



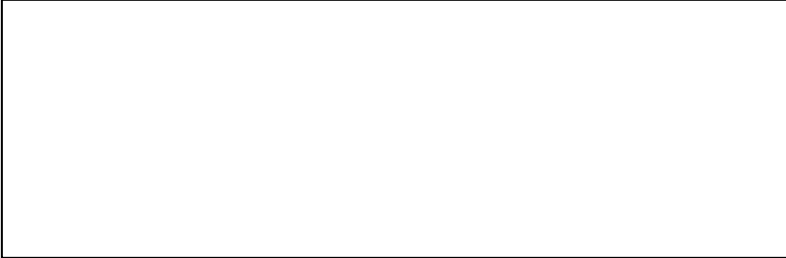
A Tradition of Stewardship
A Commitment to Service

Assessor-Recorder-County Clerk
Assessor Division

1127 First Street, Suite A
Napa, CA 94559-2931

(707) 259-8740
Fax: (707) 253-6171

JOHN TUTEUR
ASSESSOR-RECORDER-COUNTY CLERK



Estimado propietario:

Nos ha llamado la atención que una propiedad que usted posee recientemente sufrió una pérdida de propiedad que puede calificar para una reducción del impuesto a la propiedad. Al completar y devolver el formulario que se encuentra en el reverso de esta carta, nos proveer la información que necesitamos para determinar si se justifica un ajuste por calamidad a su valor de tasación. Tiene hasta el 31 de agosto de 2021 (12 meses a partir de la fecha de la catástrofe) para devolvernos el formulario y ser considerado.

Debido a que el Gobernador ha emitido una proclamación de desastre, también puede ser elegible para el aplazamiento de los impuestos a la propiedad además de una reducción en el valor de tasación. La Sección 194.1 del Código de Ingresos e Impuestos permite a cualquier propietario de propiedad elegible que presente un reclamo de reevaluación de catástrofes de conformidad con la Sección 170 en o antes de la próxima fecha de pago de cuotas de impuestos a la propiedad (10 de diciembre de 2020) solicitar al tasador del condado que difiera el pago de esa cuota de impuestos a la propiedad en el registro asegurado regular para el año fiscal actual (el aplazamiento no se aplica a las cuentas incautadas manejadas por su prestamista). La nueva fecha de vencimiento para los impuestos diferidos será 30 días después de que reciba la factura de impuestos a la propiedad corregida. Si desea solicitar el aplazamiento de impuestos, marque la casilla correspondiente en la solicitud de calamidad adjunta.

Comuníquese con nuestra oficina al 707.259.8740 o por correo electrónico a Assessor@countyofnapa.org si tiene alguna pregunta.

Sinceramente,

A handwritten signature in cursive script that reads "John Tuteur".

JOHN TUTEUR
NAPA COUNTY ASSESSOR



A Tradition of Stewardship
A Commitment to Service

John Tuteur, Napa County Assessor
707.259.8740 / assessor@countyofnapa.org

SOLICITUD DE REVALUACIÓN DE PROPIEDAD DAÑADA O DESTRUIDA
ESTA SOLICITUD DEBE SER PRESENTADA ANTES DEL 31 DE AGOSTO DE 2021

Nombre de Propietario _____

Dirección de Envío _____

No. Telefono (8:00 a.m. - 5:00 p.m.) (____) _____ Correo electronico: _____

Dirección de Propiedad: _____ APN: _____

Por la presente solicito la reevaluación de la propiedad descrita anteriormente, según las disposiciones del Capítulo 3.16 del Código de Ordenanzas del Condado de Napa. La propiedad fue dañada o destruida sin mi culpa. Si la propiedad está dañada o destruida, declaro que soy el dueño de la propiedad, o la tengo en mi posesión y control, o que soy responsable de los impuestos sobre ella.

¿Fue dañada la propiedad? (**Nota:** El daño debe exceder \$10,000) [] ¿Fue destruida la propiedad? []

Fecha y naturaleza del daño o destrucción: 2020 LNU FIRE COMPLEX

Breve descripción de los daños: _____

Estimación de la pérdida de valor causada por daños o destrucción \$ _____
(Adjunte documentación, como una estimación de seguro o una declaración del contratista con licencia)

[] Por favor, trate esta reclamación como una Reclamación de aplazamiento de impuestos sobre la propiedad de conformidad con el Código de Impuestos e Impuestos de California Section 194.1. (No se aplica a las propiedades con cuenta de depósito de garantía para impuestos)

Declaro bajo pena de perjurio que las declaraciones hechas anteriormente son verdaderas y correctas

Fecha _____ Firma _____

(Titulo si compania es constituida)

Esta solicitud, si se ejecuta fuera del estado de California, debe ser verificada por una declaración jurada por R&T 170(a)(3) 117-211A Gov (8/2020)



A Tradition of Stewardship
A Commitment to Service

Assessor-Recorder-County Clerk
Assessor Division

1127 1ST ST STE A
Napa, CA 94559-2952

(707) 253-4459
Fax: (707) 299-4440

JOHN TUTEUR
ASSESSOR-RECORDER-COUNTY CLERK

TRANSFERENCIA DE AÑO BASE DE PROPIEDADES DAÑADAS O DESTRUIDAS POR INCENDIO EN UN DESASTRE DECLARADO POR EL GOBERNADOR

Las secciones 69 y 69.3 del Código de Ingresos e Impuestos de California permiten a los propietarios de propiedades dañadas o destruidas en un desastre declarado por el Gobernador transferir el valor del año base de la propiedad dañada o destruida a otra propiedad. Se permite una transferencia de año base dentro del condado donde la propiedad fue dañada en todo California (dentro del condado). Como alternativa, 13 condados permiten que los propietarios de propiedades dañadas traigan su valor del condado donde la propiedad fue dañada (entre condados): Contra Costa, Glenn, Los Ángeles, Modoc, Orange, San Diego, San Francisco, Santa Clara, Solano, Sonoma, Sutter, Ventura y Yuba. Existen diferentes reglas para las transferencias del año base dentro de condados y entre condados.

Para calificar para la transferencia del año base dentro del mismo condado (dentro del condado), se deben cumplir los siguientes criterios:

- 1) Los mejoramientos sufren daños físicos que suman a más del 50 por ciento del valor total en efectivo del mejoramiento inmediatamente antes del desastre;
- 2) la transferencia del año base debe realizarse dentro de los 5 años posteriores a la fecha en que la propiedad original fue dañada o destruida;
- 3) la propiedad de reemplazo calificará para una transferencia del año base completo si cuesta hasta el 120% del valor total del mercado de la propiedad dañada o destruida inmediatamente antes del desastre. El valor total del mercado de la propiedad de reemplazo por encima del 120% se agregará al valor del año base que se transfirió;
- 4) la propiedad original no tiene que venderse para calificar para la transferencia del año base y puede retener su valor del año base en su condición dañada o destruida. Si se reconstruyen, los mejoramientos recibirán un nuevo valor de año base;
- 5) se debe presentar una solicitud ante el Asesor para reclamar la exclusión del valor del año base dentro de los tres años posteriores a la adquisición o nueva construcción de la propiedad de reemplazo.
- 6) la propiedad de reemplazo es comparable a la propiedad dañada o destruida en tamaño, utilidad y función;
- 7) solo el propietario o los propietarios de la propiedad dañada o destruida son elegibles para transferir el valor del año base.

Para calificar para una transferencia de año base a uno de los 13 condados enumerados anteriormente (entre condados), se deben cumplir los siguientes criterios:

- 1) la propiedad dañada o destruida debe ser la residencia principal del propietario a la fecha de destrucción;
- 2) la propiedad de reemplazo debe ser la residencia principal del propietario cuando se transfiera el valor del año base;
- 3) la propiedad de reemplazo debe adquirirse o construirse nuevamente dentro de los 3 años posteriores a la fecha del daño o destrucción;
- 4) Los mejoramientos sufren daños físicos que suman a más del 50 por ciento del valor total en efectivo del mejoramiento inmediatamente antes del desastre;

- 5) la propiedad original no tiene que venderse para calificar para la transferencia del año base y puede retener su valor del año base en su condición dañada o destruida. Si se reconstruyen, los mejoramientos recibirán un nuevo valor de año base;
- 6) la propiedad de reemplazo debe tener un valor igual o menor que el valor total del mercado de la propiedad dañada o destruida. Igual o menor valor significa 105% del valor total del mercado de la propiedad dañada o destruida si se compra o se construye nuevamente dentro del primer año después del daño o destrucción; 110% si dentro del segundo año y 115% si dentro del tercer año;
- 7) se debe presentar una solicitud al Asesor para reclamar la exclusión del valor del año base dentro de los tres años posteriores a la adquisición o nueva construcción de la propiedad de reemplazo.
- 8) la propiedad de reemplazo no puede haber sido propiedad del reclamante antes de la fecha de daño o destrucción de la propiedad original; se debe presentar una solicitud al Asesor para reclamar la exclusión del valor del año base dentro de los tres años de la adquisición o nueva construcción de la propiedad de reemplazo.

Si tiene alguna pregunta, comuníquese con el Asesor del Condado de Napa, John Tuteur, al 707.253.4459 o por correo electrónico; john.tuteur@countyofnapa.org.



A Tradition of Stewardship
A Commitment to Service

Assessor-Recorder-County Clerk
Assessor Division

1127 First Street, Suite A
Napa, CA 94559-2931

(707) 259-8740
Fax: (707) 253-6171

JOHN TUTEUR
ASSESSOR-RECORDER-COUNTY CLERK

OPCIONES DE REEVALUACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE CALAMIDAD

Las leyes de impuestos sobre la propiedad de California proporcionan un mecanismo para que el Asesor ajuste los valores evaluados para reconocer la destrucción causada por una calamidad o desgracia que daña la propiedad real o personal. El valor del año base factorizado de la Proposición 13 de la propiedad se reducirá a partir de la fecha de daño o destrucción para reflejar el porcentaje de daño que sufrió la propiedad. Si una estructura se destruyó por completo, el valor se eliminará durante la parte del año en que fue destruida. Se enviará una corrección de impuestos al Auditor del Condado que resultará en una factura de impuestos más baja si aún debe pagarse o un reembolso si ya se ha pagado.

El valor del año base de la Proposición 13 se reduce o elimina durante el tiempo que la propiedad está en un estado de deterioro y, a continuación, se restablece cuando se repara la propiedad. Si la estructura se restaura a su condición original, se inscribe el valor original del año base de la Proposición 13 más el factor de tiempo adecuado. Si se construye una estructura de mejor calidad o más grande como reemplazo, se otorga crédito por el valor del año base de la mejora original y luego se añade valor adicional para el valor de mercado actual de la estructura mejorada o más grande.

Si tiene alguna pregunta, comuníquese con el Asesor del Condado de Napa John Tuteur al 707.253.4459 o por correo electrónico john.tuteur@countyofnapa.org.

Más artículos están disponibles en <https://www.countyofnapa.org/149/Assessor>