



Condado de Miami-Dade, Oficina del

# TASADOR DE INMUEBLES

Pedro J. García, Tasador de Inmuebles



## Información importante sobre su Aviso TRIM (sigla en inglés) correspondiente al 2011

### Un mensaje del tasador de inmuebles

Como muchos de ustedes conocen, nuestro mercado de bienes raíces no se ha recuperado por completo. Por cuarto año consecutivo los valores de las propiedades han bajado. La buena noticia es que, a diferencia de la reducción de dos dígitos ocurrida en años anteriores, los valores han bajado sólo 2.76 % este año, a nivel de todo el condado. Incluso, en algunos vecindarios no hubo reducciones del valor mientras que otros experimentaron un ligero aumento en el valor de las propiedades. Los cambios ocurridos en el valor aparecen reflejados en el Aviso de Propuesta de Impuestos sobre la Propiedad (Aviso 'TRIM', en inglés).

Considero que ya nos encontramos en las etapas iniciales de la estabilización del valor de las propiedades. Algunas de las leyes que la Asamblea Legislativa ha aprobado en años recientes han ayudado a muchos propietarios. Nuevos beneficios tales como la "Transferencia de la Diferencia en el Valor de Tasación de una Propiedad 'Homestead'" (conocido popularmente como 'movilidad'); el incremento de la exención 'homestead' de \$25,000 a \$50,000; el establecimiento de un tope del 10% en la tasación de propiedades que no disfrutaban de la exención 'homestead' y una amnistía retroactiva para las mejoras constructivas con permisos apropiados y mejoras a estructuras que han sido reportadas, han aliviado el peso tributario sobre los propietarios. La sesión legislativa del 2011 trajo aún nuevos cambios significativos de este mismo tipo. Por ejemplo, el personal militar movilizado en el extranjero ahora tiene derecho a recibir una exención adicional correspondiente al período de movilización.

Desde que fui elegido su Tasador de Inmuebles, he tenido el privilegio de apoyar muchos de estos cambios. Desafortunadamente, uno de estos beneficios, la propuesta de congelación del valor de tasación de las propiedades de personas mayores cualificadas, no fue aprobado por la Asamblea Legislativa este año. Sin embargo, pueden confiar en que continuaré trabajando estrechamente con la Asamblea Legislativa para crear beneficios adicionales semejantes a éste.



Otros cambios que he apoyado activamente aparecerán en la boleta de las elecciones del 2012. Estos incluyen la propuesta de reducir el tope actual del 10% en el valor de las propiedades que no disfrutaban de exención 'homestead' hasta un 5%; crear una exención 'homestead' adicional para los compradores de propiedades por primera vez; la eliminación de la restricción que dispone que los beneficiarios potenciales de la reducción creada para los veteranos tienen que haber sido

residentes de la Florida cuando se alistaron en las Fuerzas Armadas; y la eliminación de la llamada 'Regla de re-captura', la cual a menudo daba como resultado que los propietarios que disfrutaban de la exención 'homestead' buscaran un incremento en la tasación de su propiedad cuando bajaba el valor de la propiedad en el mercado. Se ha comprobado que este tipo de iniciativa sirve de ayuda al mercado de bienes raíces.

Aunque puede haber días difíciles en el futuro, tenemos motivos para creer que estamos en el camino hacia la recuperación.

En cuanto a su Aviso TRIM del 2011, por favor revise cuidadosamente los valores, las exenciones y los impuestos que aparecen en el Aviso. Estos detalles se muestran para su propio beneficio. También preste atención en especial a la Columna 5, en la que aparece la cantidad máxima de impuestos Ad Valórem (basados en el valor) que se recaudaría sobre su propiedad en este año.

Para preguntas relacionadas con los impuestos y las tasas de impuestos sírvase llamar a la autoridad fiscal mencionada en el aviso ya que mi oficina no determina estas tasas ni recauda estos impuestos.

Debido a que el Aviso contiene un gran volumen de información, usted podría tener preguntas al respecto. Sírvase visitar nuestra página web en [www.miamidade.gov/pa](http://www.miamidade.gov/pa) para obtener más detalles y utilizar herramientas valiosas disponibles en línea que incluyen una nueva opción en el 2011 llamada 'Visualizador de Impuestos'. Esta nueva herramienta en línea que utiliza gráficos de lectura fácil, ayuda los propietarios a ver cómo se emplean sus dólares de impuestos.

Si tiene alguna pregunta sobre el valor de su propiedad o los beneficios de exención sírvase llamar a mi oficina al 786-331-5321. Estamos disponibles de lunes a viernes de 8:00 a.m. 5:00 p.m. para dar respuesta a sus inquietudes.

Pedro J. Garcia

Tasador de Inmuebles del Condado de Miami-Dade

### Actualización Legislativa

**LA NUEVA LEY APROBADA DISPONE CAMBIOS EN LOS REQUISITOS DEL PAGO DE IMPUESTOS RELACIONADOS CON APELACIONES PENDIENTES:** A partir del 1ro de julio del 2011, las propiedades que se encuentren en proceso de apelación ante la Junta Reajuste de Valores (VAB, sigla en inglés) tendrán que pagar una porción de sus impuestos sobre la propiedad a más tardar el 1ro de abril.

**Apelaciones sobre el valor:** Los propietarios que se encuentran en proceso de apelar el valor de su propiedad tienen ahora hasta el 1ro de abril para pagar al menos el 75% del total de los impuestos Ad Valórem según la tasación de su propiedad (impuestos basados en la determinación del valor calculado por el Tasador de Inmuebles) y la totalidad de los impuestos que no sean Ad Valórem (tarifas por servicios tales como eliminación de desechos sólidos y servicios de bomberos).

**Denegación de Exenciones y Clasificaciones:** Los propietarios que se encuentren en proceso de apelar la denegación de una exención o clasificación que se base en que la propiedad no está sustancialmente completa, tendrán que hacer un pago de buena fe de los impuestos Ad Valórem y pagar el total de los impuestos no AD Valórem.

En ambos casos VAB tendrá que denegar las apelaciones en los casos en que estos pagos no se hayan efectuado. Si VAB determina que la cifra de impuestos a pagar es superior a lo que se ha pagado, la porción pendiente de pago acumula intereses a una tasa de 12% anual, contado a partir del 1ro de abril del año en que correspondía haber pagado los impuestos. Y si VAB determina que corresponde hacer un reembolso al propietario, éste recibirá la suma pagada en exceso más el 12% de intereses impuestos desde el 1ro de abril del año en que el propietario debía haber pagado los impuestos.

#### NUEVA EXENCIÓN PARA PERSONAL MILITAR MOVILIZADO, CORRESPONDIENTE AL 2011:

A partir del 1ro de enero del 2011 entrará en vigor una nueva exención para el personal militar movilizado en el extranjero. Para cualificar, los militares deben haber sido movilizados el año anterior (2010) para participar en una de las siguientes operaciones militares:

- Operación "Iraqi Freedom"
- Operación "New Dawn" (en Irak)
- Operación "Enduring Freedom" (en Afganistán)

La cantidad total de la exención se basa en el número de días del año anterior en que el militar estuvo movilizado. Por ejemplo, un militar movilizado durante seis meses en el 2010 recibiría una exención del 50 por ciento de los impuestos Ad Valórem correspondientes al 2011.

Las solicitudes tardías del 2011 pueden presentarse hasta el 19 de septiembre del 2011.

**POSESIÓN ADVERSA:** A partir del 1ro de julio del 2011, entrará en vigor un cambio dispuesto por las leyes estatales relacionado con los requisitos de posesión adversa. Los demandantes deben presentar un documento de retorno ante la oficina del Tasador de Inmuebles y la ley ahora dispone que el Tasador de Inmuebles deba notificar al propietario cuyo nombre aparece en los récords, que se ha presentado esta demanda. La nueva ley le otorga prioridad a cualquier pago oportuno realizado por el propietario cuyo nombre aparece en el récord, por encima de cualquier otro pago realizado por la persona que demanda posesión adversa.

**DESARROLLO ECONÓMICO:** A partir del 1ro de julio del 2011, entrará en vigor una expansión de los requisitos para la Exención Fiscal de Desarrollo Económico cuyo propósito es permitir que un mayor número de negocios cualifiquen para este beneficio y también autoriza al Condado a celebrar un referendo sobre la exención tributaria de desarrollo económico.

Los nuevos negocios, los negocios en expansión y otras organizaciones podrían ser elegibles para recibir una exención tributaria hasta del 100% en los impuestos del condado y la ciudad en los casos de nuevas construcciones que cualifiquen y en el caso de todos los bienes personales tangibles situados en una zona empresarial o en terrenos contaminados (conocido en inglés como 'brownfield area').

Para recibir más información sobre estas nuevas leyes visite nuestra página web en [www.miamidade.gov/pa](http://www.miamidade.gov/pa)

## Con frecuencia recibir ayuda es tan fácil como una simple llamada telefónica o el clic de un ratón.

**ASISTENCIA PARA COMPRADORES RESIDENCIALES POR PRIMERA VEZ**  
Fundación para Viviendas a Precio Módico de Miami-Dade TELÉF: 305-373-9750

**FRAUDE HIPOTECARIO**  
Oficina del Procurador General de la Florida TELÉF: 866-966-7226  
Comisión Federal de Comercio TELÉF: 202-326-3224 WEB: [www.ftc.gov](http://www.ftc.gov)

**PERDÓN DE LA DEUDA HIPOTECARIA**  
Hacienda Pública TELÉF: 800-829-1040 WEB: [www.irs.gov](http://www.irs.gov)

**RECAUDADOR DE IMPUESTOS DE MIAMI-DADE:**  
TELÉF: 305-270-4916 WEB: <http://www.miamidade.gov/taxcollector/home.asp>

**JUNTA DE REAJUSTE DE VALORES**  
TELÉF: 305-375-5641 WEB: [http://www.miami-dadeclerk.com/property\\_vab.asp](http://www.miami-dadeclerk.com/property_vab.asp)