



TASADOR DE INMUEBLES

Pedro J. García



Información importante sobre su Aviso TRIM (sigla en inglés) correspondiente al 2012

Un mensaje de su Tasador de Inmuebles

El año pasado alcanzamos a vislumbrar las etapas iniciales de la estabilización del mercado de bienes raíces y del valor de las propiedades, indicando que nuestra comunidad se está reponiendo. Este año, yo puedo decir con mayor convicción que, aun después de cuatro años tumultuosos de declive, no cabe la menor duda que los valores inmobiliarios de Miami-Dade se están recuperando.

Mientras que las noticias en su totalidad son buenas, con una tasa de crecimiento de casi dos por ciento en valores tasables en todo el condado, algunas ciudades aun no han sentido la recuperación. Sin embargo, en estas áreas, los valores de las propiedades no han disminuido por dobles dígitos como lo han hecho en el pasado. En resumen, estamos progresando y el pronóstico parece ser bueno.



Quisiera dirigir su atención al aviso TRIM (Veracidad en el Amillaramiento) adjunto. Como les he dicho a los propietarios en muchas ocasiones durante las reuniones comunitarias o de negocios a las que asisto, este es uno de los documentos más importantes que usted recibirá de mi oficina. Yo le pido que se tome el

tiempo para leerlo minuciosamente. Este documento le brinda a usted una ilustración instantánea del valor de su propiedad, las exenciones (si es que las hay), las tasas de amillaramiento (impuestos) e impuestos propuestas e información acerca de las audiencias sobre el presupuesto.

Si usted tiene preguntas acerca de los valores de su propiedad y las exenciones en este aviso, sírvase llamarnos por el 786-331-5321. Si usted necesita atención personal, mis oficinas en el downtown de Miami y en el Centro Gubernamental de South Dade abren sus puertas al público de lunes a viernes de 8:00 a.m. hasta 5:00 p.m. Las preguntas con respecto a sus impuestos propuestos deberían ser dirigidas a su autoridad fiscal respectiva al llamar al número en la lista. Mi oficina no fija las tasas de los impuestos ni recauda las contribuciones.

Yo también quisiera agregar que luego de asumir el cargo en el 2009, hemos progresado considerablemente para eliminar el fraude relacionado con la exención homestead en el Condado de Miami-Dade. Este es un problema en nuestra comunidad que yo tomo muy a pecho.

Toda persona que evade sus impuestos desplaza ese impuesto al resto de nosotros los propietarios que respetamos la ley, y que ahora tenemos que compensar la diferencia mediante impuestos inmobiliarios más elevados. Déjenme hablar claro – yo he dedicado recursos para investigar constantemente el fraude de exención y el cumplimiento durante los últimos cuatro años. Yo he aumentado el personal investigativo de mi oficina por más del doble y agregué seis detectives de la Agencia de Crímenes Económicos del Departamento de Policía del Condado de Miami-Dade.

Los propietarios que están cosechando los beneficios ilícitos de exenciones de los impuestos pagarán una cifra considerablemente mayor al fin y al cabo. Embargos preventivos debido a exenciones pueden imponer el pago de impuestos retroactivos hasta 10 años. Típicamente, estos embargos preventivos suelen superar los \$10,000, incluyendo una sanción del 50% y 15% de interés. Desde enero del 2012, hemos emitido una cifra sin precedentes de \$30 millones en avisos de embargo preventivo debido a exenciones.

La ley dispone que los propietarios tienen que avisarle a la Oficina del Tasador de Inmuebles cuando ya no tienen derecho a una exención. Yo quisiera advertir que aquellos individuos que obtienen o retienen beneficios de exención ilegalmente serán perseguidos implacablemente.

Si usted sabe de alguien que reclama una exención homestead o cualquier otra exención a la que no tienen derecho, usted puede reportarlos con anonimidad por el 786-331-5321 o al enviar la información al correo electrónico www.pawebmail.gov.

Pedro J. García

Tasador de Inmuebles del Condado de Miami-Dade

Actualización Legislativa

Este noviembre, los electores de la Florida van a decidir varias importantes enmiendas constitucionales relacionadas con la valuación de propiedades y los impuestos. El siguiente es un resumen de estas propuestas en la boleta electoral.

Exención aumentada para Ciudadanos De La Tercera Edad: Esta enmienda propuesta beneficiaría a un propietario que cualifica para la exención para Los Ciudadanos De La Tercera Edad, cuyo hogar no tiene un valor de mercado que excede \$250,000 y que ha vivido en la propiedad continuamente por al menos 25 años. Esto permitiría que condados y municipios concedieran una exención tributaria homestead adicional a tal propietario, igual al valor tasado de la propiedad homestead.

Eximir de los impuestos inmobiliarios al cónyuge sobreviviente de un primer socorrista que murió en cumplimiento del deber: Esta enmienda autorizaría a la Asamblea Legislativa a eximir total o parcialmente al cónyuge sobreviviente de un primer socorrista que murió en cumplimiento del deber, de pagar impuestos ad valorem sobre la propiedad homestead. La enmienda define a un primer socorrista como un agente del orden público, un funcionario penitenciario, un bombero, un técnico de emergencias médicas o un paramédico.

Expansión de la exención del descuento para veteranos: Actualmente, la ley permite un descuento impositivo sobre la propiedad homestead de un veterano que se encuentra discapacitado debido a una herida sufrida en combate. Sin embargo, para cualificar, el veterano tenía que haber sido un residente de la Florida cuando él/ella ingreso a las fuerzas armadas. Esta enmienda ampliaría la disponibilidad del descuento del impuesto sobre la propiedad para incluir a aquellos que no eran residentes de la Florida cuando ingresaron en las Fuerzas Armadas.

Limita la ley de recaptura Salve nuestros Hogares: La característica Salve nuestros Hogares de la Enmienda 10, cuando fue promulgada en 1994, requería que el Tasador de Inmuebles aumentara el valor de la tasación de una propiedad homestead en un tres por ciento o el Índice de Precios al Consumidor (CPI, sigla en inglés), (el que fuera menos), mientras el valor tasado de la propiedad fuera menos que el valor de mercado. Esta fue conocida como la Regla de Recaptura. Como resultado, durante años en que el mercado de bienes raíces estaba en declive, los propietarios podían ver sus valores tasados aumentar aunque su valor de mercado había disminuido. Esta enmienda propuesta prevendría un aumento en el valor tasado de la propiedad cuando el valor de mercado disminuye.

Reducción en el límite no-homestead: Actualmente la ley limita cualquier aumento en la tasación de propiedades no-homestead al 10 por ciento. Esta enmienda fijaría ese límite en 5 por ciento.

Exención homestead adicional para dueños de propiedad homestead que no han sido dueños de propiedad homestead por tres años: En general, los propietarios que no han sido dueños de propiedad en los últimos tres años naturales pueden recibir una exención homestead adicional dentro de un año de haber comprado la nueva propiedad. La exención adicional es una cantidad igual al 50 por ciento del valor de mercado de la propiedad una vez establecida la exención homestead, y no puede exceder el valor de mercado promedio de toda propiedad homestead dentro del condado en el que se encuentra la propiedad, para el año natural que inmediatamente precede el 1º de enero del año en que se establece la condición homestead. La exención adicional se aplicará por cinco años o el año de la venta de la propiedad. La cantidad de la exención adicional será reducida en cada año subsiguiente en una cantidad igual al 20 por ciento de la cantidad de la exención nueva inicial o en una cantidad igual a la diferencia Salve nuestros Hogares, la que sea mayor. La exención homestead adicional se aplicará a todos los gravámenes excepto los distritos escolares y no está disponible en el sexto año y años subsiguientes después de ser recibida por primera vez.

Aumento en la exención de los impuestos sobre bienes muebles tangibles de uso comercial: Esta enmienda propuesta otorgaría una exención de los impuestos ad valorem que imponen los condados, municipios, distritos escolares y otros gobiernos locales sobre bienes muebles tangibles si el valor de tasación de los bienes muebles tangibles de un dueño es más de \$25,000, pero menos de \$50,000. También autorizaría a un condado o municipio para fines de sus respectivos gravámenes, y como dispone la ley general, a otorgar exenciones mediante ordenanza de los impuestos sobre los bienes muebles tangibles.

Herramientas en línea a su disposición

La oficina del Tasador de Inmuebles está trabajando constantemente para actualizar y aumentar los servicios disponibles en su sitio web www.miamidade.gov/pa, teniendo como objetivo final la creación de una "oficina virtual."

¿Necesita otra copia de su aviso TRIM? ¿Le gustaría saber cómo se están distribuyendo sus impuestos en el 2012? ¿O desea presentar una solicitud para una exención? Estos servicios y otros más están disponibles en esta página web.

Aquí hay una lista de los servicios disponibles en línea:

- Visualizador de impuestos
- Localiza la situación de su solicitud para una exención
- Renueve en línea su exención de Ciudadanos De La Tercera Edad
- Comparación de impuestos
- Ventas de propiedades
- Búsquedas de propiedades
- Cálculo aproximado de sus impuestos inmobiliarios
- Exención y portabilidad homestead
- Aviso TRIM (Veracidad en Amillaramiento)

Por supuesto, si usted busca atención personal, nuestras oficinas en el downtown de Miami y en el Centro Gubernamental de South Dade están abiertas de 8:00 a.m. – 5:00 p.m., de lunes a viernes.