor evaluado. Los dueños anterior serán responsable por los impuestos hasta la fecha de venta; usted es responsable del impuesto después de la fecha de venta.

A pesar de que su nueva casa puede tener un valor más alto evaluado por intereses de impuestos, el nuevo valor continúa bajo la Proposición 13 que da un límite de un aumento del 2% cada año.

P: Nos movimos de casa hace unos años y queremos añadir un cuarto a nuestro hogar. ¿Irán a subir nuestros impuestos ?

R: Cuando mejora la propiedad con la adición de una habitación la evaluación de una casa se evaluará a su valor actual, causando que se aumenten sus impuestos. Sin embargo, no se volverán a evaluar el resto de la propiedad y las mejoras existentes no serán reevaluada.

P: He estado retirado desde hace muchos años. Mi única forma de ingresos es el Seguro Social, pero el impuesto en mi casa está todavía esta creciendo y es más difícil cada año poder pagar. ¿Hay algo que pueda hacer para reducir mi factura de impuestos?

R: Usted puede calificar para el programa que pospone los impuestos de propiedad del estado para las personas que son ciegas, con discapacidad o 62 años de edad o más.

Si su ingreso total del hogar es \$35,500 o menos, es posible que tenga la opción de que el estado pague la totalidad o parte de sus impuestos a la propiedad. Este pago diferido es un derecho de retención sobre la propiedad que se convierte debido a la venta, cambio de residencia o la muerte. Para obtener más información sobre el aplazamiento de impuestos de propiedad, llame a la oficina local del asesor del condado para más detalles sobre el proceso de la aplicación.

Tome en cuenta: Mientras la legislación de aplazamiento de impuestos de propiedad, soportado por HJTA, fue firmado por el gobernador en el 2014, no entrará en efecto hasta el 1 de julio, 2016, el tiempo es necesario para contratar y entrenar nuevos trabajadores para ejecutar el programa.

P: ¿Cuál es el valor de la Proposición 13 para personas que son nuevos dueños de casa?

R: Sus impuestos se basan en lo que uno podría permitirse de pagar por su casa en el momento de la compra. Sin importancia de cuando se compra una casa, la Proposición 13 da a los dueños de casa la seguridad a largo plazo, haciendo los impuestos previsible. Cuando usted compra una casa, usted sabrá exactamente lo que sus impuestos serán el próximo año, en cinco años, y en 30 años – dando tranquilidad si va a vivir en su casa cuando se retire.

P: Recientemente he comprado una casa, y estoy pagando mucho más en impuestos de propiedad que mi vecino. ¿Cómo puede ser esto justo?

R: Impuestos a la propiedad se basan normalmente en lo que usted voluntariamente se puso de acuerdo a pagar por su casa. La proposición 13 utiliza el valor de adquisición (normalmente será el precio de compra) en lugar que el valor de mercado actual como base de los impuestos, es posible que los dueños de propiedades que son idénticas lado a lado que tengan diferentes cuentas de impuestos. Los que han sido dueños de su propiedad por más tiempo seguido ven que el corriente valor actual de mercado es mucho mayor que el valor fiscal que se limita a un aumento anual del 2% en la Proposición 13.

Este límite a los aumentos protege tanto a los nuevos dueños de casa igual a esos que han sido dueños de casa por mucho tiempo que sean cargados por el impuesto de “beneficios de papel”, el mayor valor de mercado de una casa en que los dueños de casa reciben ningún beneficio. Muchos dueños de casas que han comprado sus propiedades hace pocos años no podían permitirse el lujo de comprar sus propias casas a los precios de hoy!

También vale la pena señalar que los dueños de casa de largo tiempo han estado pagando impuestos durante años, y estos impuestos han pagado por las mejoras de las comunidades que ahora usted disfruta.

Si usted acaba de comprar su casa y tiene dudas sobre el valor que la Proposición 13 tenga para usted, sólo tiene que esperar hasta después de tres o cuatro años de inflación de dos dígitos en el mercado de la vivienda. Cuando se de cuenta que se ahorro cientos de dólares, incluso miles de dólares al año en impuestos a la propiedad, va a querer unirse con todos los entusiastas partidarios de la Proposición 13.

P: ¿Personas que no son dueños de casa tienen algún beneficio de la Proposición 13?

R: Mientras que la Proposición 13 se ha sido convertido en el mismo sentido igual que los límites de impuestos de propiedad, que es un paquete completo diseñado para comprobar la subida de impuestos arbitrarios a nivel estatal y local. Proposición 13 requiere el voto de dos tercios de la Legislatura para aumentar los impuestos estatales, y suplementar los, por la Asociación de Contribuyentes Howard Jarvis patrocinada por Proposición 218, el derecho de votar sobre leyes de impuestos, se requiere aprobación de los votantes de todos los nuevos impuestos locales.

Adicionalmente, los rentadores se benefician porque la Proposición 13 hace que los impuestos de propiedad se han predecible y estable, lo que reduce la presión que aumenta los precios de renta.

P: ¿ Las limitaciones de la Proposición 13 le roba los ingresos necesarios del gobierno local?

R: Bajo la Proporción 13, el impuesto de la propiedad es la fuente de ingresos más confiada del gobierno local. Diferente a impuestos de venta y impuestos de ingresos, que fluctúa salvajemente con la economía, los ingresos de los impuestos de propiedad es estable y aumenta de año ha año. Y mientras que la tasa máxima de impuestos de California pertenece a un máximo de 1% por ciento es menor que la mayoría de los estados, la verdad es que California sigue siendo un impuesto de la propiedad más alto que el promedio porque los hogares son mucho más caros aquí.

P: ¿Quién determina cómo se distribuyen los ingresos por impuestos?

R: Bajo la Constitución de California, la Legislatura tiene autoridad de determinar cómo se asignan los ingresos de impuestos entre las ciudades, condados y distritos especiales.

P: ¿Hay cierto intereses que quieran cambiar Proposición 13? ¿Qué tan seguro son mis beneficios que vienen con la Proposición 13?

R: Después de casi 40 años de protección a los contribuyentes, la Proposición 13 sigue siendo abrumadoramente popular entre el público en general. Debido a que la Proposición 13 es parte de la Constitución de California, que sólo puede ser modificado por la aprobación de los votantes subsecuente.

Sin embargo, hay interesados especial con mucho dinero que se benefician de los gastos del gobierno que continúan presionando para la eliminación o debilitamiento de las protecciones para los contribuyentes de la Proposición 13. Estas fuerzas, incluyen los sindicatos empleados del gobierno, se han mostrado dispuestos a gastar millones de dólares para influir la percepción

del público de la Proposición 13 y establecer que sea revocado. Es importante que los contribuyentes presten mucha atención a estas amenazas a sus beneficios de la Proposición 13.

*HJTA se ha comprometido al  
mantenimiento de asequible impuestos de la propiedad  
para futuras generaciones.*

ACERCA DE HOWARD JARVIS  
ASOCIACIÓN DE CONTRIBUYENTES

HJTA fue fundada por Howard Jarvis, el líder de la revuelta de impuesto de California en 1978, para preservar los beneficios de la Proposición 13 para todos los contribuyentes y para avanzar los derechos de los contribuyentes.

Desde entonces la Proposición 13 ha salvado a los californianos más de \$528 billones y HJTA ha añadido otros \$135 billones en ahorros de impuestos a través de acciones de la corte y otras iniciativas de votación.

Algunos de los muchos logros de HJTA incluyen la aprobación de Proposición 218, el acta sobre el derecho de votar sobre las leyes de impuestos, liderando la defensa de la Proposición 13 contra los desafíos a su legalidad a través de la corte superior de California y el la corte suprema de Estados Unidos, y bloqueando muchas propuestas para aumentar los impuestos en la legislatura y en la votación, incluyendo derrotando la Proposición 1A en 2009, la propuesta de un aumento de impuestos más grande en un estado en la historia de América.

*Respuestas y preguntas  
acerca de impuestos de propiedad  
pueden ser encontradas en  
[www.hjtaespanol.com](http://www.hjtaespanol.com)*

## AYUDA HJTA PROTEGER SUS PROPOSICIÓN 13 BENEFICIOS

Cientos de oficiales, burócratas y intereses especiales quieren aumentar sus impuestos. Todos trabajan para aumentar sus impuestos. Trabajan todos los días para debilitar Proposición 13 y aumentar la presión de impuestos sobre los ciudadanos honestos. Nosotros trabajamos aún más duro para detenerlos.

- HJTA mantiene una presencia permanente en Sacramento. Nuestra legislativa declara ante audiencias legislativas y oficiales electos elegidos para usted, el contribuyente. Este grupo de personas que tenemos trabajando para los intereses especiales de los contribuyentes entregan millones de peticiones oponiendo el aumento de impuestos a sus representantes elegidos.
- HJTA monitorea, pública y lucha contra las amenazas a los contribuyentes de todos los sectores incluyendo los esfuerzos para utilizar la elección para imponer nuevos impuestos de la propiedad.
- Abogados de HJTA son activos en las cortes protegiendo sus derechos como los contribuyentes. El trabajo del equipo legal de HJTA ha ahorrado a los contribuyentes billones de dólares.
- HJTA está trabajando para hacer segura el acto de ser dueño de casa por promover un aumento en la exención de propietario lo que proporciona deducciones a su factura de impuestos de la propiedad.

Nuestro trabajo no está terminado. Por favor ayude a mantener el movimiento de los contribuyentes fuerte. Unete con nosotros y ayúdanos protegerte de irrazonable y injustas impuestos.

La Asociación de Contribuyentes Howard Jarvis es una organización sin fines de lucro. Nuestra única fuente de apoyo son las contribuciones voluntarias de los miembros fieles. Por \$15 al año recibirá una personalizada tarjeta de membresía y una suscripción a nuestro boletín de noticias, *Taxing Times*.

También será inscrito a nuestra red de Legislative Alert Network, que le informa sobre los desarrollos en Sacramento que afectan sus impuestos. Y recibirá las correspondencias regularmente de Jon Coupal, el presidente de la asociación, acerca de la lucha contra el impuesto y iniciativas que son patrocinados por HJTA,

Lo más importante, su membresía nos permitirá continuar el trabajo vital que fue iniciado por Howard Jarvis- protegiendo la Proposición 13 y ahorrando miles de dólares de impuestos.

Por favor, vaya a [www.hjtaespanol.org](http://www.hjtaespanol.org) y unete con nosotros ahora.

*Una familia de cuatro promedia en California  
ha ahorrado más de \$60,000 gracias a Howard Jarvis y HJTA.*

## INFORMACIÓN IMPORTANTE PARA DUEÑOS DE CASA

(Esto incluye información sobre los impuestos de propiedad anual, impuestos suplementarios de propiedad y exención de dueños de casa.)

### IMPUESTOS DE PROPIEDAD ANUAL

Facturas de impuestos de propiedad anual son enviados por correo una vez al año el 1 de noviembre. Este primer pago se encuentra atrasado el 10 de diciembre, y el segundo pago se encuentra atrasado el 10 de abril. Si usted no recibe su factura de impuestos para el 1 de noviembre llame a su oficina de asesor local y solicite una copia de la factura.

A pesar de que los impuestos son prorrateado entre el comprador y el vendedor durante escrow y crédito apropiado se da a cada uno, todo los impuestos anuales de propiedad no pueden haber sido pagado al coleccionista de impuestos al momento. Llama a tu oficina local de impuestos de propiedad usted puede determinar si los impuestos anuales se deben y cómo obtener una copia de su factura si es necesario. La ley del estado dice que es su responsabilidad de pagar sus impuestos si recibe o si no recibe su factura.

### IMPUESTOS SUPLEMENTARIOS DE PROPIEDAD

Además de impuestos anuales, usted puede ser responsable de pagar impuestos de propiedad suplementarios. Las facturas suplementarias se basan en la diferencia entre la cantidad vieja de su evaluación y su nueva cantidad de su evaluación, que es generalmente su precio de compra. Esta cantidad se prorratea sobre la base del número de meses que queda en el año fiscal empezando con la fecha en que compró su hogar. Si la propiedad es revaluado a un valor menor que el viejo valor evaluado usted recibirá un reembolso.

Impuestos de propiedad suplementarios son su responsabilidad y serán enviadas directamente a usted por el tesorero y la oficina del colector de impuestos aproximadamente 6 meses después de su compra. Estas facturas generalmente no son pagadas con su pago hipotecario.

### EXENCIÓN DE LOS DUEÑOS DE CASA

Si usted es dueño y ocupa su casa como su lugar de residencia principal, es elegible para una exención de dueños de casa que reduce sus impuestos de propiedad por alrededor de \$70 al año.

*[www.assessor.lacounty.gov](http://www.assessor.lacounty.gov)*



*HJTA está luchando para reducir los gastos de su precioso dinero de impuestos.*

## FECHAS IMPORTANTES PARA LOS DUEÑOS DE CASA

1 de Enero

- Impuestos se convierte derecho de retención sobre toda la propiedad sujeta a impuestos a las 12:01 PM.
- Primer día para presentar declaraciones y reclamaciones de exenciones de propiedad.

1 de Febrero

- Fecha de pagar su segundo pago de impuestos de propiedad (se considera atrasado después de las 5:00 PM el 10 de abril).

15 de Febrero

- Fecha de tope para presentar declaraciones y reclamaciones de exenciones (se consideran tarde después de las 5:00 PM; un matasellos marcado antes de la medianoche se considera a tiempo) para la propiedad incluyendo los veteranos y veteranos discapacitados.
- Último día para presentar la solicitud de exención de dueños de propiedad (se considera tarde después de las 5:00 PM; un matasellos marcado antes de la medianoche se considera a tiempo) para recibir la exención máximas (\$7,000 del valor evaluado).

10 de Abril

- El segundo pago de sus impuestos de propiedad se considera atrasado después de las 5:00 PM (un matasellos marcado antes de la medianoche se considera a tiempo).
- Se debe pagar el cargo anual del plan de reembolso.

1 de Junio

- Envío de facturas atrasadas para el año actual y suplementales.

30 de Junio

- Ultimo día del año de impuestos de propiedad (año fiscal).
- Impuestos de propiedad atrasados se convierte impuestos incumplido por falta de pago de los impuestos. Si los impuestos atrasados no se pagan en su totalidad la propiedad será sujeta al poder de venta después de cinco (5) años para propiedades residenciales, y después de tres (3) años para propiedades comerciales y no residencial. Ultimo día para abrir un plan de pago (antes de las 5:00 PM) para esos parcelas en su quinto año de delincuencia.

1 de Julio

- Primer día del año de impuestos de propiedad (año fiscal).

- Primer día para declaración y la reclamación para dueños de casa o de ayuda para los rentadores puede ser presentado ante el State Franchise Tax Board (si hay fondos disponible).
- 2 de Julio
- Primer día para presentar una solicitud para una apelación de evaluación para ecualización de la evaluación.
  - Primer día para someter una revisión de disminución del valor.
- Septiembre  
(el cuarto lunes)
- Evaluación de apelación comienzan.
- 1 de Octubre
- Comienzo de factura de impuestos asegurados anual (por el Tesorero y cobradores de impuestos).
- 15 de Octubre
- Último día para presentar declaración y reclamo de asistencia para dueños de casa y asistencia para rentadores (se considera tarde después de las 5:00 PM) con el State Franchise Tax Board (si hay fondos disponible).
- 31 de Octubre
- Último día del envío anual de la factura de impuestos garantizados (por el Tesorero y coleccionistas de impuestos).
- 1 de Noviembre
- Fecha de pagar su primer pago de impuestos (se considera tarde después de las 5:00 PM el 10 de diciembre).
- 30 de Noviembre
- Último día para presentar una solicitud de apelación a la evaluación para reducción de evaluación realizada en periodo regular en el condado de Los Ángeles. Si el 30 de Noviembre caí en un sábado, un domingo, o un día festivo legal, una solicitud es válida si se presenta o se ha matasellado el siguiente día de negocio.
  - Último día para presentar una solicitud para una revisión de disminución de valor. Si el 30 de Noviembre caí en un sábado, un domingo, o un día festivo legal, una solicitud es válida si se presenta o se ha matasellado el siguiente día de negocio. Esto se debe hacer si usted siente que el valor de mercado de su propiedad es menos de su valor de la Proposición 13.
- 10 de Diciembre
- Primer pago de impuestos de propiedad se considera delinciente después de las 5:00 PM.
  - Último día para presentar solicitud de exención de dueños de propiedad para recibir el 80% de la exención.

- Último día para presentar solicitud de exención de veteranos discapacitados para recibir el 90% de la exención.
- Último día para presentar exención de veteranos para recibir 80% de la exención.
- Último día para terminar las exenciones de dueños de propiedad, veteranos, y veterano discapacitados.

*El año de impuestos de la propiedad (año fiscal) corre desde el 1 de julio y el 30 de junio. Impuestos de propiedad son impositivos desde el 1 de enero para el pago en el siguiente año fiscal.*

## CÓMO TRABAJA EL SISTEMA DE IMPUESTOS DE PROPIEDAD

### CIUDADES Y CONDADOS

Proporciona copias de todos los permisos de construcción emitidos.

### REGISTRAR-RECORDER/COUNTY CLERK

Proporciona copias de todas la escrituras y otros documentos registrados

### TASADOR DEL CONDADO

Evalúa todas las propiedades y propiedades personal (de negocios, barcos y aviones) que se encuentran en todo el condado.

### AUDITOR- CONTRALOR

Recibe las evaluaciones del tasador y aplica el impuesto apropiado para determinar la cantidad actual que se debe sobre los impuestos de propiedad.

### TESORERO Y COBRADORES DE IMPUESTOS

Distribuye por correo las facturas de impuestos de propiedad, colecta el dinero y lo deposita al tesorero del condado.

### AUDITOR- CONTROLADOR

Distribuye el dinero a más de 900 agencias locales de impuestos, incluyendo el condado, ciudades, escuelas y distritos especiales.

## LOS BENEFICIOS DE LA PROPOSICIÓN 13

LA PROPOSICIÓN 13 TIENE ALGO PARA TODOS.

**Dueños de casa** se benefician porque la Proposición 13 hace que los impuestos de propiedad sean previsible y estable para que los dueños de casa puedan estimar sus gastos para los impuestos y permanecer en sus hogares.

**Rentadores** se benefician porque la Proposición 13 hace que los impuestos de propiedad se pueden estimar para estable dueños de propiedad y reduce la presión de aumentar la renta. Además, la Proposición 13 aumenta la posibilidad que los rentadores, también, serán capaces de experimentar el sueño de America de ser dueño de casa.

**Dueños de negocios**, especialmente las de pequeñas empresas, se benefician porque la Proposición 13 hace que los impuestos de propiedad sean previsibles para las empresas y le ayuda a los dueños estimar gastos e invertir al crecimiento de su negocio. Esto ayuda a crear trabajos y mejora la economía.

**El gobierno y las escuelas** se benefician porque la Proposición 13 proporciona una fuente de ingresos estable, de confianza y creciente. Incluso cuando el valor de propiedad baja, los ingresos de impuestos de propiedad continuar a crecer.

**Vecindades** se benefician porque la Proposición 13 establece vecindades cuando los residentes se encuentran impulsados a salir de su hogar por resultado de los aumentos de impuestos. (Manteniendo intacta las vecindades es una de las razones citada por la corte supremo en su decisión de 1992 que defiende la Proposición 13.)

**Todos los contribuyentes** se benefician porque la Proposición 13 garantiza su derecho de votar de acerca de nuevos impuestos locales y requiere el dos tercios voto de la legislatura para aumentar impuestos del estado.

## AHORROS DE IMPUESTOS DE LA PROPIEDAD

En 1978, Howard Jarvis dirigió la más grande y más exitosa revuelta de impuestos desde la revolución de América, movilizando más de 1,500,000 firmas para calificar la Proposición 13 en la votación y más de cuatro millones de votantes californianos para lograr que la Proposición 13 sea puesta en la constitución de California.

Desde entonces la Proposición 13 ha salvado a los californianos más de \$528 billones y la Asociación de Contribuyentes Howard Jarvis ha agregado otros \$135 millones en ahorros de impuestos.

Hoy en día, la Proposición 13 sigue siendo popular y mantiene la seguridad de ser dueño de casa y continúa ahorrando a los contribuyentes billones de dólares cada año.

*[www.hjtaespanol.org](http://www.hjtaespanol.org)*

*Su fuente útil de información sobre la Propuesta 13, su factura de impuestos de la propiedad y las cuestiones importantes para los contribuyentes.*

2016 Fundación de Contribuyentes Howard Jarvis. Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser reproducida, distribuida o transmitida en cualquier forma o por cualquier medio, incluyendo fotocopia, grabación y otros métodos mecánicos, sin el permiso en escrito de la Fundación de Contribuyentes Howard Jarvis.