



NOTIFICACIÓN DE VALOR DE TASACIÓN DE PROPIEDAD 2024-2025

13 de julio de 2024

AVISO ANUAL
ÉSTA NO ES UNA FACTURA DE
IMPUESTOS

* « BLOCK_LO1 » _NAV2
001*

Estimado propietario de vivienda de San Francisco:

Le escribo para informarle el **valor de tasación de su propiedad efectivo el 1º de enero del 2024**. El valor de tasación neto es la base que se utiliza para determinar su factura de impuestos para el año fiscal 2024-2025, la cual será enviada por correo antes del 1ro de noviembre.

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD
MANZANA Y LOTE

Aviso de exención de propietario de vivienda

Si usted posee y ocupa esta propiedad como su residencia primaria, puede ser elegible para una exención de propietario de vivienda en el Estado de California. Si usted es elegible y no ve un monto de exención indicado en este cuadro, presente una solicitud de exención de propietario (ver más información en el dorso).

A	Valor del año base factorizado de la Proposición 13 2024-2025	
B	Nueva construcción en proceso 2024-2025	
C	Valor gravable de la propiedad 2024-2025	
D	Bienes muebles/accesorios 2024-2025	
E	Exención (-) 2024-2025	
F	Valor de tasación neto 2024-2025	

Su valor de su tasación puede haber cambiado con respecto al año anterior por las siguientes razones:

1. Aumento inflacionario de hasta el 2% permitido bajo la Proposición 13. El factor de inflación para este año es 2%.
2. Cambio de propiedad de todo el bien inmueble o de una parte del mismo.
3. Nueva construcción, incluyendo remodelación, ampliación, etc. (Línea "B" refleja la evaluación de proyectos en curso de nueva construcción a partir del 1º de enero del 2024.)
4. Restauración del valor del año base factorizado con respecto a las reducciones temporales del año anterior debido a condiciones económicas, daños por incendio u otra calamidad.

Esta es una carta informativa. No es necesario tomar ninguna acción. Sin embargo, si usted considera que el valor de mercado de su propiedad al 1º de enero de 2024 es menor que el valor del año base factorizado para el año 2024-2025 mostrado arriba [renglón C], usted puede presentar una apelación formal ante la Junta de Apelaciones de Tasación empezando el 2 de julio de 2024. La fecha límite para apelar es 16 de septiembre de 2024.

Al dorso de este aviso se ofrecen respuestas a las preguntas más frecuentes. Si usted tiene más preguntas, por favor comuníquese con nosotros a través del Servicio Central de San Francisco 311 marcando 3-1-1 (si llama dentro de San Francisco) o llamando al 415-701-2311 (fuera de San Francisco).

Atentamente,

Joaquín Torres
Asesor-Registrador

Translations of this notice are available:

Esta carta y formulario está disponible en español. www.sfassessor.org/forms-spanish
此信件和申報表的内容有中文版本。 www.sfassessor.org/forms-chinese
Ang sulat at form na ito ay available sa Filipino. www.sfassessor.org/forms-tagalog

P1. ¿Cómo se determina el valor de tasación de mi propiedad?

En 1978, la Proposición 13 fue aprobada en California la cual rige la ley estatal de impuestos a la propiedad. Generalmente, bajo esta ley, el valor del año base se establece a partir de la compra de su propiedad o al finalizar nueva construcción. Éste es el valor base que se usa para calcular sus tasaciones anuales.

Después de establecer el valor del año base, este se ajusta anualmente por inflación, con un aumento anual limitado a no más de 2% (Por ejemplo, el factor de inflación para el año fiscal 2024-25 es 2%). Este valor ajustado es conocido como el "valor del año base factorizado." Recuerde, el valor del año base también puede ajustarse si existe:

- ◆ Cambio de propiedad del bien inmueble; O BIEN
- ◆ Actividad de nueva construcción (nueva construcción puede incluir construcción de edificios nuevos, remodelaciones, ampliaciones, etc.)

Usualmente, el valor base anual factorizado, menos la exención elegible, es el valor neto de tasación que se usa para calcular sus impuestos a la propiedad.

P2. ¿Por qué el valor de tasación no refleja mi precio reciente de compra o el valor agregado de mi nueva construcción?

Una razón común puede ser que su valor de tasación para el ciclo fiscal actual no ha sido actualizado para reflejar los cambios. Después de procesar su caso y realizar los cambios a nuestros registros, incluyendo actualizando la tasación, le emitiremos un Aviso de tasación suplementaria y/o corrección del valor de tasación. Esta carta le notificará de la diferencia entre el valor anterior y el valor de mercado existente cuando hizo su compra o el valor de mercado de su nueva construcción. A continuación, recibirá una factura de impuestos correspondiente de parte de la Oficina del Tesorero y Recaudador de Impuestos (oficina independiente) para cubrir la diferencia en valor.

Nota: Por favor pague los impuestos facturados por la Oficina del Tesorero y Recaudador de Impuestos o usted puede incurrir multas. Recuerde apartar fondos para pagar el aumento de impuestos que hubiera que no aún esté reflejado en nuestros registros.

P3. ¿Cuál es la diferencia entre la Oficina del Asesor-Registrador y la Oficina del Tesorero y Recaudador de Impuestos?

La Oficina del Asesor-Registrador es responsable por determinar el valor de tasación de su propiedad.

La Oficina del Tesorero y Recaudador de Impuestos, una organización independiente, es responsable de emitir las facturas de impuestos, coleccionar pagos, aplicar multas y emitir reembolsos.

P4. ¿Cómo calculo mis impuestos a la propiedad?

Su valor neto de tasación **no es** la cantidad que usted debe pagar en impuestos a la propiedad. Sus impuestos a la propiedad generalmente se calculan tomando el valor neto de tasación multiplicado por la tasa impositiva anual. Consulte la siguiente fórmula:

$$\text{Valor de tasación} \times \text{Tasa impositiva} = \text{Impuesto por pagar}$$

La tasa impositiva de este año fiscal no se ha establecido por el Consejo de Supervisores de San Francisco. Sin embargo, usted puede estimar sus impuestos multiplicando su valor neto de tasación por la tasa impositiva del año pasado de 1.1776 %

Por ejemplo, si su valor neto de tasación es \$700,000, sus impuestos a la propiedad serán aproximadamente \$8,243.20

$$\$700,000 \times 0.011776 = \$8,243.20$$

Tome en cuenta que aparte de este cálculo puede haber otros cobros especiales adicionales como gravámenes que se incluirán en su factura.

P5. ¿Qué es la exención de propietario de vivienda? ¿Reduce mis impuestos?

Si usted posee y ocupa esta propiedad como su residencia primaria, puede ser elegible para una exención de propietario de vivienda.

La exención de propietario de vivienda es una deducción de \$7,000 a su valor de tasación, no de su factura de impuestos. Usando el ejemplo anterior, si usted califica, su valor de tasación se reduce a \$693,000 (\$700,000-\$7,000) y usted puede ahorrar \$82.43.

$$(\$700,000 - \$7,000) \times 0.011776 = \$8,160.77$$

Si usted es elegible y no ve una exención indicada en la primera página, por favor descargue la solicitud de exención de propietario de vivienda de nuestro sitio web (www.sfassessor.org).

P6. ¿Qué pasa si no estoy de acuerdo con mi valor de tasación?

Usted puede presentar una apelación con la Junta de Apelaciones de Tasación, una junta independiente designada por el Consejo de Supervisores de San Francisco, comenzando el 2 de julio de 2024 con una fecha límite del 16 de septiembre.

Información de solicitudes se puede obtener de la Secretaría de la Junta de Apelaciones, City Hall - Sala 405, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, San Francisco, CA 94102 o visitando www.sfgov.org/aab.