

¿Un resumen detallado del proceso de los impuestos inmobiliarios?

<p>La Oficina del Asesor de la Ciudad de Minneapolis maneja todos los asuntos referentes a la valoración y clasificación de las propiedades inmobiliarias</p> <p>Según las leyes estatales, el avalúo y clasificación de las propiedades inmobiliarias son establecidos el 2 de enero y el 1 de diciembre de cada año. La Oficina del Asesor trabaja durante el año para estimar el valor del mercado de cada propiedad para el siguiente 2 de enero. El asesoramiento del 2 de enero es utilizado para determinar la cantidad del impuesto sobre la propiedad que usted pagará.</p>	<p>Para establecer el valor de las propiedades inmobiliarias en el mercado, el asesor se basa en las características que afectan el valor de una propiedad tal como el tamaño, condición, edad y acabado del sótano, además de otras características especiales como chimeneas, baños adicionales, andenes y otros factores.</p> <p>Los asesores realizan análisis detallados de las ventas en cada comunidad para entender las tendencias locales del mercado, incluyendo ventas de otras propiedades en el área. El State Revenue Department (Departamento estatal de impuestos) repasa la información de las ventas para asegurar que la valoración de las propiedades sea justa y equitativa.</p> <p>La ciudad de Minneapolis debe realizar una inspección del interior y el exterior de su propiedad si usted ha realizado algún tipo de construcción, modificación, cambios o mejoras a la propiedad o, por lo menos, una vez cada cinco años. Aunque el asesor no inspeccione su propiedad cada año, su valor, o el precio estimado al que podría venderse su propiedad en el mercado, puede ser ajustado según la actividad del mercado local.</p> <p>El asesor clasifica las propiedades inmobiliarias según las definiciones estatales y de acuerdo con la manera en que fue utilizada la propiedad el año anterior (por ej., residencial, comercial, homestead (<i>propiedad donde reside en dueño</i>), non-homestead (<i>propiedad donde no reside el dueño</i>), apartamento, granja/finca, etc.)).</p>
<p>Todos los dueños de propiedades reciben un Value Notice (aviso de avalúo) en Marzo de cada año.</p>	<p>El asesor le enviará un Value Notice (aviso de avalúo) cada año antes de fines del mes de marzo indicando el valor y la clasificación de su propiedad para determinar los impuestos sobre la propiedad que usted tendrá que pagar el año entrante. Este aviso también muestra el valor del avalúo del año anterior.</p>
<p>Aconsejamos que todos los dueños de propiedades inmobiliarias REPASEN el Value Notice (aviso de avalúo) y determinen si están de acuerdo o en desacuerdo con la valoración indicada.</p>	
<p>Si usted no está de acuerdo con la valoración en el Value Notice (aviso de avalúo) ...</p>	<p>Comience llamando al número de teléfono del evaluador anotado en el aviso y explíquese sus inquietudes. Ellos pueden explicarle la información y criterios que utilizaron para determinar el valor y la clasificación de su propiedad, al igual que sus opciones. Si usted cree que el avalúo de su propiedad no es correcto, usted puede pedirle al evaluador que revise de nuevo la información.</p> <p>Otra opción puede ser la de asistir a las Juntas de Apelación e Igualación Tributarias de la ciudad de Minneapolis (City of Minneapolis' Board of Appeal and Equalization or Open Book Meetings) que se realizan en marzo de cada año para apelar, discutir y aprender cómo fue determinado el valor y la clasificación ese año. Si cree que se cometió un error, usted puede solicitar una cita para la revisión de la información que fue utilizada en el avalúo.</p>

	<p>Si usted no cree que puede vender su propiedad por el valor estimado por el Asesor, hay maneras adicionales para presentar una apelación.</p> <p>Por ejemplo, usted puede contratar un evaluador privado para que complete un avalúo de su propiedad y presentarlo ante la Ciudad para su revisión.</p> <p>Usted también podría presentar una apelación ante el Tribunal Tributario de Minnesota (Minnesota Tax Court).</p>
<p>El paso siguiente es que todas las entidades gubernamentales locales establezcan sus presupuestos – esto incluye las cantidades monetarias que necesita el distrito escolar, la ciudad de Minneapolis y otros distritos fiscales especiales, como el Consejo Metropolitano.</p>	
<p>La ley exige que los gobiernos locales realicen una audiencia pública e indiquen la cantidad máxima del aumento en el gravamen fiscal que planean aprobar para el año siguiente.</p> <p>Generalmente, estas discusiones tienen lugar a finales de agosto o principios de septiembre, ya que las entidades gubernamentales locales están requeridas a votar y establecer el aumento máximo del gravamen fiscal para mediados de septiembre.</p> <p>El gravamen fiscal podría ser menor de lo anunciado, pero no puede ser mayor a la cantidad anunciada.</p>	<p>Las entidades gubernamentales locales tales como el distrito escolar y la ciudad de Minneapolis – trabajan en sus presupuestos para el año siguiente en la primavera y verano del año anterior.</p> <p>Si usted tiene algún interés en los presupuestos gubernamentales locales, o quiere saber cómo se gasta el dinero que usted paga en impuestos, averigüe las fechas y ubicación de las audiencias y reuniones públicas y póngase en comunicación con las autoridades fiscales para participar en dicho proceso. Además, es posible que usted quiera asistir a un taller de presupuestos o a una sesión de planeación de presupuestos de las entidades gubernamentales locales.</p>
<p>Una vez que los gobiernos locales finalicen sus audiencias sobre el presupuesto, someterán dicho presupuesto para su procesamiento.</p>	<p>Cada uno de los presupuestos de las entidades gubernamentales locales incluye una sección que asigna cierta porción del costo de hacer negocios (tal como proporcionar programas y servicios a los residentes) al gravamen fiscal, o la cantidad total que el cuerpo gubernamental necesita de los contribuyentes para pagar por sus actividades el próximo año.</p>

La oficina del asesor de la ciudad (City Assessor's Office) prepara un **cálculo de los impuestos sobre la propiedad estimados** para cada propiedad en la ciudad de Minneapolis para el año entrante. Estas cantidades no son subjetivas. Son cálculos matemáticos realizados y revisados nuevamente por computadoras y personal experimentado.

Cuando se finalizan todos los presupuestos propuestos para cada una de las entidades gubernamentales locales, se imprimen y envían por correo **Extractos de los impuestos propuestos (Proposed Tax Statements)**, comúnmente conocidas como "**Truth-In-Taxation**", a todos los dueños de propiedades inmobiliarias de la ciudad de Minneapolis entre el 10 y el 25 de noviembre.

Los **Extractos de los impuestos propuestos (Proposed Tax Statements)** no son una factura; es una notificación de cómo cambiarán los impuestos sobre su propiedad si todas las entidades fiscales locales aprueban los cambios a las cantidades de las contribuciones/impuestos inmobiliarios bajo consideración. La declaración enumera las cantidades para este año y las cantidades propuestas para el análisis. Estos extractos también incluyen **las horas y ubicaciones de las reuniones de "Truth in Taxation"**, las cuales son realizadas anualmente por cada gobierno local para proporcionar otra oportunidad para recibir comentarios públicos sobre las cantidades propuestas para los impuestos sobre la propiedad.

Las reuniones anuales de "Truth in Taxation" son la última oportunidad que usted tendrá de influir en las decisiones tomadas por los oficiales gubernamentales locales sobre los presupuestos propuestos para el próximo año, incluyendo la cantidad en impuestos sobre la propiedad que ellos estimen necesarios para proporcionar programas y servicios.

Los últimos pasos en el proceso del presupuesto toman lugar algunos días antes del **20 de diciembre** de cada año. Los gobiernos locales deben aprobar y finalizar sus presupuestos para el año entrante en **diciembre**, y comunicar la información sobre los requisitos financieros que se utilizará al preparar los cálculos finales de los impuestos inmobiliarios.

Las **Extractos de los impuestos sobre la propiedad "reales"** – que ya no son "propuestos" - son enviadas a cada dueño de propiedades inmobiliarias **a finales de marzo para los impuestos sobre la propiedad que deben ser pagados ese mismo año.**

Nota: Los extractos para viviendas u hogares prefabricados son enviadas en mayo.

Para la mayoría de los dueños de propiedades inmobiliarias, los impuestos sobre la propiedad **deben ser pagados dos veces al año**, uno antes del **15 de mayo** y el otro antes del **15 de octubre.**

Los residentes del condado de Hennepin pueden utilizar varios métodos para pagar los impuestos sobre la propiedad. Haga clic aquí <http://www.co.hennepin.mn.us/> para obtener más información sobre sus opciones.

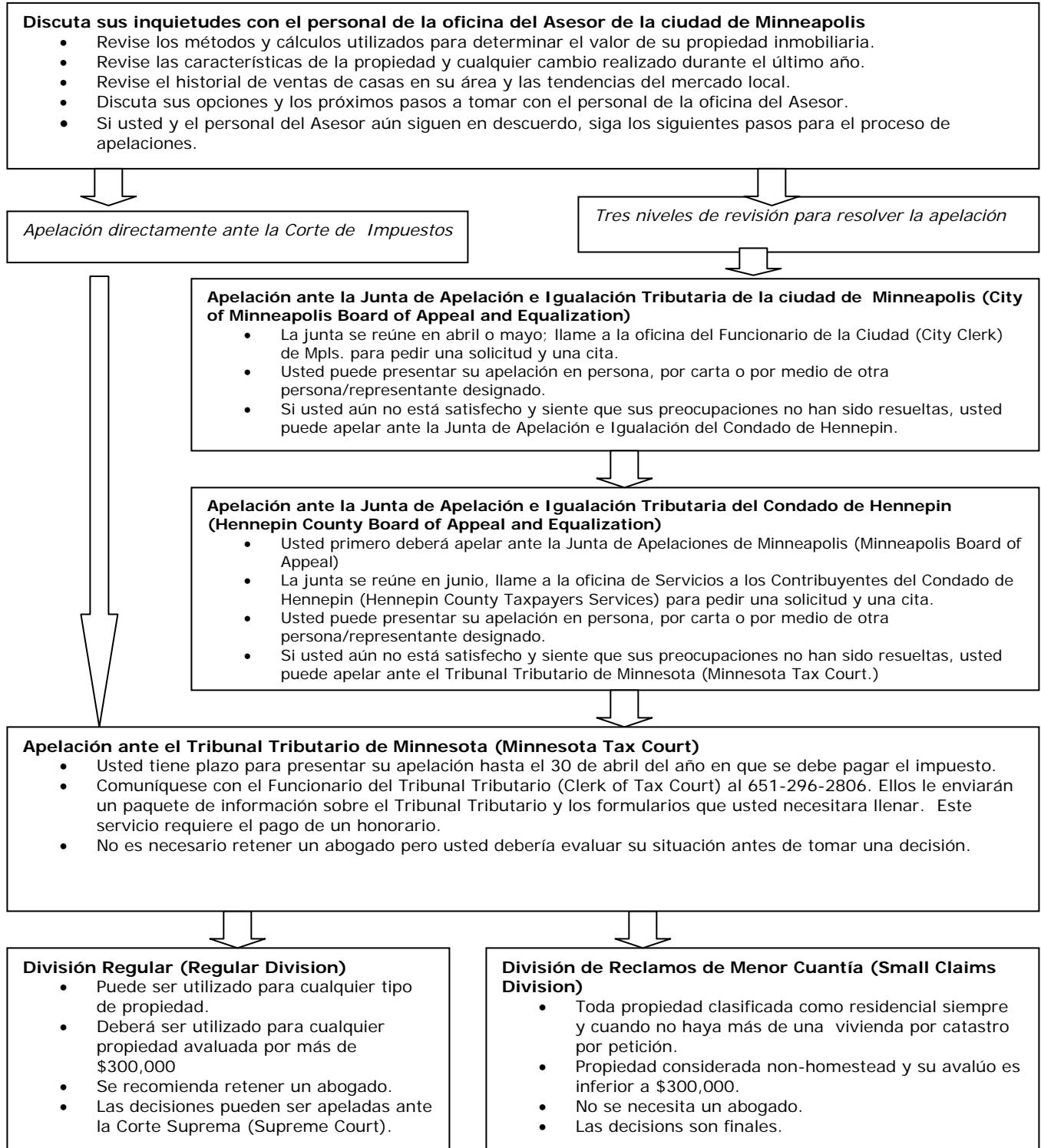
Otras fechas para pagos de impuestos: **revise su extracto de impuestos sobre la propiedad** para ver otras fechas de vencimiento de pagos. Las propiedades agrícolas deberán efectuar el pago de la segunda parte antes del 15 de noviembre. Para las viviendas u casas prefabricadas, los impuestos sobre la propiedad deben pagarse típicamente antes del 31 de agosto y 15 de noviembre.

La página de Web del condado de Hennepin también proporciona mucha más información sobre los valores de las propiedades, descripciones e impuestos sobre la propiedad. Las siguientes direcciones de Web lo llevarán directamente a las secciones apropiadas. También puede obtener acceso a la página de Web principal del condado de Hennepin en: <http://www.co.hennepin.mn.us/>

Presentación de una apelación sobre el avalúo de su propiedad

¿Cuáles son mis opciones si estoy en desacuerdo con el monto del impuesto sobre mi propiedad?

Una vez que usted repase su **Value Notice (aviso de avalúo)** enviado en marzo de cada año y se encuentra en desacuerdo con el avalúo o clasificación de su propiedad, usted tiene a su disposición varios métodos y opciones para presentar una apelación. A continuación le damos un resumen de las diferentes maneras de presentar una apelación.



Cómo convertir una propiedad en residencia principal para fines de “homestead”

¿Cuál es la razón por la cual las personas aplican para que su propiedad reciba la clasificación de “Homestead”?

El programa de “Homestead” es un programa de reducción de impuestos sobre la propiedad disponible para los residentes de Minnesota. Al proporcionar a los dueños de casa que la usan como residencia principal una reducción en la cantidad de impuestos a pagar, el estado de Minnesota intenta animar a las personas a que compren casa propia. Por ejemplo, la clasificación de “homestead” puede reducir la cantidad de impuestos a pagar sobre una propiedad residencial hasta de \$304 al año.

¿Qué significa ser propietario?

Usted deberá tener una escritura de la propiedad válida (valid deed) o una escritura del contrato de compra-venta (contract for deed) donde se le concede el título de la propiedad con el fin de comprobar que usted es el propietario de dicha propiedad. Para que la escritura o contrato sea reconocido como válido, deberá estar registrada en el Hennepin County Registrar of Deed (Registro de escrituras o contratos de escrituras del condado de Hennepin).

¿Quién puede recibir este beneficio?

Si usted es dueño de una propiedad inmobiliaria, y **usted**, o un pariente elegible, toma posesión de dicha propiedad antes del **1 de diciembre**, usted puede solicitar el estatus de “homestead.”

¿Qué significa residir/ocupar la propiedad?

Usted y el resto de los dueños de la propiedad deberán utilizar dicha propiedad como su residencia principal – o sea, deben vivir en la propiedad. Un acto de residencia temporal o simbólica no es considerado suficiente para la calificación del beneficio de homestead. Si más de una persona es dueña de la propiedad y cualquiera de los dueños no reside en la propiedad, la propiedad sólo podrá recibir una clasificación de homestead parcial o *fraccional*.

¿Cuándo debo solicitar este beneficio?

Usted debe presentar su solicitud lo más pronto posible después de comprar y mudarse a su nueva propiedad. Si usted compra y se muda a una propiedad que está registrada como “non-homestead” antes del 1 de diciembre y solicita el beneficio de homestead antes del 15 de diciembre, la reducción de impuestos por homestead no comenzará sino hasta el año entrante. Una vez que la clasificación de homestead haya sido aprobada, dicha clasificación permanecerá junto con la propiedad hasta que la propiedad cambie de dueño, usted la venda o haya algún cambio en sus residentes.

¿Qué pasa si vendo mi propiedad?

Si en cualquier momento se vende la propiedad o usted cambia su residencia primaria, la ley del estado requiere que usted se lo notifique al asesor de la ciudad de los 30 días. Si usted no se lo notifica al asesor dentro del plazo de los 30 días, usted deberá pagar el impuesto debido sobre la propiedad basado en su clasificación correcta, más una multa.

¿Puede un pariente mío calificar para la clasificación de homestead para mi propiedad?

Sí. Los parientes que reúnen los requisitos pueden ser inquilinos substitutos del dueño de la propiedad. Los parientes que califican son definidos por nacimiento, adopción legal o matrimonio. La definición "pariente del propietario" incluye a los hijos/as, hijastros/as, nuera, yerno, padre/madre, padrastro/madrastra, nietos/as, abuelos/as, hermanos/as, cuñados/as, tíos/as, sobrinos/as, miembros de una corporación de granjas familiares y de asociaciones granjeras.

Limitaciones:

1. El beneficio fiscal de homestead para una propiedad donde reside un pariente no puede exceder el beneficio que el dueño recibiría si él fuera el residente.
2. Una propiedad actualmente clasificada como residencia estacional/recreativa deberá ser ocupada por el pariente por cuatro (4) años antes que pueda calificar para el beneficio de homestead.
3. Ni el propietario ni el pariente que ocupa la propiedad podrán solicitar un reembolso de los impuestos sobre la propiedad cubierta bajo el beneficio de homestead a menos que el pariente también sea propietario parcial de la propiedad.

¿Qué sucederá si no cumplo con las leyes de homestead o si envío una declaración falsa sobre el homestead?

La falsificación de un homestead puede ser castigada con un encarcelamiento por un período no mayor de un año o el pago de una multa no superior a \$3,000, o ambas cosas.

Si NO se notifica al asesor dentro del plazo de los 30 días después de haberse vendido la propiedad o una vez que deje de ser usada como residencia principal, se cancelará el estatus de homestead y se impondrán las multas correspondientes.

¿Cómo puedo aplicar para la clasificación de homestead?

Los nuevos propietarios/dueños de una casa en la ciudad de Minneapolis pueden presentar una solicitud de homestead por correo, fax o en persona después de que se hayan mudado a su nuevo hogar. Informe a la oficina del asesor de la ciudad de que usted es dueño de una propiedad y que usted, o un pariente elegible, residen en la propiedad. Provea al asesor de la ciudad documentación que verifique su residencia en dicha propiedad. Usted puede enviar su solicitud por correo, fax, o en persona.

Solicitud de calidad de homestead en persona, por correo o fax:

Dirección postal:

City of Lakes Building
309 2nd Av S Room 100
Minneapolis, MN 55401-2234
O por Fax al: 612 673-3538

Como propietario de la propiedad, usted deberá proveer copias de los siguientes documentos:

- Warranty deed (documento en el que se otorgan garantías respecto al título de la propiedad inmobiliaria), contract-for-deed (contrato en el que el vendedor se compromete a otorgar el título de una propiedad, una vez cumplidas ciertas condiciones), o el Certificado de Título de Torrens, etc., con el fin de comprobar que usted es el propietario.
- Una copia del Certificate of Real Estate Value (CRV) (certificado del valor inmobiliario de la propiedad), como prueba de que estos documentos han sido registrados con el Registrar-of-Deeds.
- Número de Seguridad Social de todos los propietarios o el número de identificación fiscal individual (ITIN) de cada propietario o pariente elegible de acuerdo con los requisitos de la ley estatal.
- Es un requisito para la calidad de residencia principal proporcionar la fecha real en que se mudaron los residentes dentro de la propiedad.
- Un número telefónico o contacto durante el día en caso de que tengamos alguna pregunta cuando procesemos la solicitud.

Si usted es un pariente elegible solicitando el beneficio de homestead para la propiedad, entonces deberá presentar la información mencionada arriba más la solicitud para parientes y los siguientes documentos adicionales:

- Copia del certificado de nacimiento que demuestre el parentesco entre usted y el propietario. La licencia de matrimonio, papeles relacionados con la adopción, orden de la corte, u otro documento que demuestre la relación entre el pariente elegible y el propietario.
- Una licencia de conducir válida o tarjeta de identificación del estado del pariente elegible con la dirección de dicha propiedad.
- Cualquier otro documento que se le pida y sea considerado necesario.

Después de que nuestro departamento haya recibido la documentación necesaria para procesar su homestead, nosotros prepararemos la solicitud de homestead y se la enviaremos por correo. Una vez que usted la haya recibido y verificado que la información esté correcta, usted y cualquier otro dueño que resida en la propiedad deberán firmarla. La copia firmada deberá ser recibida en la oficina del asesor de la ciudad **antes del 15 de diciembre** del año de la tasación.

Si usted no firma ni regresa esta solicitud antes del **15 de diciembre** la propiedad será clasificada como non-homestead.

¿Por qué debo proveer mi número de Seguridad Social?

Aunque los números de Seguridad Social son considerados como información confidencial, bajo la ley estatal de Minnesota, deberán ser proporcionados antes de que se pueda conceder un crédito de homestead. Los números

de Seguridad Social serán usados para determinar si los propietarios o parientes de éstos han aplicado para recibir más de un beneficio de homestead en el estado.

Soy propietario de un edificio de apartamentos; ¿puedo solicitar el beneficio de homestead?

Los edificios con cuatro o más apartamentos, al igual que otros tipos de propiedades, están, por lo general, limitados a recibir tratamiento de homestead sólo por el porcentaje del edificio usado exclusivamente por el propietario.

¿Pueden recibir las casas prefabricadas una exención de homestead?

Sí, pero sólo el propietario (el poseedor del título) y que también debe residir en la propiedad puede aplicar. Se deben proporcionar Los documentos requeridos y una copia del Certificado del Título.

¿Los “Life Estates” o “usufructos vitalicios” (derecho respecto de un inmueble cuya duración es el término de la vida del derechohabiente o de otra persona) califican para el beneficio de homestead?

Sí, siempre y cuando el interés del usufructo vitalicio esté demostrado en la escritura y el derechohabiente del usufructo vitalicio reúna todos los demás requisitos del homestead.

¿Y una propiedad cuyo dueño es un fideicomiso puede calificar para el homestead?

La mayoría de las propiedades de un fideicomiso pueden calificar para el homestead. Se debe llenar un certificado de fideicomiso (Certificate of Trust) y éste debe ser aprobado por el asesor de la ciudad de Minneapolis, o éste debe poder revisar el fideicomiso. Comuníquese con la oficina del asesor de la ciudad de Minneapolis, al 612-673-2382 para obtener más información.

¿Hay algún tipo de clasificación de homestead “especial”?

Sí, para personas que son ciegas, discapacitadas, paraplégicas, veteranos y algunas personas del servicio militar. Esto es sólo una breve introducción a la clasificación de homestead 1b para personas discapacitadas. Para obtener más información, o para respuestas a preguntas específicas, llame al Property Tax Division del Minnesota Department of Revenue (División de los impuestos sobre la propiedad del Departamento de impuestos de Minnesota) al: (651) 556-6109 ó 1-800-627-9094, extensión 6-6109, para servicios de TDD/TTY llame al número del Minnesota Relay Service 1-800-627-3529; pregunte por el 800-652-9094, extensión 6-0335.

Clasificaciones de homestead especiales - personas ciegas, discapacitadas y paraplégicas.

Minnesota tiene clasificaciones de homestead especiales para las propiedades de cualquier persona que:

1. sea **ciega**, ya sea el individuo o su cónyuge o
2. está **permanente y completamente discapacitado** y fue otorgado una certificación de la agencia gubernamental o fuente que provee ingresos de que el ocupante de la propiedad clasificada como homestead satisface los requisitos de discapacidad.

La **clasificación de homestead clase 1b para personas discapacitadas** es completamente distinta a las otras clasificaciones de homestead en el hecho de que es específica a la persona y condición de la discapacidad. Esto difiere de un homestead convencional en la que la clasificación es otorgada según el uso de la propiedad. Debido a esto, el MN Department of Revenue recomienda que la clasificación de discapacidad siga al individuo discapacitado de una propiedad a otra.

El Minnesota Department of Revenue administra el programa de **clasificación de homestead clase 1b para personas discapacitadas**. Las personas que pagan impuestos y buscan este tipo de clasificación de homestead especial para personas discapacitadas deberán **presentar su solicitud en el MN Department of Revenue antes del 1 de octubre** para que sea efectivo para el pago de los impuestos sobre la propiedad del año entrante. Para obtener una solicitud o más información, comuníquese con el Minnesota Department of Revenue al (651) 556-6087. Las notificaciones del Truth in Taxation Statement y el Tax Statement reflejarán la clasificación apropiada de homestead.

Programas de reducción de impuestos y programas de impuestos diferidos

Apenas puedo pagar mis impuestos, ¿hay alguna manera de reducirlos?

El estado de Minnesota tiene dos programas para ayudar a los contribuyentes que recibieron un aumento significativo en los impuestos sobre su propiedad o que tienen que pagar un nivel de impuestos desproporcionado en comparación con sus ingresos. El MN Department of Revenue administra ambos programas. Para solicitar los

formularios apropiados llame al 651-296-4444 o también pueden imprimirse directamente de la página Web en www.taxes.state.mn.us. Usted también puede obtener más información llamando al 651-296-3781.

¿Qué es un crédito de homestead ajustado según los ingresos?

El propósito del "**crédito de residencia principal ajustado según los ingresos**" (Income Adjusted Homestead Credit) es el de asegurar que la cantidad de impuestos cobrados no sea desproporcionada con respecto a los ingresos de una persona. Hay varios requisitos para este programa. La legislatura del 2001, junto con cambios globales en los impuestos sobre la propiedad, aumentó la cantidad máxima del reembolso para este programa a \$1,590. Hay un límite de ingresos para este programa.

- Para los hogares sin dependientes, el límite es de \$85,210. El límite de ingresos aumenta según el tamaño de la familia, hasta \$101,690 para los hogares con cinco o más [dependientes](#).
- Para los dueños de casa jubilados (seniors) o personas [discapacitadas](#): hasta de \$104,740 para los hogares con cinco o más dependientes.

¿Qué es "Targeting"?

"**Targeting**" es un segundo programa que provee un reembolso si los impuestos aumentan más del 12% y el aumento es de por lo menos \$100 más de lo que se pagó en el 2005. **La mayoría de los propietarios de casas de Minneapolis califican para un reembolso bajo este programa.**

¿Qué es el programa Senior Citizen Property Tax Deferral (programa de postergación de impuestos sobre la propiedad para personas mayores de 65 años)?

Los requisitos básicos exigen que el propietario(s) tenga 65 años o más y un ingreso inferior a \$60,000. Éste es un aplazamiento de impuestos, no una reducción. Los impuestos se acumulan junto con una tasa de interés que no puede exceder del 5% y su propiedad tendrá un embargo preventivo.

Esto es solamente una breve introducción al programa del aplazamiento de impuestos inmobiliarios para personas mayores de 65 años. Para obtener una solicitud y respuestas a preguntas específicas, llame a la Property Tax Division del Minnesota Department of Revenue al: 651- 556-6109 ó 1-800-627-9094, extensión 6-6109, para personas con discapacidades auditivas, TDD/TTY: llame al Minnesota Relay Service al 1-800-627-3529; pida el 800-652-9094, extensión 6-0335.

¿Cómo funciona el programa Senior Citizen Property Tax Deferral (programa de postergación de impuestos sobre la propiedad para personas mayores de 65 años)?

Éste no es un programa que perdona la deuda de los impuestos sobre la propiedad – es un préstamo del estado. El estado paga al condado la cantidad del impuesto diferido. La tasa de interés será ajustada anualmente, pero no excederá del 5 por ciento y su propiedad tendrá un embargo preventivo.

Mientras que se encuentre bajo este programa, por muy altos que sean sus impuestos sobre la propiedad, usted no pagará más del 3 por ciento de sus ingresos familiares hacia los impuestos sobre la propiedad cada año. El estado pagará la cantidad restante. Usted o sus herederos, tendrán que pagar la cantidad diferida antes de que se pueda transferir el título de la propiedad.

Como parte de su solicitud inicial para el programa de impuestos sobre la propiedad diferidos, usted deberá proveer un informe que detalle cualquier hipoteca, embargo preventivo, juicio o la cantidad de impuestos sobre la propiedad que no han sido pagados. Aunque no tenga ninguno, de todas maneras usted deberá proveer un informe que confirme este hecho. El informe deberá ser fechado dentro de los 30 días antes de haber presentado la solicitud.

La participación en este programa es voluntaria. Si usted decide participar, se impondrá un embargo preventivo sobre su propiedad. Este embargo deberá ser satisfecho antes de que usted pueda vender su propiedad. En caso que usted falleciera, sus herederos deberán pagar el embargo antes de que puedan tomar posesión del título de la propiedad. Es posible que usted quiera consultar con un abogado, un planificador de bienes/patrimonio o con un pariente antes de inscribirse.

¿Quién puede ser elegible para el programa Senior Citizen Property Tax Deferral (programa de postergación del pago de impuestos sobre la propiedad para personas mayores de 65 años)?

Para poder calificar para este programa, se deben cumplir **todos** los siguientes requisitos:

1. La propiedad deberá ser propiedad de alguien mayor de 65 años y ser su residencia principal. En caso de una pareja casada, ambos deberán tener 65 o más años en el momento en que se otorgue la primera postergación. (La clasificación de homestead puede ser para una propiedad residencial o agrícola, o puede ser parte de un edificio con más de una unidad.)
2. La suma total del ingreso familiar no puede exceder de \$60,000 en el año calendario anterior al año de la solicitud inicial.
3. Por lo menos uno de los dueños deberá haber comprado y ocupado la propiedad como homestead (propiedad principal) por un período mínimo de 15 años antes del año en que se inicien los trámites de la solicitud.
4. No deberá haber ningún embargo preventivo o juicio estatal ni federal sobre la propiedad.
5. La suma total de las deudas avaladas por hipotecas y otros embargos preventivos de la propiedad no deberán exceder del 75% del valor del mercado estimado de la propiedad.

¿Cómo puedo presentar una solicitud para el programa *Senior Citizen Property Tax Deferral* (programa de postergación del pago de impuestos sobre la propiedad para personas mayores de 65 años)?

Las solicitudes están disponibles en la Oficina del Asesor de la Ciudad de Minneapolis (City of Minneapolis' Assessor's office) y en el Internet en la página de Web del Minnesota Department of Revenue: www.taxes.state.mn.us . **Todas las solicitudes deberán ser presentadas antes del 1 de julio** con el fin de postergar una porción de los impuestos del año entrante. Usted puede presentar su solicitud el mismo año en que va a cumplir los 65 años, pero no se permitirá la postergación de los impuestos sino hasta el año entrante.

¿Qué es un crédito por desastre (Disaster Credit)?

Este tipo de crédito se concede a propiedades individuales cuya estructura ha sufrido daños mayores del 50% debido a un accidente o acto involuntario haciendo que la propiedad quede inhabitable o inutilizable. El dueño de la propiedad (ya sea homestead o non-homestead) puede aplicar para recibir una reducción en la cantidad de impuestos sobre la propiedad a pagar para el año en que sucede la destrucción.

La cantidad de la reducción se calcula usando el número de meses completos que la propiedad ha estado inhabitable o inutilizable. Entonces la cantidad de valor atribuible a la estructura es multiplicada por el impuesto neto. Finalmente, se multiplica la fracción (el número de meses completos que la propiedad estuvo inhabitable dividido por 12) por el resultado.

Por ejemplo: una casa con un valor comercial estimado de \$100,000 y un impuesto neto de \$3,000 es destruida por un incendio el 10 de julio del 2003 y vuelve a ser habitable el 7 de noviembre del 2003. El valor de la estructura es de \$75,000 y produce un índice del 75%. Esto se multiplica por el impuesto neto de \$3,000. Por lo tanto, \$2,250 del impuesto es atribuible a la estructura. Esta cantidad de dinero multiplicada por la fracción de 3/12, que es el número de meses completos que el contribuyente no pudo ocupar la propiedad, le proporciona al dueño de la casa un crédito de \$562.50.

¿Cómo puedo solicitar el crédito por desastre (Disaster Credit)?

Primero, llame a la Oficina del Asesor de la Ciudad de Minneapolis (Minneapolis Assessor's Office) para informarles del daño estructural. Para poder procesar el crédito por desastre en propiedades individuales del condado de Hennepin, usted **deberá** completar una solicitud y entregarla en las Oficinas del Asesor de Minneapolis. Esto se debe hacer tan pronto como sea práctico después de que haya ocurrido el daño. Además, es necesario tener una copia del informe de daños presentado por su compañía de seguros apenas esté disponible. Finalmente, usted necesitará ponerse en comunicación con la Oficina del Asesor de Minneapolis cuando el trabajo de renovación haya sido terminado y la propiedad se encuentre nuevamente en condiciones habitables o cuando se venda la propiedad.

Fechas importantes relativas a los impuestos sobre la propiedad

Enero	<ul style="list-style-type: none"> • 2 de enero 2 - Fecha en la que se establecen el avalúo y clasificación para determinar cuánto impuesto sobre la propiedad usted pagará. •
Febrero	<ul style="list-style-type: none"> • En febrero o marzo se envían por correo los Value Notices (aviso de avalúo).
Marzo	<ul style="list-style-type: none"> • Antes del fin de marzo se envían por correo los Property Tax Statements. • La ciudad de Minneapolis celebra sus juntas abiertas al público.
Abril	<ul style="list-style-type: none"> • Si usted quiere apelar el avalúo de su propiedad ante la Junta de Apelación e Igualación de la ciudad de Minneapolis, llame para solicitar una cita. • El 30 de abril 30 es la fecha de vencimiento para presentar apelaciones ante la Corte tributaria de Minnesota (Minnesota Tax Court).
Mayo	<ul style="list-style-type: none"> • 15 de mayo 15 – Fecha límite para el pago de la primera mitad de los impuestos sobre la propiedad del año en curso. • Si usted quiere apelar el avalúo de su propiedad ante la Junta de Apelación e Igualación del condado de Hennepin, llame para solicitar una cita. • Se envían por correo los extractos para las casas prefabricadas.
Julio	<ul style="list-style-type: none"> • 1 de julio – Fecha límite para las solicitudes del programa Senior Citizen Tax Deferral.
Agosto	<ul style="list-style-type: none"> • 31 de agosto – Fecha límite para el pago de la primera mitad de los impuestos sobre la propiedad del año en curso para casas prefabricadas.
Septiembre	
Octubre	<ul style="list-style-type: none"> • 1 de octubre – Fecha límite para la entrega en el MN Department of Revenue (Departamento de impuestos de MN) de solicitudes para homestead debido a clasificaciones especiales de personas ciegas, discapacitadas o paraplégicas. • 15 de octubre – Fecha límite para el pago de la segunda mitad de los impuestos sobre la propiedad del año en curso
Noviembre	<ul style="list-style-type: none"> • Se envían por correo los Property Tax Statements o Truth in Taxation Statements. • 15 de noviembre – Fecha límite para el pago de la segunda mitad de los impuestos sobre la propiedad del año en curso para propiedades agrícolas. • 15 de noviembre – Fecha límite para el pago de la Segunda
Diciembre	<ul style="list-style-type: none"> • Las entidades gubernamentales locales finalizan y aprueban sus presupuestos. • 1 de diciembre – Fecha límite para demostrar propiedad y residencia para calificar para la clasificación de homestead para los impuestos del año siguiente. • 15 de diciembre – último día para solicitar la clasificación de homestead para los impuestos del año siguiente.