

# Condado de Santa Cruz

## Programa de Postergación de Impuestos a la Propiedad para personas de bajos ingresos de la tercera edad y personas incapacitadas

PARA LAS AREAS NO INCORPORADAS DEL CONDADO DE SANTA CRUZ

*(NO ESTÁ DISPONIBLE PARA RESIDENTES DE LAS CIUDADES DE CAPITOLA,  
SCOTTS VALLEY, WATSONVILLE O SANTA CRUZ)*



### INDICE:

Resumen del programa	2
Preguntas frecuentes	3 y 4
Cómo llenar la solicitud	4 y 5
Qué puede esperar si presenta una solicitud	5
Otra información sobre el programa	6

## RESUMEN DEL PROGRAMA PARA LOS IMPUESTOS A PAGAR EL 10 DE DICIEMBRE DE 2015 Y EL 10 DE ABRIL DE 2016

La Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz (HA) administra el Programa de Postergación de Impuestos a la Propiedad (PTP, es su sigla en inglés) en nombre del Condado de Santa Cruz. El Condado ha apartado aproximadamente \$100,000 para el programa. El PTP permite la postergación total o parcial del pago de los impuestos a la propiedad de sus residencias a propietarios que reúnen ciertos requisitos:

- ✓ Tener por lo menos 62 años de edad, ser ciegos o incapacitados;
- ✓ Ser propietario y ocupar la propiedad en una área no incorporada del Condado de Santa Cruz y que es su lugar principal de residencia;
- ✓ Tener un total de ingresos en la familia que sea \$35,500 o menos;
- ✓ Tener una factura máxima combinada de \$7,985 de impuestos a la propiedad para las cuotas pagaderas en diciembre 2015 y abril 2016;
- ✓ Tener por lo menos el 20% de capital en la propiedad.
- ✓ Tener un hogar asegurado

Para solicitar participar en el programa, el propietario deberá:

- ✓ Presentar la solicitud completada con un arancel de \$50 no reembolsable antes del cierre de oficina el 23 de septiembre de 2015;
- ✓ Adjuntar toda la documentación requerida;
- ✓ Incluir una copia de su declaración de impuestos más reciente con todos los W-2, 1099 y anexos;
- ✓ Incluya una copia de sus ingresos actuales más recientes, beneficios de jubilación, desempleo, beneficios de seguro social, pensión alimenticia/apoyo conyugal, todo el dinero recibido en el hogar (todos los ingresos para el 2015),
- ✓ Incluya verificación de todos los bienes (cuentas de ahorros y cheques, 401ks, stock, intereses, dividendos, pago por alquiler, pagos de seguro de desempleo) en la forma de una declaración más reciente o pago.
- ✓ Entregar un pago por la solicitud de \$50.00
- ✓ Firmar un acuerdo de préstamo.

Durante la semana del 3 de noviembre de 2015, el personal de la HA notificará a solicitantes elegibles que sus solicitudes han sido aprobadas. A dichos propietarios elegibles se les fijará una cita para asistir a la oficina de HA para firmar un Acuerdo de Préstamo para la Postergación de Impuestos a la Propiedad ("Acuerdo de préstamo"). El Acuerdo de préstamo establece los requisitos del reembolso del crédito, y requiere que el propietario firme una escritura de fideicomiso que HA registrará contra la propiedad, asegurando el reembolso de los impuestos postergados. El interés de los impuestos postergados se calcula en base a un interés simple de 5% que se agrega al monto del préstamo.

Los impuestos postergados y el interés serán vencidos y pagaderos cuando ocurra cualquiera de lo siguiente:

- La propiedad aprobada cesa de ser la residencia principal del propietario;
- El propietario vende o traspasa el título de la casa;
- El propietario fallece y no tiene cónyuge, pareja doméstica registrada u otro individuo calificado que siga residiendo en la casa;
- Si se permite que se atrasen los impuestos a la propiedad en el futuro o si se atrasa en el pago de otros gravámenes superiores;
- El capital de la propiedad cae debajo del 20%.

## PREGUNTAS FRECUENTES

### ***¿Puedo aplicar los \$50 del arancel no reembolsable a mi préstamo?***

No. El arancel de solicitud no puede ser aplicado al préstamo.

### ***No tendré una copia de mi factura de impuestos antes de la fecha de plazo de la solicitud. ¿Cómo se lo que debo?***

La Autoridad de Viviendas obtendrá esta información de la oficina de Recaudador de Impuestos y confirmará la cantidad que debe antes de firmar los documentos del préstamo.

### ***¿El Condado o la HA toma el título de su propiedad?***

No. Una escritura de fideicomiso se registra contra la propiedad para garantizar el reembolso de los impuestos a la propiedad postergados y el interés acumulado, pero el título de la propiedad no cambia.

### ***¿Qué pasa si no tengo una copia de mi declaración de impuestos más reciente?***

Debe comunicarse inmediatamente con el Internal Revenue Service (IRS) para pedir una copia de su declaración de impuestos más reciente ('tax transcript'). Llame al IRS al 1-800-908-9946. También lo puede pedir por Internet. Es gratis. De acuerdo al IRS, la declaración le llegará dentro de 5 a 10 días después de haberlo pedido por teléfono o por Internet.

### ***¿Soy elegible si ya pagué mi cuota de impuestos del 10 de diciembre, 2015?***

No. Este programa provee un préstamo para los dos pagos del 10 de diciembre de 2015 y del 10 de abril de 2016.

### ***¿Qué pasa si presento mi solicitud después del plazo fijado?***

Cualquier solicitud recibida DESPUÉS del cierre de oficinas el miércoles 23 de septiembre de 2015 pero antes del 19 de enero de 2016 será considerada sólo para el pago de impuestos del 10 de abril de 2016. No se harán excepciones. Si su solicitud llegar tarde usted será responsable de pagar los impuestos correspondientes al 10 de diciembre de 2015, incluyendo cualquier multa por pago tardío. Si su solicitud llega después del 19 de enero de 2016, usted será responsable de pagar los impuestos correspondientes al 10 de abril de 2016, incluyendo cualquier multa por pago tardío.

### ***¿Existe un puntaje de crédito mínimo que se requiere para poder calificar?***

No. El capital de su casa es la garantía del préstamo.

### ***¿Una refinanciación puede afectar la elegibilidad del solicitante o su cuenta de PTP?***

Posiblemente. Una refinanciación de dinero en efectivo puede ocasionar una disminución del capital de su casa. Por lo tanto, es posible que un solicitante que refinancia no tenga suficiente capital en su casa como para calificar para el programa PTP. Si Ud. refinancia su casa después de obtener un préstamo PTP, es posible que le exijan que pague el préstamo total; en algunos casos es posible que ya no califique para el programa PTP.

### ***¿Una hipoteca inversa puede afectar la elegibilidad del solicitante o su cuenta del PTP?***

Sí. Si tiene una hipoteca inversa quedará descalificado del programa. Si obtiene una hipoteca inversa usted no se califica para este programa. Si en cualquier otro momento obtiene una hipoteca inversa, perderá su calificación para el programa y se le exigirá que reembolse el préstamo PTP completo; y, en la mayoría de casos, ya no calificará para el programa PTP.

### ***¿Cuál es la definición de incapacitado?***

Generalmente, se considera que una persona está incapacitada si él o ella no puede realizar un trabajo lucrativo considerable debido a una discapacidad mental o física que se anticipa que dure un período continuo de 12 meses o más. Se requerirá un comprobante de la incapacidad cuando el propietario solicite la participación en el programa PTP. Si Ud. no tiene un comprobante de incapacidad, no dude en utilizar el formulario "Confirmación de Incapacidad" que se incluye en las instrucciones de la solicitud.

**¿Si el participante fallece es posible que el cónyuge o pareja doméstica registrada sobreviviente siga en el programa PTP?**

Posiblemente. Un co-propietario puede presentar una solicitud para seguir en el programa PTP siempre que él/ella reúna los requisitos de elegibilidad. Un cónyuge o pareja doméstica registrada sobreviviente que sea elegible no necesita reembolsar la suma postergada mientras siga residiendo en la casa.

**¿Cuál es el porcentaje de interés de los impuestos postergados?**

Se calcula un interés anual de 5% a las sumas postergadas en base a un interés simple. El interés se sigue acumulando hasta que se haya reembolsado al Condado todo el monto de los impuestos postergados más el interés.

EJEMPLO DEL PRINCIPAL Y EL INTERÉS DEBIDO DESPUÉS DE 5 AÑOS		
Factura del impuesto anual a la propiedad (ambas cuotas)	5% de interés simple por 5 años (\$100 por año)	Principal e interés debido después de 5 años
\$2,000	\$500	\$2,500

## CÓMO LLENAR LA SOLICITUD

**Fechas importantes de recordar para quienes presenten una solicitud antes de la fecha de plazo, el 9/23/15:**

26 de agosto de 2015	Los formularios del programa están disponibles en la página de Internet de la Autoridad de Vivienda ( <a href="http://www.hacosantacruz.org">www.hacosantacruz.org</a> )
23 de septiembre de 2015, 17:00 horas	Último día para presentar la solicitud, pagarla y o la documentación que la acompaña
Semana del 2 de Noviembre de 2015	La HA le notificará si se califica.
Semanas del 16 y 23 de noviembre de 2015	Los solicitantes elegibles asistirán a una cita para firmar los acuerdos del préstamo
1 de diciembre de 2015	Se le notificará al Tesorero/Recaudador de Impuestos acerca de los individuos elegibles para la postergación de impuestos
Semanas del 7 de diciembre de 2015	La Autoridad de Viviendas registrará un gravamen contra su propiedad para proteger el préstamo
1º de abril de 2016	Se le notificará al Tesorero/Recaudador de Impuestos acerca de los individuos elegibles para la postergación de impuestos

**Fechas importantes de recordar para quienes no presenten una solicitud antes de la fecha de plazo, el 23 de septiembre de 2015:**

19 de enero de 2016	Último día para presentar solicitudes, aranceles y/o documentación que los acompañe
Semana del 7 de marzo de 2016	La HA le notificará si se califica
Semana del 21 de marzo de 2016	Los solicitantes elegibles asistirán a una cita para firmar los acuerdos del préstamo
1º de abril de 2016	Se le notificará al Tesorero/Recaudador de Impuestos acerca de los individuos elegibles para la postergación de impuestos
Semana del 4 de abril de 2016	La Autoridad de Viviendas registrará un gravamen contra su propiedad para proteger el préstamo.

### **Cuándo se debe presentar la solicitud**

*Deberá presentar una solicitud cada año en que exista el programa si desea participar en el programa.* Solamente se permite una solicitud por hogar. El período de solicitud para el Programa de Postergación de Impuestos a la Propiedad es desde el 26 de agosto de 2015, hasta el fin del horario de oficina el 23 de septiembre de 2015.

**Por favor envíe su solicitud temprano.** Las solicitudes serán procesadas por orden de llegada. Sin embargo, si el programa tiene demasiados solicitantes, se implementará una lotería para determinar el orden de las solicitudes. No olvide presentar su pago no reembolsable con la solicitud. Si no lo hace, se considerará que su solicitud no se considerará 'recibida'.

Las solicitudes que se reciban después del 23 de septiembre de 2015, no serán procesadas para el pago de impuestos del diciembre.

### **Dónde enviar la solicitud**

Envíe por correo su solicitud completada y los documentos requeridos a la siguiente dirección:

Housing Authority of the County of Santa Cruz  
Property Tax Postponement Program  
2931 Mission Street  
Santa Cruz, CA 95060

## **QUÉ PUEDE ESPERAR SI PRESENTA UNA SOLICITUD PARA POSTERGAR LOS IMPUESTOS**

### **Cuando se reciba su solicitud**

El pago de procesamiento será depositado y la Autoridad de Vivienda le notificará por correo a los pocos días de haber recibido su solicitud.

### **Solicitud aprobada; Acuerdo de préstamo para la postergación de impuestos a la propiedad**

Si, después de procesar su solicitud, se considera Ud. es elegible, la HA le enviará por correo una carta de aceptación que contendrá una copia borrador de los documentos del Acuerdo y la tabla de amortización de pagos de su préstamo. La carta incluirá la fecha y hora de una cita con la Autoridad de Vivienda a la que está obligado a asistir para firmar el Acuerdo de préstamo para la postergación de impuestos a la propiedad.

### **Citas para firmar el Acuerdo de Préstamo**

Las citas para firmar los documentos del préstamo se fijarán la semana del 16 y 23 de noviembre. Es imprescindible que Ud. esté disponible para asistir a la cita que le fijen.

### **Pago de Impuestos**

Antes del 1 de diciembre, la Autoridad de Vivienda le informará a la Oficina del Tesorero/Recaudador de Impuestos que se determinó que Ud. es elegible y que ha firmado su acuerdo de préstamo. La cantidad de los impuestos a la propiedad que se especifica en el acuerdo de préstamo quedará entonces postergada. La Autoridad de Vivienda registrará un gravamen contra su propiedad para proteger el préstamo.

### **Solicitud denegada**

Si la HA deniega su solicitud, Ud. será el responsable de pagar sus impuestos al recaudador de impuestos del condado. Si el condado no recibe el pago de su cuota antes del 10 de diciembre. 2015 y del 10 de abril de 2016, el condado le impondrá multa por pago tardío.

Si su solicitud es presentada sin el arancel pertinente (incluye cheques con fecha posterior, o cheques retornados por carencia de fondos suficientes) la solicitud no será considerada "recibida" y no será procesada.

Si su solicitud es denegada, debido a falta de fondos en el programa, se le reembolsará el total del arancel pagado.

Si su solicitud es denegada porque usted no satisface el criterio de calificación para el programa, no se le reembolsará ninguna parte del arancel. Esto incluye las solicitudes que carezcan de la documentación requerida (el formulario 1040 presentado más recientemente y todos los agregados, prueba de ceguera o discapacidad (si fuera pertinente), copia de las facturas de impuestos a su propiedad, y de las propiedades fuera de las zonas no incorporadas del condado.

## **OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA**

### **Porcentaje de interés para impuestos postergados**

Un interés del 5% anual se suma a las cantidades postergadas en base a un interés simple. El interés se sigue acumulando hasta que se le reembolse a la HA la cantidad total de los impuestos más el interés. El porcentaje de interés 5% por año. Ver en la página 4 la ilustración de interés simple.

### **Estado de cuentas**

La HA le puede proporcionar su estado de cuentas cuando Ud. lo desee si llama al (831) 454-9455 ext. 329 o si le envía una carta a la HA a la dirección que aparece en la página 4, o por correo electrónico a [info@hacosantacruz.org](mailto:info@hacosantacruz.org). Su pedido puede tardar hasta dos semanas en ser procesado. La respuesta de la HA será enviada a la dirección que puso en su solicitud como dirección de correspondencia.

### **Pagos**

Ud. podrá hacer pagos totales o parciales de su préstamo antes de que la obligación sea pagadera. Todos los pagos recibidos se aplicarán primero hacia los intereses acumulados y luego al saldo pendiente del principal de su préstamo (la cantidad del impuesto postergado).

Escriba su cheque o orden postal a nombre de Housing Authority of the County of Santa Cruz y envíelo a la dirección que aparece en la página 4. Por favor incluya su número de Seguro Social en el cheque u orden postal y la dirección de la propiedad hacia la cual se aplicó el préstamo como también a cualquier documento que lo acompañe para asegurar que se acredite la cuenta debidamente. También deberá indicar que el pago se envía referente al programa de postergación de impuestos a la propiedad (Property Tax Postponement Program) (Ver la notificación de privacidad en el interior de la contratapa).

### **Impuestos omitidos en años anteriores**

El programa de postergación de impuestos a la propiedad para personas de la tercera edad no está disponible para el pago de impuestos no pagados en años anteriores.