

OTRAS FORMAS DE DESGRAVACIÓN FISCAL

Usted podría ser elegible para algún programa de exención o deducción de impuestos. La ciudad de Filadelfia ofrece los siguientes programas:

Congelación del impuesto a la propiedad inmobiliaria para ciudadanos mayores de bajos ingresos

Personas de edad avanzada de bajo ingreso elegibles que presenten su solicitud antes de octubre pueden evitar el aumento de los impuestos a la propiedad inmobiliaria del año próximo y de los años venideros, independientemente de que se deba a cambios en las valuaciones o las tasas impositivas.

Planes de cuotas para ciudadanos de bajos ingresos y ciudadanos mayores de bajos ingresos

Las personas de bajo ingreso y las personas de edad avanzada de bajo ingreso elegibles que completen su solicitud antes de marzo del año fiscal en curso podrán dividir las cuotas del impuesto a la propiedad inmobiliaria del año en curso en ocho pagos mensuales durante el primer año y en 12 pagos mensuales en los años sucesivos.

Acuerdo de pago por dificultades económicas

Los propietarios con problemas económicos que viven en una vivienda de su propiedad y que no pueden mantenerse al día con sus impuestos a la propiedad pueden solicitar un acuerdo por dificultades económicas que consiste en un plan de pago en cuotas más bajas durante un período de tiempo más prolongado que el de un acuerdo de pago tradicional.

Si desea más información sobre estos programas (incluidos los formularios de solicitud), llame al **215-686-6442** o visite http://www.phila.gov/revenue/Real_Estate_Tax.html.

Exención fiscal para viviendas familiares

Para los propietarios elegibles, la Exención fiscal para viviendas familiares significa una reducción del valor de tasación del inmueble tomado como base imponible. La ley vigente establece el valor de la vivienda familiar en \$30 000 (si bien el monto exacto puede cambiar). Los solicitantes deben ser propietarios y usar dicho inmueble

como residencia principal. Las solicitudes recibidas después del 15 de noviembre de 2012 seguirán tramitándose, pero podrían no figurar en la Notificación de cambio de valuación. Quienes no hayan presentado la solicitud aún pueden hacerlo. El trámite debe estar completo antes del 31 de julio de 2013. Para obtener más información sobre la Exención para viviendas familiares, llame al **215-686-9200** o visite www.phila.gov/opa.

PROGRAMAS ADICIONALES

Además de los programas brindados por la ciudad, también hay una serie de programas de alivio fiscal que ofrece el estado de Pensilvania.

Programa de descuento sobre la renta o el impuesto a los bienes raíces

Este programa es para ciudadanos de Pensilvania elegibles de 65 años o más, viudas y viudos de 50 años o más y personas con discapacidades de 18 años o más. El límite de ingresos es de \$35 000 al año para los propietarios y de \$15 000 al año para los inquilinos, y se excluye la mitad del ingreso del Seguro social. El descuento estándar máximo es de \$650, pero algunos descuentos adicionales para propietarios elegibles pueden llevar al descuento a \$975.

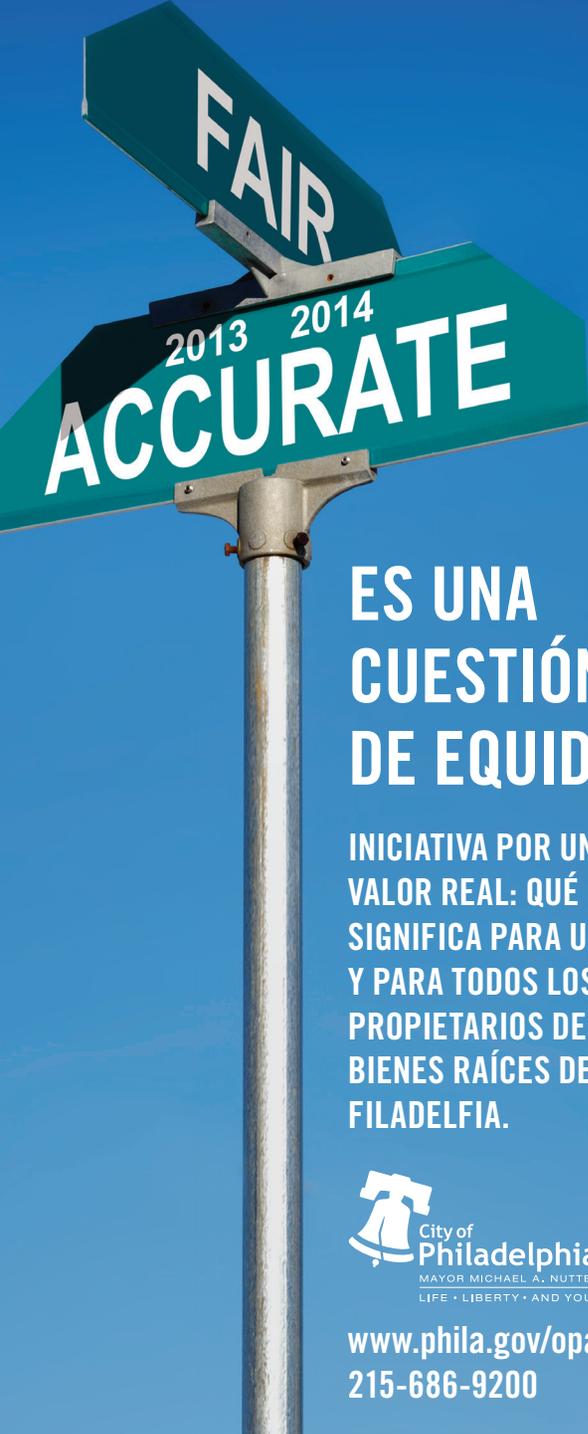
Si desea más información o descargar o pedir un formulario de solicitud, visite http://www.portal.state.pa.us/portal/server.pt/community/property_tax_rent_rebate/11410.

Exención fiscal para veteranos de guerra discapacitados

Todo veterano de guerra con una discapacidad relacionada con el servicio activo en un 100% (o el cónyuge sobreviviente) que demuestre tener dificultades económicas puede ser beneficiario de una exención del 100% de los impuestos a la propiedad inmobiliaria. Son elegibles los solicitantes con un ingreso anual de hasta \$75 000. Para obtener más información o un formulario de solicitud, comuníquese con el Director de Asuntos de Veteranos de Guerra del condado de Filadelfia al **215-686-3256**.

¿TIENE ALGUNA OTRA PREGUNTA?

La Oficina de Valuación de Propiedades está a su disposición para responder a sus preguntas y darle cualquier detalle o información que necesite. Simplemente llame al **215-686-9200** o visite www.phila.gov/opa



ES UNA CUESTIÓN DE EQUIDAD

INICIATIVA POR UN VALOR REAL: QUÉ SIGNIFICA PARA USTED Y PARA TODOS LOS PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES DE FILADELFIA.



City of Philadelphia
MAYOR MICHAEL A. NUTTER
LIFE • LIBERTY • AND YOU™

www.phila.gov/opa
215-686-9200

UN SISTEMA QUE NECESITA REPARACIÓN

Nuestro sistema de impuestos a bienes raíces no funciona y la Iniciativa del Valor Real (AVI, por su sigla en inglés) podrá repararlo. AVI nos brindará un sistema justo, preciso y comprensible.

Actualmente en Filadelfia, es difícil entender cómo funcionan impuestos a bienes raíces. En algunos casos, vecinos con casas prácticamente idénticas tienen diferentes valuaciones fiscales y pagan diferentes impuestos a la propiedad. En otros casos, los dueños de casas de tamaño y condiciones muy diferentes tienen la misma valuación fiscal y pagan los mismos impuestos. Sea cual sea el caso, el sistema actual no es equitativo para muchos de los ciudadanos de Filadelfia.

La Iniciativa del Valor Real (AVI) podrá remediarlo.

¿QUÉ ES AVI?

AVI es un programa de reevaluación de todos los bienes raíces de Filadelfia, tanto sean viviendas familiares o edificios comerciales. Tiene por fin asegurar que todas las tasaciones se realicen de manera justa y conforme a las leyes del estado, los estatutos y normas del sector. De esta manera, las propiedades de igual valor tendrán el mismo valor de tasación.

¿CÓMO FUNCIONA?

Para determinar el nuevo valor de tasación, la Oficina de Valuación de Propiedades (OPA, por su sigla en inglés) de la ciudad toma en cuenta una serie de factores, entre los que se incluyen:

- El tamaño y la antigüedad de la propiedad
- La ubicación y la condición de la propiedad
- La finalidad de la propiedad (vivienda familiar o empresa)

Para poder fijar el valor de las propiedades residenciales, la

Antes de AVI

- Las propiedades con un mismo valor de venta no tienen una valuación similar.
- Casi todas las valuaciones están por debajo del valor de venta de la propiedad.



OPA analiza las ventas recientes de propiedades similares y toma en cuenta las diferencias que pudieran existir entre las propiedades recientemente vendidas y la propiedad que se valúa.

En caso de propiedades de uso comercial y grandes propiedades para múltiples familias, el valor se determina analizando los costos de funcionamiento, el ingreso generado o el costo del terreno y la construcción.

QUÉ IMPLICA

Implica que se hará una nueva valuación que reflejará el valor de su propiedad.

Asimismo, como resultado de AVI, el proceso para calcular las futuras cuotas tributarias será más simple: bastará con multiplicar el Valor de mercado certificado por la tasa impositiva (hemos eliminado las fracciones).

Una vez finalizadas las nuevas valuaciones, la Administración de Nutter planea proponer una **reducción sustancial de la tasa impositiva** del impuesto a la propiedad inmobiliaria para 2014. Se estima que la nueva tasa se determinará antes del 31 de mayo de 2013.

Advertencia: No intente calcular la cuota tributaria del año próximo utilizando la tasa impositiva del año pasado. Si multiplica el nuevo valor de 2014 por la antigua tasa de 2013, el cálculo no será preciso, pues dará un resultado demasiado alto.

ACERCA DE LA NUEVA VALUACIÓN

A principios de 2013, se enviará una "Notificación de cambio de valuación" a todos los propietarios de bienes raíces de Filadelfia. He aquí algunas de las preguntas que pueden surgirle acerca de la Notificación:

Después de AVI

- Las propiedades con un mismo valor de venta tienen un valor de tasación similar.
- Todas las valuaciones reflejan el valor de mercado de la propiedad.
- Se reducirá la actual tasa impositiva.
- Las cuotas tributarias del impuesto a los bienes raíces pueden ser menores, iguales o mayores según la nueva valuación y la nueva tasa impositiva.



¿ES UNA FACTURA?

No, la Notificación se limita a informar cuál es el valor de mercado de su propiedad derivado de la valuación.

¿QUÉ PUEDO ESPERAR?

La Notificación le indicará:

- El valor total de su propiedad
- El valor del terreno y el valor de las mejoras introducidas (por ejemplo, lo edificado) por separado
- Si parte de la propiedad está exenta de impuestos
- Las características de la propiedad que la OPA utilizó para determinar su valor
- Si será beneficiario de una Exención fiscal para viviendas familiares, siempre que haya presentado la solicitud antes del 15 de noviembre de 2012. Aún puede presentarla hasta el 31 de julio de 2013 y, de ser elegible, la exención constará en la cuota tributaria del impuesto a bienes raíces de 2014.

¿QUÉ DEBO HACER SI DESEO APELAR CONTRA LA VALUACIÓN?

Si cree que el nuevo valor es incorrecto, en primera instancia puede solicitar que la OPA realice una revisión informal.

Si no queda conforme con el resultado de la revisión, puede apelar formalmente ante la Junta de Revisión de Impuestos. Puede solicitar una revisión o apelar si es capaz de probar al menos uno de los siguientes tres puntos:

- Las características de la propiedad que influyen en la determinación de su valor son significativamente incorrectas.
- El valor de mercado estimado de su propiedad es demasiado alto o demasiado bajo.
- El valor de mercado estimado de su propiedad es preciso, pero no equitativo.

Su capacidad de pago no puede utilizarse como razón para apelar contra la notificación de valuación.

¿EXISTE ALGUNA OTRA INSTANCIA DE APELACIÓN?

Si no queda conforme con el resultado de la apelación ante la Junta de Revisión de Impuestos, puede apelar ante el Tribunal de Acciones Civiles.