¿Qué hacer si yo no estoy de acuerdo con el valor evaluado que aparece en la notificación de la propuesta de impuestos de propiedad (TRIM notificación) que yo recibo en agosto?

Llame o venga y discuta el asunto con nosotros. Si usted tiene evidencia estadísticamente válida que el valor evaluado es mayor del valor justo del mercado de su propiedad, nosotros estaremos contentos de revisar esto con usted. Si usted no está de acuerdo con nuestra evaluación final después de hablar con nosotros, usted puede presentar una petición con la Oficina del Tribunal y Contraloría para ser escuchado ante la Junta de Ajuste al Valor.

Fechas importantes para recordar

- **Enero 1:** Fecha de evaluación y entrega de la Declaración de Impuestos de Propiedad Personal Tangible.
- **Abril 1:** Fecha límite para presentar la declaración de impuestos a la Propiedad Personal Tangible (formulario DR-405) sin penalidad.
- **Agosto:** Entrega de la notificación de la Propuesta de Impuestos de Propiedad (TRIM notificación).
- **Septiembre:** Fecha límite para presentar la petición a la Junta de Ajuste al Valor (como se especifica en la notificación TRIM de agosto).
- **Noviembre:** Entrega de las facturas de impuestos por el Recaudador Fiscal (www.taxcollect.com).

Ubicación de las Oficinas del Tasador de Propiedades

Juzgado del Condado
315 Court Street - 2do Piso,
Clearwater, FL 33756

North County
29269 US Hwy 19 N
Clearwater, FL 33761

South County
2500 34th St N - 2do Piso
St Petersburg, FL 33713

Pistas de ayuda para presentar la Declaración de Impuestos a la Propiedad Personal Tangible

- Presente la declaración original (la cual es enviada por nuestra oficina preimpresa con nombre y número de cuenta) tan pronto como sea posible antes del 1ro de abril. Asegurase de firmar y fechar su declaración.
- Trabaje con su Contador o CPA para identificar cualquier equipo que puede haber sido "físicamente removido". Haz una lista de estos artículos en el espacio apropiado en su declaración.
- Si usted tiene una lista de activos o un programa de depreciación que identifica cada pieza de equipo, adjunte este a su declaración. Asegurase que los artículos en la lista como "gastados" están incluidos.
- No use términos vagos tales como "varios" o "igual que el año pasado"
- Es una ventaja para usted proveer un detalle de activos ya que la depreciacion de cada artículo puede variar.
- Por favor incluya en su declaración el costo total original de cada artículo, incluyendo carga, instalación, impuesto de ventas, e incluya su estimado de valor justo del mercado.
- Información adicional relacionada a la presentación de su declaración es provista en la hoja informativa, la cual es enviada con su declaración.
- Si usted vende su negocio, termina su negocio, o se muda a una nueva ubicación, por favor informe a esta oficina. Esto nos habilitará a mantener los registros oportunos y precisos.

Este documento intenta responder las preguntas comunes relacionadas a la Propiedad Personal Tangible y la presentación anual de la Declaración de Impuestos de Propiedad Personal Tangible formulario DR-405. Esto no constituye un consejo legal. Por favor contáctenos si usted tiene algunas preguntas acerca de las evaluaciones o declaraciones de la Propiedad Personal Tangible.

01/26

Mike Twitty, MAI, CFA
Tasador de Propiedades del Condado de Pinellas

Propiedad Personal Tangible

www.pcpao.gov

Juzgado del Condado
315 Court Street - 2do Piso
Clearwater, FL 33756

Oficina: (727) 464-3207
Fax: (727) 464-3448
TTY: (727) 464-4062

Horario: 8am - 5pm, Lunes—Viernes

Preguntas frecuentes acerca de la Propiedad Personal Tangible (TPP)

¿Qué es Propiedad Personal Tangible?

Propiedad Personal Tangible es todo lo que no sea un bien inmueble que tenga valor. Esto incluye muebles, accesorios, herramientas, maquinaria, electrodomésticos, avisos, equipos, mejoras de locales de arrendamiento, suministros, equipo arrendado y cualquier otro equipo utilizado en un negocio o para ganar ingresos.

¿Quién debe presentar una declaración de TPP?

Cualquiera que posea activos al 1ro de enero, quien tenga una propiedad/asociación/corporación o es trabajador por cuenta propia o contratista, debe presentar la declaración de impuestos de Propiedad Personal Tangible (formulario DR-405) cada año. Los propietarios que arrienden, presten, o alquilen una propiedad deben también presentar la declaración.

¿Por qué debo presentar una declaración?

Los Estatutos de Florida sección 193.052 requiere que toda Propiedad Personal Tangible sea reportada cada año a la oficina del Tasador de Propiedades. Si nosotros enviamos el formulario de Declaración de Impuestos de Propiedad Personal Tangible (DR-405), es porque nosotros hemos determinado que usted puede tener una propiedad que reportar. Si usted siente que el formulario no es aplicable, devuélvalo con una explicación. De cualquier manera, el formulario debe ser devuelto. Si usted no recibe un formulario de Declaración de nuestra parte, a usted se le requiere todavía presentar una Declaración si usted tiene activos que reportar.

¿Como puedo obtener una Declaración (formulario DR-405)?

Si usted no recibe una declaración de nuestra parte dentro de las dos primeras semanas del año, usted puede obtener un formulario en cualquiera de nuestras locaciones o en nuestro sitio web www.pcpao.gov . Usted puede también llamarnos al número listado en el frente de este folleto.

¿Qué hago si yo recibo más de una declaración?

Todas las declaraciones deben ser devueltas. Si usted tiene más de una locación, los activos de cada una deben ser listados separadamente en cada declaración.

¿Hay fechas límites y penalidades?

La fecha límite para presentar su declaración es el 1ro de abril. Después del 1ro de abril, los Estatutos de Florida estipulan que se aplicarán penalidades al 5 % por mes o la porción de un mes de la declaración que es tardía. Un 15% de penalidad es requerida por propiedades no reportadas, y un 25 % de penalidad aplica si la declaración no es presentada.

¿Qué hago si no tengo activos que reportar? ¿Todavía tengo que presentar la Declaración?

Si. Si usted no tiene nada que reportar, complete los artículos del 1 al 9 en la Declaración y adjunte una explicación de por qué nada es reportado. Sin embargo, casi todos los negocios y unidades alquiladas tienen algo de activos que reportar, aun si estos no son suministros, equipo rentado o artículos de uso doméstico.

¿Qué exenciones aplican a la Propiedad Personal Tangible?

Los dueños de propiedad personal tangible califican para una exención de hasta $25,000 del valor de sus activos de negocio. Para muchos negocios pequeños, esto significa que usted no adeuda impuestos de propiedad sobre sus activos. No hay una aplicación para esta exención, pero para calificar usted debe presentar una Declaración antes de 1ro de abril.

¿Si ya no tengo el negocio, todavía debo presentar la Declaración?

Si. Si usted ya no tiene el negocio al 1ro de enero del año fiscal, sigue este procedimiento:

1. En su Declaración, indique la fecha en que usted culminó su negocio y la manera en la cual usted dispuso de sus activos del negocio. Si usted todavía tiene activos, usted debe presentar la Declaración.

2. Firme, feche y envíe la Declaración a esta oficina.

¿Qué hago si tengo un viejo equipo que ha sido completamente depreciado y cancelado de los libros?

Toda propiedad aún en uso o en su posesión debe ser reportada, ya sea completamente depreciada en sus registros contables o no. Adicionalmente, todos los activos gastados bajo la Sección 179 Código del Servicio de Impuestos Internos debe ser listada en el activo fijo de su Declaración.

¿Tengo que reportar activos de lo que alquilo, presto, arriendo, pido prestado o esta provisto en la renta?

Si. Hay un área en la Declaración específicamente para estos activos. Aun cuando los activos son evaluados al dueño, ellos deben estar listados para propósitos informativos para evitar duplicación.

¿Qué hago si compro o vendo un negocio existente durante el año? ¿Quién es responsable de los impuestos?

El dueño al momento en que vence la factura de impuestos es responsable por los impuestos. Los impuestos tangibles pueden ser prorrateados al cierre de venta, justo como los impuestos de bienes raíces. Sin embargo, la mayoría de las compañías de títulos no ejecutan una búsqueda de los activos tangibles de un negocio. Usted debería, por tanto, consultar con un agente de bienes raíces, abogado o agente de cierre para evitar problemas.

¿Mi casa prefabricada es considerada propiedad real o propiedad personal tangible?

Las casas prefabricadas pueden ser consideradas propiedad real o propiedad personal tangible. Una casa prefabricada sobre una propiedad rentada debe tener una calcomanía de registración anual como casa prefabricada o una licencia comprada en el Recaudador Fiscal fija a plena vista en la ventana del frente de su casa. Cualquier anexo a la casa prefabricada debe ser tasado como propiedad personal tangible junto con los anexos si la calcomanía de registración está expirada o no está visible.

Una casa prefabricada permanentemente fija sobre un terreno adueñado y cualquier anexo son evaluados y tasados como propiedad real. Tales casas deben exhibir una calcomanía de Propiedad Real (RP).

Una calcomanía de propiedad real (RP) debe ser iniciada con la oficina del Tasador de Propiedades y luego comprada por una tarifa única en la oficina del Recaudador de Impuestos.

¿Qué es una evaluación de oficina o de campo?

Cuando una declaración tangible no es presentada al 1ro de abril, nosotros estamos obligados a realizar una evaluación de la propiedad. Esta evaluación representa un estimado basado en la mejor información de negocios parecidos con equipos y activos similares. Ser evaluado no alivia su responsabilidad de presentar una declaración precisa.