



NOTIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN PARA EL 2009-2010

xx de julio, 2009

x
x
x

**NOTIFICACIÓN ANUAL SOLAMENTE
ESTA NO ES UNA CUENTA DE
IMPUESTOS**

Estimado Propietario de San Francisco:

Le estoy escribiendo para informarle el valor tasado de su propiedad desde el 1 de enero, 2009. El valor de tasación es la base para su cuenta de impuestos a la propiedad del 2009-2010 que se le enviará a usted por correo en el otoño. Si usted cree que el valor de mercado actual es menor que el valor base factorizado, puede solicitar una revisión informal de la Oficina del Tasador/Registrador y/o presentar una apelación formal de tasación a la Junta de Apelaciones de Tasaciones (vea el reverso).

Adjunta se encuentra una hoja con **preguntas frecuentes**. Si usted tiene preguntas adicionales, por favor contáctese con nosotros a través del Centro de Servicio al Cliente centralizado de la ciudad y el condado de San Francisco **marcando el 3-1-1** (dentro del código de área 415 de San Francisco) o **llamando al 415-701-2311** (fuera de San Francisco). Por favor visite nuestro sitio Web en www.sfgov.org/assessor para información adicional.

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD	
Xxxxxx	
CUADRA Y LOTE	
Xxxxxx	

Aviso de Exención de Propietario

Si usted es dueño y ocupa esta propiedad como su lugar primario de residencia, es posible que sea elegible para una exención de propietario. A usted sólo se le permite una exención de propietario en el Estado de California. Si usted es elegible y no ve un monto de exención en el cuadro de exención del lado izquierdo, por favor visite nuestro sitio Web para obtener un formulario de exención de propietario.

Valor Anual Base Factorizado de la Proposición 13 2009-2010	\$ xxxx.xx
Valor de tasación 2009-2010	\$ xxxx.xx
Exención (-) 2009-2010	x.xx
Valor de tasación neto 2009-2010	\$ xxxx.xx

Para el valor de tasación del año anterior, visite la página: www.sfgov.org/tax

El valor de su tasación puede haber cambiado del año anterior debido a las siguientes razones:

1. Aumento por inflación de hasta un 2% cada año que es permitido según la Proposición 13
2. Cambio en el dominio de toda la propiedad o parte de la misma.
3. Construcción nueva, incluyendo remodelación, ampliación, etc.
4. Restauración del valor anual base factorizado de las reducciones temporales del año anterior debido a condiciones económicas, daños de incendio u otra calamidad.

Le saluda atentamente,

Phil Ting
Assessor-Recorder

NOTA: El valor de tasación que se muestra podría reflejar una tasación que no está actualizada. Siga pagando las cuentas regulares, tal como se han emitido, y posteriormente a usted se le enviará(n) una(s) cuenta(s) suplementaria(s) para cubrir o reembolsar la diferencia. El valor de tasación se determinó a contar del 1 de enero, 2009. El **valor de tasación neto 2009-2010** que se muestra será la base de su cuenta de impuestos a la propiedad del 2009-2010. El **Valor Anual Base Factorizado de la Proposición 13** que se muestra arriba refleja su tasación original, más ajustes por inflación, con aumentos anuales limitados a un máximo de un 2%.

CÓMO SE DETERMINA EL VALOR DE TASACIÓN DE SU PROPIEDAD

El Valor Anual Base

La proposición 13, como ley estatal, estableció a 1975-1976 como el "año base" para tasaciones de la propiedad. Este valor anual base es el punto inicial que se usa para calcular las tasaciones anuales del año siguiente.

Incrementos o Cambios del Valor Anual Base

El valor anual base se ajusta anualmente debido a la inflación, con cualquier incremento anual limitado a un máximo de un 2%. Este valor ajustado se conoce como el "valor anual base factorizado".

El valor anual base también se puede ajustar en las siguientes situaciones:

- ◆ Un cambio de dueños, en cuyo caso a la propiedad se le asigna un valor anual base nuevo (normalmente este valor es igual al precio de compra), o
- ◆ Nueva construcción en la propiedad, incluyendo remodelaciones, ampliaciones, etc., en cuyo caso a la propiedad recientemente construida se le asigna un valor anual base nuevo (el valor de mercado del nuevo edificio o ampliación).

CÓMO SE DETERMINA EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DEL VALOR DE TASACIÓN

Su valor de tasación neto del 2009-2010 no es el monto de su impuesto a la propiedad. Sus impuestos se basan en el valor de tasación de su propiedad, multiplicado por la tasa de impuestos anual. La tasa de impuestos para el 2009-2010 no ha sido establecida aún por la Junta de Supervisores. Sin embargo, usted puede estimar sus impuestos multiplicando su valor tasado por la tasa de impuestos del año pasado de 1.163%. Por ejemplo, si el valor tasado es de \$700,000, los impuestos inmobiliarios de la propiedad serán aproximadamente \$8,141. Usted recibirá su cuenta de impuestos de la Oficina del Tesorero y Recaudador de Impuestos en octubre del 2009.

PROCESO DE APELACIÓN

Las apelaciones de tasación pueden presentarse desde el 2 de julio, 2009 hasta el 15 de septiembre, 2009. Por favor asegúrese de presentar su solicitud a la Junta de Apelaciones de Tasaciones antes de la fecha de vencimiento del plazo. (Consulte la Sección 619 del Código de Impuestos y Tasación.)

Revisión Informal de la Tasación

Si usted tiene una razón para creer que el valor de mercado de su propiedad con fecha del 1 de enero, 2009 es inferior al monto del "Valor de Tasación 2009-2010" que se muestra en este aviso y tiene evidencia fáctica que respalde un avalúo inferior, puede solicitar una revisión informal de un funcionario tasador antes del **28 de agosto, 2009**, bajando un formulario o presentándolo en línea en www.sfgov.org/assessor, retirando un formulario en el Municipio, Sala 190, o escribiéndonos por correo electrónico a InformalReviewRP@sfgov.org. La solicitud de una revisión informal no impide que presente una apelación formal a la Junta de Apelaciones de Tasaciones.

Si usted solicita una revisión informal y no recibe respuesta antes del 12 de septiembre, 2009, con el fin de proteger sus derechos como contribuyente, debe presentar su apelación de tasación a la Junta de Apelaciones de Tasaciones antes del 15 de septiembre del 2009.

Junta de Apelaciones de Tasaciones

Si usted no está de acuerdo con el valor de tasación o con nuestra revisión informal, puede presentar una "Solicitud para Cambio de Tasación" formal ante la Junta de Apelaciones de Tasaciones, una junta de revisiones nombrada independientemente. Información sobre la solicitud puede obtenerse del Clerk of the Assessment Appeals Board, City Hall – Room 405, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, San Francisco, CA 94102, teléfono (415) 554-6778 o en el sitio Web, www.sfgov.org/aab. Las apelaciones de tasaciones deben presentarse al Secretario **entre el 2 de julio y el 15 de septiembre, 2009.**



NOTIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN PARA EL 2009-2010 PREGUNTAS FRECUENTES

1. **Recibí una carta de Notificación del Valor de Tasación para el 2009-2010 por correo. ¿Para qué es esta carta y es necesario hacer algo?**

Esta es una carta de información solamente. Usted no necesita hacer nada, a menos que el valor de mercado de su propiedad con fecha del 1 de enero, 2009 sea menor que el valor estimado que se muestra en la carta.

La notificación es para informarle el valor de tasación 2009-2010 de su propiedad. El valor tasado menos las exenciones son la base de su cuenta de impuestos inmobiliaria del 2009-2010.

2. **¿Por qué la carta dice “El valor tasado que se indica puede reflejar una tasación que no está actualizada”? ¿Cómo sabré si mi tasación está actualizada?**

El valor tasado indicado en la carta está al día, a menos que las siguientes circunstancias hayan surgido recientemente:

- Un precio de compra reciente y cambio de propietario
- Cualquiera construcción que se haya agregado a su propiedad

3. **He vendido la propiedad que se indica en la notificación. ¿Por qué recibí la carta?**

Actualmente nos encontramos procesando el Cambio de Propietario de este bien raíz. Por favor ignore este aviso si ya no es el dueño de la propiedad señalada.

4. **¿Cómo se determina el valor de tasación de mi propiedad?**

Para la mayoría de los propietarios, el valor tasado de su propiedad se basa en uno o más de lo siguiente:

- Un precio de compra reciente
- El valor anual base factorizado (su tasación original más cualquier incremento de inflación permitido bajo la Proposición 13.)
- El valor de cualquiera construcción nueva agregada a su propiedad desde su compra original

5. **¿Qué debo hacer si no estoy de acuerdo con el valor tasado 2009-2010 de mi propiedad que se muestra en la carta?**

Usted debe tener evidencia fáctica para respaldar una tasación menor. Se puede poner en contacto con nosotros para obtener un formulario de Revisión Informal de Tasación [*Informal Review of Assessment*] antes del **28 de agosto, 2009**. Usted puede, ya sea:

- Bajar un formulario o presentarlo en línea en www.sfgov.org/assessor
- Retirar un formulario del Municipio, Sala 190, o
- Escribirnos por correo electrónico a InformalReviewRP@sfgov.org

Estamos enviando alrededor de 199,000 cartas de notificación a los dueños de propiedades de San Francisco e intentaremos responder a todas las peticiones de *Revisión Informal de Tasación*. En el caso de que la Oficina del Tasador/Registrador no se contacte con usted antes del 28 de agosto, 2009, por favor presente una “Solicitud para Cambio de Tasación” [*Application for Changed Assessment*] a la Junta de Apelaciones de Tasaciones antes del **15 de septiembre, 2009**.

6. ¿Cómo me puedo contactar con la Junta de Apelaciones de Tasaciones?

Si usted no está de acuerdo con su valor de tasación o con los resultados de nuestra Revisión Informal de Tasación, puede presentar una "Solicitud para Cambio de Tasación" formal ante la Junta de Apelaciones de Tasaciones, una junta de revisiones nombrada en forma independiente. Se puede obtener información de la solicitud del

Clerk of the Assessment Appeals Board
City Hall, Room 405
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102

Teléfono: (415) 554-6778
Sitio Web: www.sfgov.org/aab

7. ¿Cuándo vence el plazo para presentar una "Solicitud para Cambio de Tasación" ante la Junta de Apelaciones de Tasaciones?

Las apelaciones de tasación pueden presentarse desde el 2 de julio, 2009 hasta el 15 de septiembre, 2009. Por favor asegúrese de presentar su solicitud a la Junta de Apelaciones de Tasaciones antes de la fecha de vencimiento del 15 de septiembre, 2009.

8. ¿Cuánto van a ser mis impuestos?

Sus impuestos se basan en el valor de tasación de su propiedad, multiplicado por la tasa de impuestos anual. La Proposición 13 establece una tasa de impuestos del 1% del valor de la propiedad tasable. La tasa de impuestos de la ciudad y condado de San Francisco es determinada por la Junta de Supervisores e incluye financiamiento para medidas de bono aprobadas por los votantes de San Francisco. La tasa de impuestos para el 2009-2010 no ha sido establecida aún por la Junta de Supervisores. Sin embargo, usted puede estimar sus impuestos multiplicando su valor tasado por la tasa de impuestos del año pasado de 1.163%. *Por ejemplo, si el valor tasado es de \$700,000 los impuestos inmobiliarios de la propiedad serán aproximadamente \$8,141.* Usted recibirá su cuenta de impuestos de la Oficina del Tesorero y Recaudador de Impuestos en octubre del 2009.

9. ¿Cuándo recibiré mi cuenta de impuestos?

La siguiente facturación normal de impuestos a la propiedad asegurados se enviará este otoño y deberá recibirse antes del 1 de noviembre, 2009. La cuenta de impuestos 2009-2010 cubrirá el año fiscal que comienza el 1 de julio, 2009 y termina el 30 de junio, 2010.

10. ¿Qué es la Exención del Propietario? ¿Reduce mi cuenta de impuestos?

Si usted es dueño de su propiedad y la ocupa como su lugar primario de residencia, es posible que cumpla los requisitos para una exención de propietario. A usted solamente se le permite una exención de propietario en el Estado de California. La exención de propietario es de \$7,000, la que se descontará del valor tasado de su propiedad. *Por ejemplo, usando una tasa de impuestos del 1.163%, si el valor tasado de una propiedad es de \$700,000, los impuestos inmobiliarios de la propiedad, sin la exención de propietario, serían de aproximadamente \$8,141. Con la exención de propietario incluida, el valor tasado neto de la propiedad sería de \$693,000 y los impuestos inmobiliarios de la propiedad, con una exención de propietario, serían de aproximadamente \$8,060. Esto ahorra alrededor de \$81.* Si usted es elegible y no ve un monto de exención en el casillero de exención de su carta de Notificación de Valor Tasado, por favor baje un Formulario de Reclamación de Exención de Propietario [*Homeowners' Exemption Claim Form*] de nuestro sitio Web en www.sfgov.org/assessor.