

Incendio Woolsey: Implicaciones Para Las Evaluaciones de Propiedades/ Facturas de Impuestos

Preparado por el Tasador, Auditor-Contralor, Tesorero y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Ángeles
www.lacounty.gov/woolseyfire. Enlace rápido: Property Tax and Assessments

A partir del 1 diciembre de 2018, el Tesorero y Recaudador de Impuestos enviarán estas preguntas frecuentes, una solicitud para La Reevaluación de Propiedad Dañada o Destruída por Desgracia o Calamidad (conocida por sus siglas en inglés “*M&C Claim*” o reclamo M&C) e información adicional para propietarios dentro del perímetro del incendio con estructuras registradas con la Oficina del Tasador.

1. ¿Qué acción(es) debo tomar si el incendio causó daños o destruyó completamente mi propiedad?

Respuesta: El Tasador recomienda que el propietario presente el reclamo M&C con su oficina. El propietario debe haber sido propietario de la propiedad a partir del 1 de enero de 2018 y el daño estimado a la propiedad debe ser de al menos de \$10,000. También puede presentar un reclamo si adquirió la propiedad después del 1 de enero y es responsable de los impuestos de propiedad para el año fiscal de julio de 2018 a junio de 2019. Puede encontrar el reclamo M&C en el sitio web del Tasador en assessor.lacounty.gov y en lacounty.gov/woolseyfire, la guía de recursos e información sobre el incendio Woolsey del Condado. También se adjunta un reclamo M&C (Anexo 1).

2. ¿Cuál es el propósito de presentar un reclamo M&C?

Respuesta: La presentación de un reclamo M&C tiene dos propósitos. Primero, sirve como una solicitud al Tasador para que reevalúe la propiedad debido a los daños causados por la calamidad. En segundo lugar, para aquellas personas que pagan sus impuestos de propiedad directamente al Recaudador de Impuestos y no a través de una cuenta de depósito con su prestamista hipotecario, el reclamo M&C sirve para solicitar el aplazamiento de los impuestos del año curso, conforme a la ley estatal.

3. ¿Qué califica exactamente como “daño”? ¿”Daños” incluye daño por humo, como elementos carbonizados, paredes descoloridas o cenizas y hollín? ¿Incluye los olores duraderos de los incendios?

Respuesta: Al determinar si presentar un reclamo M&C, el Tasador recomienda que considere que los daños incluyen los daños por humo. Una propiedad califica para alivio si la pérdida total combinada en el valor de mercado actual es de \$10,000 o más en una propiedad individual. En caso de duda, le recomendamos que presente un reclamo M&C.

4. ¿La recomendación de presentar un reclamo M&C aplica solamente a bienes inmuebles (es decir, residencias o edificios comerciales) que se facturan y se cobran como Impuestos de Propiedad “Garantizada”?

Respuesta: El reclamo M&C puede utilizarse para daños a bienes inmuebles y muebles (es decir, bienes muebles como casas móviles, bienes personales de negocios, y botes y

Incendio Woolsey: Implicaciones Para Las Evaluaciones de Propiedades/ Facturas de Impuestos

Preparado por el Tasador, Auditor-Contralor, Tesorero y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Ángeles
www.lacounty.gov/woolseyfire. Enlace rápido: Property Tax and Assessments

aviones) que se facturan y se recaudan como Impuestos de Propiedad “No Garantizada”. El reclamo M&C captura información sobre cada tipo de propiedad.

5. ¿Qué sucede con mi valor de tasación cuando/si reconstruyo mi casa?

Respuesta: El valor reducido permanece hasta que la propiedad esté totalmente reparada, restaurada o reconstruida. En ese momento, el valor del año base factorizado (valor de la Propuesta 13 con ajustes anuales del Índice de Precios al Consumidor (IPC)) se restaurará siempre que sea sustancialmente equivalente a la propiedad antes del daño o la destrucción. Como regla general, si agrega pies cuadrados, los pies cuadrados incrementales se evaluarán al valor del mercado actual.

6. Escuché/Leí que el Tasador va a proporcionar alivio fiscal a los propietarios afectados. Si esto es cierto, ¿Entonces necesito presentar yo mismo el reclamo M&C?

Respuesta: Si, debería. Mientras el Tasador está tomando medidas proactivas para reevaluar las propiedades afectadas por el incendio Woolsey utilizando fotografías aéreas y datos proporcionados por equipos de primeros auxilios, el Tasador recomienda encarecidamente que si su propiedad sufrió **daños o destrucción** que exceda los \$10,000, debe completar el reclamo M&C lo antes posible (pero a más tardar 12 meses después del daño) y devuélvalo a la Oficina del Tasador, 500 West Temple Street, MCU Room 286, Los Ángeles, CA 90012. El formulario está disponible aquí - assessor.lacounty.gov y en lacounty.gov/woolseyfire.

El Tasador informará al propietario sobre la disposición de su reclamo M&C.

7. ¿Debo pagar la primera cuota de la Factura de Impuestos 2018 de Propiedad “Garantizada”, la cual se convierte en factura morosa si no se paga antes del 10 de diciembre de 2018?

Respuesta: Si se presenta un reclamo M&C y usted paga sus impuestos de propiedad directamente al Recaudador de Impuestos (y no a través de un prestamista con el que mantiene una cuenta de depósito), el Recaudador de Impuestos recomienda que **NO** pague la Factura de Impuesto Anual 2018-19 de Propiedad “Garantizada”, que el Recaudador de Impuestos le envió por correo en octubre de 2018. El motivo de esto es que la presentación de un reclamo M&C sirve como una solicitud para que el Tasador vuelva a evaluar el valor de la propiedad, y también sirve como una solicitud al Recaudador de Impuestos para aplazar el pago de la Factura de Impuesto Anual 2018-19 de Propiedad “Garantizada”, sin penalización ni intereses.

Varios meses después de presentar el reclamo M&C, el Recaudador de Impuestos emitirá una Factura AJUSTADA de Impuesto Anual 2018-19 de Propiedad “Garantizada”. La factura AJUSTADA reflejara la reevaluación de la propiedad por parte

Incendio Woolsey: Implicaciones Para Las Evaluaciones de Propiedades/ Facturas de Impuestos

Preparado por el Tasador, Auditor-Contralor, Tesorero y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Ángeles
www.lacounty.gov/woolseyfire. Enlace rápido: Property Tax and Assessments

del Tasador (si corresponde) y el impuesto adeudado puede ser menor que la factura original que se le envió por correo en octubre de 2018. Esta factura AJUSTADA puede pagarse en dos cuotas, la primera de las cuales vencerá al final del mes posterior a la fecha de emisión de la factura y la segunda cuota vencerá cuatro meses después.

8. ¿Qué sucede si ya pagué la primera cuota de la Factura de Impuestos 2018-19 de Propiedad “Garantizada” o si pagué ambas cuotas? ¿Debo presentar un reclamo M&C?

Respuesta: Presentar un reclamo M&C sirve para dos propósitos. Primero, sirve como solicitud al Tasador para reevaluar la propiedad si la pérdida fue de al menos \$10,000 en daños. En segundo lugar, para aquellas personas que pagan sus impuestos a la propiedad directamente al Recaudador de Impuestos y no a través de una cuenta de depósito con su prestamista hipotecario, el reclamo M&C sirve para solicitar el aplazamiento de los impuestos del año curso, conforme a la ley estatal. **Varios meses** después de presentar el reclamo M&C, el Recaudador de Impuestos emitirá una Factura AJUSTADA de Impuesto Anual 2018-19 de Propiedad “Garantizada”. Cualquier reducción en los valores evaluados resultaría en una reducción en el impuesto adeudado. Se le reembolsará la diferencia entre el monto ajustado y el adeudado.

9. Mi prestamista paga mis impuestos de propiedad a través de una cuenta de incautación. ¿Se debe presentar un reclamo M&C?

Respuesta: Sí. Sin embargo, para los dueños de propiedades que pagan sus impuestos de propiedad a través de una cuenta de incautación, la presentación de un reclamo M&C solo sirve para el propósito de solicitar una reevaluación de la propiedad. No sirve para solicitar el aplazamiento de los impuestos del año curso, conforme a la ley estatal. Si paga sus impuestos a través de una cuenta de depósito con su prestamista hipotecario, es probable que el prestamista ya haya pagado su primera cuota. Como se describió anteriormente, después de presentar el reclamo M&C, el Recaudador de Impuestos emitirá una Factura AJUSTADA de Impuestos 2018-19 de Propiedad Anual “Garantizada”. Antes de la fecha de vencimiento de la segunda cuota del 10 de abril de 2019, el Recaudador de Impuestos enviará a los prestamistas la obligación tributaria actual de cada propiedad por la cual mantienen una cuenta de depósito. Si aún no lo ha hecho, debe comunicarse con su prestamista en relación con los ajustes a las obligaciones tributarias procesadas dentro del año tributario.

10. Si pago los montos adeudados conforme a la Factura AJUSTADA de Impuesto Anual 2018-19 de Propiedad “Garantizada” después de la fecha de morosidad y el Recaudador de Impuestos aplica la multa por pago atrasado del 10%, ¿Puedo solicitar que el Recaudador de Impuestos cancele la multa?

Respuesta: Sí. Debe solicitar la cancelación de la multa completando la solicitud de Cancelación de Multa a través de <http://ttc.lacounty.gov/PenaltyCancellationRequest/>. Por

Incendio Woolsey: Implicaciones Para Las Evaluaciones de Propiedades/ Facturas de Impuestos

Preparado por el Tasador, Auditor-Contralor, Tesorero y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Ángeles
www.lacounty.gov/woolseyfire. Enlace rápido: Property Tax and Assessments

favor tenga en cuenta que al completar la solicitud a través de nuestro sitio web, debe seleccionar en Paso 2 (*Step 2*) la Sección 4985.2 del Código de Ingresos e Impuestos: circunstancias fuera del control del contribuyente, y ocurrieron a pesar del ejercicio de la atención ordinaria en ausencia de negligencia intencional.

11. ¿Cuál es el impacto de la presentación de un reclamo M&C sobre mi cumplimiento con los términos de un Plan de Pago a Plazos existente (Plan de Cinco Pagos)?

Respuesta: El Recaudador de Impuestos, conforme a la ley estatal, ofrece a los dueños de propiedades que incumplieron con sus Impuestos de Propiedad “Garantizada” un Plan de Pago a Plazos (Plan de Cinco Pagos) que permite al propietario pagar los impuestos en incumplimiento durante un periodo de cinco años. Si se inscribió en un Plan de Cinco Pagos antes del incendio Woolsey, el plan requiere que pague su Factura de Impuesto Anual 2018-19 de Propiedad “Garantizada” y la cuota del Plan de Cinco Pagos, a más tardar el 10 de abril, de cada año fiscal. Sin embargo, si presenta un reclamo M&C y el Recaudador de Impuestos le emite una Factura AJUSTADA de Impuesto Anual 2018-19 de Propiedad “Garantizada” con fecha de vencimiento posterior al 10 de abril, el Recaudador de Impuestos considerará que su plan se encuentra en regla, siempre y cuando dicha factura sea pagada antes de la fecha de morosidad que encontrará en la factura.

12. ¿Qué impacto tendrá la presentación y/o aprobación de un reclamo M&C en mi Factura de Impuestos 2018 de Propiedad “No Garantizada” para mis bienes personales (es decir, bienes muebles como casas móviles, vehículos recreativos, barcos y aviones)?

Respuesta: Los bienes personales “No Garantizados” se evalúan a partir de la fecha de retención legal, 1 de enero de cada año fiscal. El Recaudador de Impuestos envió por correo la Factura de Impuestos 2018 de Propiedad “No Garantizada” a partir del 1 de marzo de 2018, y las facturas quedaron en mora si no se pagaron antes del 31 de agosto de 2018. Debido a que el incendio Woolsey se produjo después de la fecha de retención, el 1 de enero 2018, la presentación del reclamo M&C no afectará las fechas de vencimiento ni los montos de las Facturas de Impuestos 2018-19 de Propiedad “No Garantizada”. Si presenta un reclamo M&C y el Tasador lo aprueba, y si es el dueño de la propiedad el 1 de enero de 2019, el valor tasado de los bienes personales pueden reducirse o eliminarse para el Impuesto Anual de Propiedad “No Garantizada” de 2019.

13. ¿Cuál es la relación entre la solicitud de *Reevaluación de Propiedad Destruída por Desgracia o Calamidad* y el proceso de *Disminución-En-Valor* autorizado por la Proposición 8?

Respuesta: Una solicitud de *Reevaluación de Propiedad Destruída por Desgracia o Calamidad* proporciona alivio fiscal, de manera temporal, hasta que la propiedad esté completamente reparada, restaurada o reconstruida. Una *Disminución-En-Valor* de la

Incendio Woolsey: Implicaciones Para Las Evaluaciones de Propiedades/ Facturas de Impuestos

Preparado por el Tasador, Auditor-Contralor, Tesorero y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Ángeles
www.lacounty.gov/woolseyfire. Enlace rápido: Property Tax and Assessments

Proposición 8 provee reducciones por razones distintas a la desgracia, calamidad o desastre.

14. ¿Cómo cambio mi dirección de correo en el archivo del Tasador para reflejar dónde me estoy quedando actualmente?

Respuesta: Información sobre cómo cambiar su dirección de correo está disponible en nuestra página web, <https://assessor.lacounty.gov/change-mailing-address/> y adjunta a ésta lista de preguntas frecuentes (Anexo 2).

15. ¿Qué consejo puede ofrecer sobre cómo protegernos de las estafas relacionadas con la propiedad que podrían surgir?

Respuesta: Confíe en su sentido común. Si algo no tiene sentido para usted, solicite información adicional o solicite una tarjeta de presentación y luego tome medidas para verificar la compañía y las representaciones que sus agentes le han hecho. Ocasionalmente, es necesario que un tasador de la Oficina del Tasador visite e inspeccione físicamente la propiedad para propósitos de evaluación. Los tasadores llevan una identificación con foto del Condado de Los Ángeles. No debe admitir a ninguna persona que afirme trabajar para la Oficina del Tasador en su propiedad si no puede presentar una identificación con foto. Además, tenga cuidado con impostores del gobierno - personas que se identifican como empleados de la ciudad, del condado o del estado, y le piden información fuera de lo común, por ejemplo, un número de seguridad personal como requisito previo para realizar un pago por la red.

El Departamento de Asuntos del Consumidor y Negocios del Condado de Los Ángeles también tiene información importante disponible en su sitio web con respecto al fraude inmobiliario (<http://dcba.lacounty.gov/portfolio/homeowner-notification-program-2/>) y las medidas que puede tomar para protegerse contra las estafas posteriores al desastre (<http://dcba.lacounty.gov/newsroom/protecting-yourself-after-the-disaster/>).

16. ¿Cómo verifico el estado de mi reclamo M&C?

Comuníquese con la Oficina del Tasador en:

- West District Office
6120 Bristol Pkwy
Culver City, CA 90230
310/665-5300
- North District Office
13800 Balboa Blvd.
Sylmar, CA 91342
818/833-6000

Incendio Woolsey: Implicaciones Para Las Evaluaciones de Propiedades/ Facturas de Impuestos

Preparado por el Tasador, Auditor-Contralor, Tesorero y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Ángeles
www.lacounty.gov/woolseyfire. Enlace rápido: Property Tax and Assessments

- Misfortune and Calamity Unit (MCU) o Unidad de Desgracia y Calamidad
213/974-8658

17. ¿Con quién puedo hablar si tengo preguntas?

Tasador

- West District Office
6120 Bristol Pkwy
Culver City, CA 90230
310/665-5300
- North District Office
13800 Balboa Blvd.
Sylmar, CA 91342
818/833-6000
- Misfortune and Calamity Unit (MCU) o *Unidad de Desgracia y Calamidad*
213/974-8658

Auditor-Contralor

- Señor Paul Bernal
Tax Services Division
500 West Temple Street, Room 153
Telephone: (213) 974-9499
Email: pbernal@auditor.lacounty.gov

Recaudador de Impuestos

- Señorita Dianne Wright
Executive Office, Room 437
500 West Temple Street, Room 437
Telephone: 213-974-0700
Email: dwright@ttc.lacounty.gov

Archivos Adjuntos

- Anexo 1: Solicitud de Reevaluación de Propiedad Dañada por Desgracia o Calamidad
- Anexo 2: Cambio de Dirección de Correo