



Guía para la exención al impuesto sobre bienes inmuebles para **ADULTOS MAYORES, PERSONAS DISCAPACITADAS Y VETERANOS DISCAPACITADOS**



EXENCIONES DE IMPUESTOS

¿Sabía que...? Las leyes estatales contemplan un programa de beneficios impositivos para adultos mayores, personas discapacitadas y veteranos discapacitados: exenciones del impuesto sobre bienes inmuebles y diferimientos del mismo impuesto.

De acuerdo con el programa de exenciones, el valor de su residencia en el Estado de Washington queda congelado para fines impositivos, y usted queda exento de todos los impuestos adicionales y especiales y posiblemente de los impuestos regulares, lo que se refleja en una reducción en sus impuestos sobre bienes inmuebles. La exención está disponible para su residencia principal y hasta para un acre de terreno. Una casa móvil también puede ser elegible, incluso si el terreno donde se encuentra la casa móvil es arrendado o alquilado.

Si cumple con todos los requisitos básicos,
presente su solicitud por internet aquí: taxrelief.kingcounty.gov

REQUISITOS BÁSICOS

- Ingresos anuales del hogar menores de \$58,423 (excluyendo todos los pagos por discapacidad de la VA)
- Poseer y ocupar el inmueble como su residencia principal por lo menos nueve meses al año, incluyendo nueve meses durante 2019.
- Son mayor de 61 años, discapacitado o veterano con al menos un índice de discapacidad total del 80%.



Para obtener más información comuníquese con la Oficina del Valuador por teléfono o correo electrónico. 206-296-3920, exemptions.assessments@kingcounty.gov

¿Es un veterano discapacitado con una clasificación de menos del 80% de incapacidad total de acuerdo con la VA?

YAún podría calificar bajo la calificación de discapacidad con el Comprobante de declaración de discapacidad del Departamento de Evaluaciones firmada por su médico o su carta de adjudicación inicial de la Administración del Seguro Social.

¿MUDANZA?

¿Qué pasa si me mudo?

Si compra una nueva casa, condominio o casa móvil, es posible que pueda transferir su exención al nuevo bien inmueble. Tendría que volver a presentar su solicitud y cumplir con los requisitos para una exención en el nuevo bien inmueble. Se establecerá un nuevo valor congelado para el nuevo inmueble, con base en la nueva información.

¿Qué ocurre si mis hijos me ayudan con mis gastos mensuales?

No tomaremos en cuenta como ingresos las donaciones de sus hijos, pero tendría que informarnos los montos.



Si cumple con todos los requisitos básicos, presente su solicitud por internet aquí: taxrelief.kingcounty.gov

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Por qué el concepto de AGI (siglas en inglés de ingresos brutos ajustados) en mi declaración de impuestos del IRS indica que gano menos de \$58,423 y aún así se me denegó la exención?

Un motivo puede ser que las leyes impositivas federales no son iguales a las leyes que rigen el programa reducción de impuestos a bienes inmuebles del Estado de Washington. Si bien usamos la declaración del IRS como inicio, tomamos en cuenta otras fuentes de ingresos que las leyes federales pueden considerar exentas de impuestos.

Dos ejemplos de diferencias entre las leyes del IRS federal y las del Estado de Washington son:

- Según las leyes del IRS federal, los beneficios del Seguro Social pueden excluirse por completo de sus ingresos imponibles, o pueden considerarse parcialmente imponibles, o pueden ser totalmente imponibles, dependiendo de sus circunstancias individuales.

En el programa de exención de impuestos a bienes inmuebles del Estado de Washington, consideramos todos sus beneficios del Seguro Social como ingresos, por lo que debemos volver a sumar todos los importes que se hayan excluido en el cálculo del AGI de su declaración federal.

- Según las leyes del IRS federal, las pérdidas de capital son una deducción permisible de cualquier ganancia de capital que obtenga de sus inversiones.

Para el programa de exención de impuestos sobre bienes inmuebles no permitimos ninguna deducción de pérdidas de capital. Las ganancias de capital se suman al cálculo del AGI sin ninguna deducción por pérdidas. Estos dos conceptos pueden hacer que sus ingresos excedan el límite de \$58,423 en ingresos para el programa de exención de impuestos sobre bienes inmuebles, incluso si el AGI en su declaración de impuestos es menor a \$58,423.

RENOVACIONES

¿Tendré que volver a presentar mi solicitud si ya se aprobó mi exención?

Tendrá que volver a presentar su solicitud de exención al menos una vez cada 4 años. Le enviaremos una solicitud de renovación cuando llegue el momento en que debe volver a presentar su solicitud. Necesitará entregar comprobantes de identidad, propiedad e ingresos cuando entregue el formulario de renovación.

Si cumple con todos los requisitos básicos,
presente su solicitud por internet aquí: taxrelief.kingcounty.gov

PREGUNTAS FRECUENTES *continuación*

¿Qué ocurre si no contesto a una solicitud de renovación?

Si no entrega su formulario de renovación y los documentos necesarios, será excluido del programa y empezará a pagar el importe completo del impuesto correspondiente a su actual valor de mercado de la propiedad.

¿Qué ocurre si no envío mis documentos con mi solicitud de renovación?

Le enviaremos un correo electrónico o una carta solicitándole la información faltante. Tendrá 30 días para contestar. Si no recibimos noticias tuyas, recibirá un segundo aviso, se eliminará su exención y empezará a pagar el importe completo del impuesto correspondiente a su actual valor de mercado de la propiedad.

VALORES CONGELADOS

¿Qué es un valor congelado?

El valor de mercado de su vivienda está “congelado” al día 1 de enero del primer año en que cumpla los requisitos para la exención al impuesto sobre bienes inmuebles. En cada año subsecuente a su aprobación inicial, se le cobrarán impuestos sobre el valor congelado o actual valor del mercado si es menor.

¿Mi valor congelado original puede aumentar?

Sí. Si su construcción nueva o una remodelación, como un nuevo dormitorio, el valor de la ampliación o remodelación se sumará a su valor congelado. Este nuevo total se convertirá en su nuevo valor impositivo congelado.

INGRESOS

¿Qué ocurre si supero el límite de ingresos durante más de un año?

Si sus impuestos han aumentado durante más de un año, será excluido del programa de exención y empezará a pagar la tasa de impuestos más alta sobre su actual valor de mercado de la propiedad. Si en algún momento futuro sus ingresos vuelven a estar por debajo del límite de \$58,423, puede volver a presentar su solicitud para el programa. Si está fuera del programa más de un año, se determinará un nuevo valor congelado en el año en que vuelva a presentar su solicitud.

Si cumple con todos los requisitos básicos,
presente su solicitud por internet aquí: taxrelief.kingcounty.gov

PREGUNTAS FRECUENTES *continuación*

¿Qué ocurre si cambian mis ingresos y aún no es el momento de renovar mi solicitud?

Usted tiene la obligación de informar a la Unidad de Exenciones cuando una situación altere su vida de manera que afecte su exención, tal como una nueva fuente de ingresos o cambio de titularidad. Llámenos al **206-296-3920** o escríbanos para que podamos hablar sobre la situación.

Por ejemplo:

- Si cumplió 70.5 años de edad, quizá tenga que empezar a retirar sus fondos de IRA o anualidad. Esto podría modificar su nivel de exención.
- Si pierde a su cónyuge o pareja, podría causar un cambio en su nivel de exención.
- Si dona a alguien más todos sus bienes o una parte de ellos, podría causar un cambio en su nivel de exención.
- Si tiene dudas sobre si los cambios en sus circunstancias pueden afectar su nivel de exención, llame a nuestra oficina al **206-296-3920** para solicitar asistencia.

¿Qué ocurre si he estado varios años en el programa y ya no cumplo los requisitos?

Si sus ingresos superan el límite de \$58,423, debe ser removido del programa durante el año en que no cumple los requisitos. Pagará los impuestos más altos sobre su valor de mercado presente por ese año. Sin embargo, puede volver a presentar su solicitud el año siguiente y ser reincorporado con su valor congelado original si sus ingresos regresan a un nivel inferior a \$58,423 en ese año siguiente. Sólo pagaría los impuestos más altos por el año en que no cumpla los requisitos.

Por ejemplo:

Si sus ingresos anuales superan el límite de \$58,423 debido a un pago único de su IRA. Lo exuiremos del programa durante ese año y pagará su factura regular de impuestos con base en su valor de mercado presente. Si sus ingresos vuelven a estar por debajo del límite de \$58,423, puede volver a presentar su solicitud para el nuevo año fiscal, regresar al valor congelado original y empezar a recibir de nuevo la reducción de impuestos.



Si cumple con todos los requisitos básicos,
presente su solicitud por internet aquí: taxrelief.kingcounty.gov

PREGUNTAS FRECUENTES *continuación*

¿Qué hago si no tengo ingresos, o si mis ingresos son extremadamente bajos?

Incluso si no tiene ingresos, debe estar pagando sus gastos con alguna fuente de financiamiento. En muchos casos los adultos mayores usan hipotecas inversas, reciben fondos de sus hijos o usan cuentas de ahorros para pagar sus gastos cotidianos. Aunque estas fuentes no se consideran “ingresos” en el cálculo de sus ingresos disponibles, son una fuente de financiamiento y debe informarnos la fuente y el monto. Reconocemos que vivir y mantener una vivienda tienen costos inherentes. Por lo menos es necesario pagar conceptos tales como alimentos, gasolina para el automóvil y servicios básicos.

EL PROCESO DE SOLICITUD Y PREGUNTAS SOBRE EL IRS

¿Qué ocurre si necesito ayuda para llenar la solicitud en línea o si tengo preguntas sobre la documentación que necesitan?

Llame a nuestra oficina al **206-296-3920**. Tenemos personal experimentado en materia de exenciones preparado para ayudarle a llenar sus formularios. También pueden contestar sus preguntas sobre los documentos que debe entregar.

Una vez que solicite una exención, ¿cuándo tendré noticias de su oficina?

Le enviaremos un correo electrónico o una carta para notificarle que tenemos su solicitud. Dependiendo de la carga de trabajo en ese momento, debe recibir otro correo electrónico o carta en 4 a 6 semanas. Este segundo mensaje le notificará que: (1) se ha aprobado su exención, o que (2) se le ha denegado la exención (le proporcionaremos sus derechos de apelación), o (3) que se proporcionó información suficiente y necesitaremos más información.



Si cumple con todos los requisitos básicos,
presente su solicitud por internet aquí: taxrelief.kingcounty.gov

EL PROCESO DE SOLICITUD Y PREGUNTAS SOBRE EL IRS *continuación*

¿Por qué quieren mi declaración de impuestos del IRS?

Las leyes federales de impuestos y las leyes de reducción de impuestos sobre bienes inmuebles son diferentes. Sin embargo, utilizamos la declaración de impuestos del IRS como punto de inicio para calcular y verificar sus ingresos y para determinar su nivel de exención.

¿Qué hago si no presento declaración de impuestos al IRS?

Aún necesitaremos verificar sus fuentes de ingresos. Le solicitaremos información tal como depósitos bancarios, formularios 1099, información sobre hipotecas inversas, estados de cuenta del seguro social y otros estados de cuenta de fin de año que incluyan información sobre cómo cubre sus gastos diarios, mensuales y anuales.



King County

Departamento de Valuaciones

Valuador John Wilson

kingcounty.gov/assessor

Disponible en formatos alternativos.

Llame al 206-296-3920 o TTY: 711

Si cumple con todos los requisitos básicos,
presente su solicitud por internet aquí: taxrelief.kingcounty.gov