

Alivio de Desastres

Impuestos sobre la propiedad

Exenciones en caso de desastres: Si su casa queda inhabitable o inutilizable debido a un accidente, viento o daño por agua, su exención sobre la propiedad perdura si reconstruye en la misma propiedad y vive allí después. La preparación física del lugar debe iniciar un año después de desalojar. La preparación incluye limpieza del terreno, pruebas al terreno y trabajo de arquitectura. La exención dura hasta dos años.

¿Cómo puedo lograr reducir mis impuestos? Si considera que su avalúo es demasiado alto o que su casa ha perdido valor por cualquier razón, incluyendo daño debido a un desastre, puede rebatir el avalúo de su casa al presentar un aviso escrito de protesta antes del 31 de mayo o en un plazo de 30 días luego de recibido el aviso del valor de avalúo, lo que ocurra más tarde.

¿Qué es una exención al impuesto sobre la propiedad? Una exención elimina parte del valor de los impuestos sobre su propiedad y reduce su factura de impuestos. Su casa califica para una exención sobre la casa si ustedes el dueño y si es ese su lugar principal de residencia el 1 de enero, cuando se asignan los impuestos sobre la propiedad.

- Un esposo y una esposas pueden reclamar solamente una residencia para la exención sobre la casa.
- La exención aplica hasta para un acre de propiedad en un área urbana y 20 acres en un área rural.
- Se debe presentar una solicitud única para la exención sobre la casa entre el 1 de enero y el 30 de abril para recibir una exención ese año. Obtenga el formulario aquí: www.window.state.tx.us/taxinfo/taxforms/50-114.pdf.
- La solicitud para la exención sobre la casa es *gratis* y no existe una *cuota para presentar la solicitud*.
- Usted puede ausentarse hasta por dos años y aún así calificar para la exención si pretende vivir en su casa cuando regrese.
- Una casa manufacturada puede calificar para una exención sobre la casa si se siguen reglas especiales sobre la declaración de propiedad y ubicación. Para averiguar más: www.tdhca.state.tx.us/mh/faqs-sol.htm.

¿Cuánto ahorraré con la exención? Depende del tipo de exención y el monto permitido por su unidad fiscal local. Por ejemplo, una casa valuada en \$200,000 con la exención del 20% (\$40,000) significa que usted pagaría impuestos sobre la propiedad como si su casa valiera solamente \$160,000. Bajo la ley del Estado, toda casa tiene derecho a una exención del impuesto a escuelas de \$15,000.

¿Mi exención sobre la propiedad me protegerá de litigios? Dos leyes diferentes aplican a las propiedades: El Código *Fiscal* de Texas tiene ciertas exenciones que le permiten reducir los impuestos anuales sobre la propiedad para su casa. El Código de *Propiedad* de Texas protege su casa de una venta forzada para satisfacer a los acreedores. *¡Su propiedad NO está protegida de un juicio ejecutivo hipotecario por no pagar impuestos sobre la propiedad!*

¿Qué otras exenciones están disponibles? Además de la de propiedad, otras exenciones incluyen:

- **ser mayor de 65 años de edad.** Exención si es mayor de 65 años de edad y vive en la casa. Si muere a los 65 años o más, la exención continúa para su sobre viviente si él o ella tienen más de 55 años de edad cuando usted muera. Los impuestos de escuela se congelarán en el monto que deba el año que cumple 65 años. El congelamiento continúa para los cónyuges sobre vivientes mayores de 55 años de edad.
- **Discapacidad.** Exención si tiene una discapacidad. “Discapacidad” se define en función de si usted califica para los beneficios de discapacidad del Seguro Social. Si usted tiene una discapacidad y es mayor de 65 años de edad, solamente calificará para la exención de más de 65 años, no para ambas. Un menor discapacitado en el hogar no calificará para la exención por discapacidad.
- **Veteranos.** La exención para veteranos que estén discapacitados, cónyuges o sobrevivientes de veteranos discapacitados y cónyuges y sobrevivientes de personal militar que haya fallecido mientras prestaba servicio activo. El monto de la exención depende del porcentaje de la discapacidad relacionada con el servicio. 100% discapacitado = 100% de exención.

¿Qué sucede si no pago? La unidad fiscal puede gravar su propiedad y ejecutar la hipoteca de su casa. Si se ejecutara la hipoteca de su casa, usted tiene dos años para comprarla de vuelta. Si los impuestos de su propiedad han estado *en mora por más de 20 años, no lo pueden demandar* ni se puede ejecutar la hipoteca de su propiedad.