
NEWS



RICK AUERBACH

LOS ANGELES COUNTY ASSESSOR



320 Hall of Administration, 500 West Temple Street, Los Angeles, California 90012
Telephone: (213) 974-3101 • Fax: (213) 617-1493 • assessor.lacounty.gov

23 de enero de 2009

QUE NO LE ESTAFEN POR SERVICIOS INNECESARIOS

Los Angeles Daily News, Página de Tribuna

Por Rick Auerbach

En estos tiempos económicos inquietantes a medida que el valor de las viviendas disminuye, es mi responsabilidad asegurarme de que ningún propietario pague más de lo que le corresponde en impuestos. La gente se preocupa por las ejecuciones hipotecarias y de pagar los impuestos sobre la propiedad, incluso con la protección de la Proposición 13. Y ahora, deben preocuparse de no ser timados por compañías que como cebo están ofreciendo impuestos más bajos.

Las compañías privadas se están aprovechando de la situación empleando una artimaña en donde a los dueños de las viviendas les cobran un honorario irrazonable por un servicio que no necesitan: presentar solicitudes de re-tasación por la disminución en el valor de la propiedad.

Las compañías, utilizando nombres ingeniosos, tales como "Asesor de Impuestos", "Revisión de Impuestos" o "Retasación de Impuestos" están enviando por correo solicitudes engañosas que llegan en sobres que se asemejan a los oficiales. Están escritas en un lenguaje, con advertencias de plazos, que fácilmente pueden confundirse por un formulario gubernamental oficial.

Algunas están siendo referidas al Fiscal del Distrito para su investigación. Cualquiera persona que reciba una solicitud sospechosa debe contactarse con el Department of Consumer Affairs [Departamento de Asuntos del Consumidor] del Condado de Los Angeles llamando al (800) 973-3370 o visitar el sitio Web (dca.lacounty.gov/contact.htm).

¡Mi oficina este año va a revisar los valores de 500,000 hogares, sin necesidad de presentar formularios – y en forma gratuita!

La Proposición 13 establece las directrices para determinar los impuestos a la propiedad. El valor tasado de la propiedad se establece cuando ésta se compra o se construye. La mayoría de las personas se refieren a esto como el valor de la Proposición 13. Menos conocida es la Proposición 8 que permite la reducción temporal del valor tasado cuando el valor actual en el mercado de la vivienda es menor que el valor que se muestra en la cuenta de impuestos a la propiedad.

(Sigue atrás)

Los propietarios que compraron su casa o condominio a un valor de mercado cercano al máximo, o próximo a este valor, pueden tener un valor de la Proposición 13 que es más alto que el valor de mercado. Claramente, ellos merecen una reducción temporal de sus impuestos a la propiedad.

El año pasado inicié una revisión de las residencias unifamiliares y de los condominios que se compraron entre el 1 de julio del 2004 y el 30 de junio del 2007. Se revisaron cerca de 318,000 hogares, lo que resultó en ahorros considerables en impuestos para 128,000 propietarios. En el 2009, la vamos a expandir a 500,000 hogares, que fueron comprados entre julio del 2003 y junio del 2008. En algunas áreas, examinaremos compras anteriores.

Sin embargo, la caída en el mercado no significa que todos van a ver una reducción en los impuestos a la propiedad. El valor de mercado de una propiedad debe ser inferior al valor que se muestra en la última cuenta de impuestos a la propiedad con el fin de recibir una reducción en los impuestos a la propiedad. De tal modo que, si usted compró una vivienda antes del 2002, es poco probable que sus impuestos a la propiedad se vayan a reducir.

No deje que le hagan pensar que debe pagarle a alguien para que presente su solicitud cuando nosotros vamos a revisar su propiedad en forma gratuita.

¿Cómo puede saber si su propiedad es parte de la revisión? Los 500,000 propietarios cuyos hogares van a ser revisados van a recibir una carta hacia fines de junio notificándoles los resultados. Después del 1 de abril, usted también puede averiguar si su hogar está incluido en la revisión visitando el sitio Web del tasador (assessor.lacounty.gov).

Los propietarios que no estén de acuerdo con los resultados de la revisión, o que no fueron incluidos en la revisión, pueden presentar una solicitud hasta el 31 de diciembre. Además, los propietarios que todavía sigan en desacuerdo con el valor, pueden presentar una solicitud con la Junta de Apelaciones de Avalúos Independiente entre el 2 de julio y el 30 de noviembre.

La solicitud de retasación por la disminución en el valor de la propiedad es muy fácil de completar. La puede bajar del sitio Web del tasador o solicitar una por teléfono llamando al (888) 807-2111.

Todas las solicitudes serán revisadas, incluyendo aquellas que estaban entre los 500,000 hogares ya revisados. Nosotros jamás cobramos honorarios por presentar la solicitud. Puesto que nuestra revisión se completará hacia fines de junio, recomiendo encarecidamente a los propietarios de los 500,000 hogares que están siendo revisados a que esperen hasta julio para decidir presentar una solicitud o no.
