

# TALLER #5 VIVIENDA

Impuestos y Aseguranza  
2 Coordinadores  
Tiempo Estimado: 1 hr 30 min

## Cosas para preparar ANTES DEL TALLER

ARTICULO	APENDICE #	PAGINA DONDE SE USA
Rotafolio 5-1	A 5-1	5-1
Rotafolio 5-2	A 5-1	5-2
Rotafolio 5-3	A 5-1	5-1
Folleto 5-1 Impuestos de Propiedad	A 5-2	5-2
Folleto 5-2 Aseguranza de Propiedad	A 5-3	5-3
Forma de Evaluación	Manual del Coordinador	5-6

Actividad	Pg	Tiempo	Materiales
<b>Introducción</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presentación del coordinador, los participantes, y rompe-hielo.</li> <li>Objetivos del Taller</li> </ul>	5-2 5-2	15 min 5 min <b>20 min</b>	<input type="checkbox"/> Rotafolio en blanco  <input type="checkbox"/> Rotafolio 5-1 Objetivas del Taller
<b>Actividad de aprendizaje 1: Impuestos sobre la Propiedad</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sketch</li> <li>Discusión en grupo</li> </ul>	5-3 5-4	40 min  <b>40 min</b>	<input type="checkbox"/> Rotafolio en blanco/ Marcadores <input type="checkbox"/> Rotafolio 5-1 Impuestos de Propiedad <input type="checkbox"/> Rotafolio 5-2 Puntos Claves de Impuestos de Propiedad
<b>Descanso</b>		<b>15 min</b>	
<b>Actividad de Aprendizaje 2: Aseguranza</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad de Grupo</li> <li>Leer Rotafolio</li> </ul>	5-5	15 min  <b>15 min</b>	<input type="checkbox"/> Rotafolio en blanco/ Marcadores <input type="checkbox"/> Folleto 5-2 Aseguranza de Propiedad <input type="checkbox"/> Rotafolio 5-3 Puntos Claves en Asuguranza de Propiedad
<b>Resumen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación del Taller</li> </ul>	5-6	<b>10 min</b>	<input type="checkbox"/> Forma de Evaluación

# Introducción

Tiempo: 20 min

Materiales: Rotafolio- Objetivos, Marcadores y Rotafolio en blanco

Recordatorio: El rol del Coordinador es de *educar*, no de dar *consejos*

- **Presentación del Coordinador y los Participantes**

- Dé la Bienvenida a los participantes y preséntese al grupo.
- Pida a los participantes que se presenten y conduzca un rompe-hielo seleccionado del Manual del Coordinador.
- Dígale al grupo que en esta sesión se concentrará en Impuestos de Propiedad y Aseguranza de Propiedad.

- **Objetivos del Taller.**

- Regrese al Rotafolio 5.1: Objetivos y repáselo con los participantes.
- Cuelgue el rotafolio para que sea visible al grupo entero.

# Actividad de Aprendizaje 1: Impuestos de Propiedad

Tiempo: 20 min

Materiales: Rotafolio y Marcadores, Folleto Vivienda 5-1

2 Coordinadores

**Antes de la actividad haga copias del folleto 5-1 (1 copia por persona).**

- Dígale al grupo que va haber un dialogo entre Mario y José.
- Un Coordinador hará el papel de Mario y el otro el de José.
- Explíquelo al grupo que José es dueño de su propia casa y que acaba de recibir un estado de impuestos de propiedad para el año 2003.
- **Sketch:**

**José:** Hoy recibí mi estado de cuenta de mis impuestos de propiedad. ¡No creí que iba a ser tanto! Hacia donde va mi dinero ¿y para que se usa?

**Mario:** Pues, yo he sido dueño por mas de 15 años, te puedo decir que también pago impuestos de propiedad cada año. Los impuestos de propiedad que pago cubren costos como las reparaciones de nuestras calles, protección de policía y bomberos, hospital del condado, colegio de la comunidad y escuelas publicas.

**José:** ¿Porque esta tan alto este año?

**Mario:** La oficina de evalúo determina el valor de tu propiedad. Pagas en base al valor de tu propiedad. Entre mas valga tu propiedad, los impuestos son más altos.

**José:** ¿Hay algunos otros factores que determinen cuanto debo pagar por mis impuestos?

**Mario:** Si, cada año las autoridades de impuestos locales determinan la tasa de impuestos para ese año y así, como la familia hace un presupuesto, el condado y los distritos escolares, etc, están requeridos a preparar un presupuesto por los gastos anuales. Después de que aprueban el

presupuesto, impones la tasa de impuestos. La tasa de impuestos se multiplica por el valor de la propiedad y así se determina la cantidad de impuestos de cada contribuyente.

**José:** Vi la palabra exento en el estado de cuenta de mis impuestos, ¿Que significa eso?

**Mario:** Una excepción reduce parte del valor de tu propiedad para que no sea considerada para impuestos y así bajen. Las oficinas dan excepciones para dueños de casas (si se declara que es su y actual residencia), y excepciones adicionales para veteranos, personas mayores, personas inhabilitadas. Solo tienes que llenar una solicitud en las oficinas locales de impuestos. Ellos te explican todo y te ayudan a llenar la aplicación.

**José:** ¿Que pasa si no pago mis impuestos?

**Mario:** Si no pagas tus impuestos de propiedad te pueden multar y se te agregan intereses a tu cuenta de impuestos. Si dejas de pagar por mucho tiempo, ellos pueden quitarte y apoderarse de tu propiedad.

**José:** Mario, gracias por toda tu ayuda. Ahora entiendo mucho mejor como funciona todo lo de los impuestos de propiedad y porque es importante.

- Discusión del Folleto 5-2 Impuestos de Propiedad
  - Refiérase al Rotafolio 5-2
  - Distribuya y refiérase al Folleto Vivienda (A 5-2 Impuestos de Propiedad)
  - Haga que el grupo repase el folleto

----- DESCANSO DE 15min -----

## Actividad de Aprendizaje 2: Aseguranza

Tiempo: 15 min

Materiales: Rotafolio en blanco, Marcadores, Folleto 5-2

Pregúntele a los participantes que tipo de desastres pueden ser cubiertos por la aseguranza de propiedad. Escríbalos en una página de rotafolio en blanco. Aquí están las respuestas correctas. Agregue a la lista las sugerencias nuevas comentadas por el grupo.

- Incendio o Relámpagos
- Tormenta de Aire o Granizo
- Explosión
- Disturbio o Tumulto Civil
- Daños causados por Vehículos
- Daños causados por Aeroplanos
- Humo
- Vandalismo o Conducta Maliciosa
- Robo
- Erupción Volcánica
- Daños por Vidrio o Vidrio de Seguridad
- Objetos Caídos
- Daños del Peso del Hielo, Nieve, Agua Nieve
- Daños por tres categorías relacionados con el agua, servicios públicos, e instalaciones eléctricas.

Es importante mencionar que daños causados por inundación o terremotos no están incluidos. Estos desastres requieren reglas adicionales.

- Discusión de el Folleto de Aseguranza de Propiedad A 5-3
  - Refiérase al Rotafolio 5-3
  - Distribuya y Refiérase al Folleto Vivienda 5-3Aseguranza de Propiedad
  - Haga que el grupo repase el folleto

# Resumen

Time: 10 min

Material: Forma de Evaluación

- **Evaluación del Taller**

- Distribuya las Formas de Evaluación.
- Dígale al grupo que por favor tomen unos cuantos minutos para llenar la Forma de Evaluación.
- Hágales saber que sus comentarios son importantes para mejorar el taller.
- Déles las Gracias por tomar tiempo para participar en el taller y pregúnteles si tienen alguna pregunta.
- Si usted no puede contestar alguna pregunta, pídales su información y después comuníquese para darle la respuesta.

## **ROTAFOLIO 5-1 Objetivos del Taller**

### **Objetivos**

- ❑ Aprender Acerca....
- ❑ Impuestos de Propiedad
- ❑ Aseguranza de Propiedad

## **ROTAFOLIO 5-2 Puntos clave de Impuestos de Propiedad**

### **PUNTOS CLAVE DE IMPUESTOS DE PROPIEDAD**

- ❑ Cada dueño de una propiedad tiene que pagar impuestos de propiedad
  - ❑ Pagar Impuestos de Propiedad por servicios públicos.
  - ❑ Impuestos de Propiedad se basan en el valor de la propiedad.
  - ❑ Impuestos sin pagar pueden resultar en multas e intereses.

## **ROTAFOLIO 5-2 Puntos Clave de Aseguranza de Propiedad**

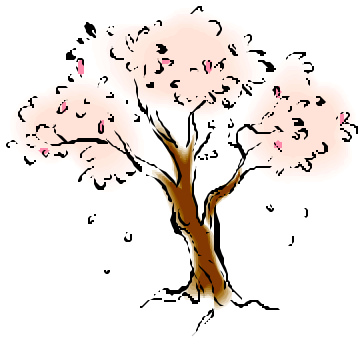
### **PUNTOS CLAVE DE ASEGURANZA DE PROPIEDAD**

Si usted esta pagando una hipoteca el prestamista le va a requerir que su propiedad tenga aseguranza.

- ❑ La aseguranza de propiedad protege su inversión mas cara  
Su casa.

## CONSECUENCIAS DE DEBER IMPUESTOS DE PROPIEDAD

- El contribuyente recibe notificaciones de pagos vencidos.
- Cargos adicionales e intereses se agragan a la cuenta de impuestos vencida.
- Agencias de colección pueden demandar.
- Cuotas de corte son agregados a la cuenta
- Se da un ultimo aviso de deuda de impuestos.
- Se pierden los derechos de la propiedad y se puede embargar.



*Si usted tiene preguntas acerca de los impuestos de sus propiedades, contacte a la oficina del condado o a la oficina de Evaluó de su localidad. Las siguientes son oficinas estatales que pueden dar mas información o proporcionar otras fuentes de información.*

**Texas– Comptroller of Public  
Accounts  
Property Tax Division Informational  
services: toll free in Texas  
1-800-252-9121  
[www.window.state.tx.us](http://www.window.state.tx.us)**

**New Mexico– Appraisal Bureau-Local  
Assessment Section  
(505)827-0885  
[Http://www.state.nm.us/tax/ptd/  
apphmpg.htm](http://www.state.nm.us/tax/ptd/apphmpg.htm)**

**Arizona– Arizona State Board of  
Equalization 101 N.1st Avenue, Suite  
2323  
Phoenix, Az 85003  
(602)253-7800**

**California– California Board of  
Equalization  
Taxpayers' Rights Advocate Office  
Toll free in California: 1-888-324-2798**

## IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD





## IMPUESTOS DE PROPIEDAD

Las preguntas mas comunes sobre los Impuestos de Propiedad

¿Porque pagar impuestos?

Cada dueño de una propiedad tiene la obligación de pagar impuestos sobre la propiedad. Los impuestos son la base de los servicios públicos incluyendo:

- Construcción y reparación de las calles.
- Policía y Bomberos
- Escuelas publicas
- Colegios de la Comunidad
- Hospital del Condado

¿Cuanto debo pagar de impuestos?

- Los impuestos sobre la propiedad están basados en el valor en el mercado de la propiedad.

¿Que otros factores determinan la cantidad de mis impuestos?

- La tasa actual de impuestos multiplicada por el valor de su propiedad serán utilizados para calcular el monto de sus impuestos .

¿Cual es la fecha limite de pago?

Esto varia dependiendo del estado.

¿ Que es una excepción?

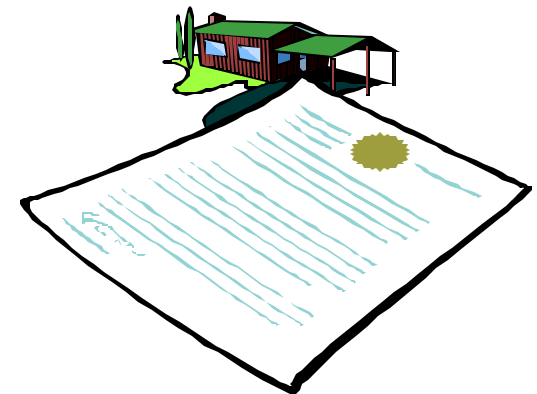
Una excepción retira parte del valor de su propiedad con el objetivo de bajar el monto de sus impuestos.

¿ Como es evaluada mi propiedad?

Los oficiales de evaluó, evaluaran su propiedad basados en la edad, tamaño, tipo de construcción y la ubicación de la propiedad.

¿Que pasa si no pago mis impuestos sobre la propiedad?

- No pagar los impuestos de propiedad puede resultar en multas y cargos adicionales que se agregan a su cuenta de impuestos.
- No pagar los impuestos puede resultar en un embargo o hasta una reposición de la propiedad.



La mayoría de las aseguranzas no cubre los daños causados por:

- Inundaciones
- Terremotos
- Daño por Termitas.
- Daño por insectos o roedores (Ratas, ratones, etc.)
- Tubería rota mientras la casa este desocupada
- Daños por viento o granizo a los árboles o arbustos
- Perdidas, si su casa a estuvo desocupada por 60 días o mas.
- Desgaste por uso o mantenimiento.

Asegurar su casa es un buen paso. Encontrar una Compañía de Seguros que le de buen precio y con pólizas razonables, eso puede ser un dolor de cabeza. Algunos de los factores que afectan negativamente al propietario.

#### Condición de la casa

Ubicación de la Casa – Zonas conflictivas, cerca de áreas comerciales, o cerca de área de casas en malas condiciones.

Cantidad de Cobertura Mínima – Son casas que están valuadas por debajo del promedio del costo de las viviendas.

Estabilidad Laboral – Propietarios que están desempleados o con cambios excesivos de trabajo.

Mal Crédito – Aplicantes con mal o poco historial de crédito, o personas que se han declarado en bancarrota en los últimos cinco años.

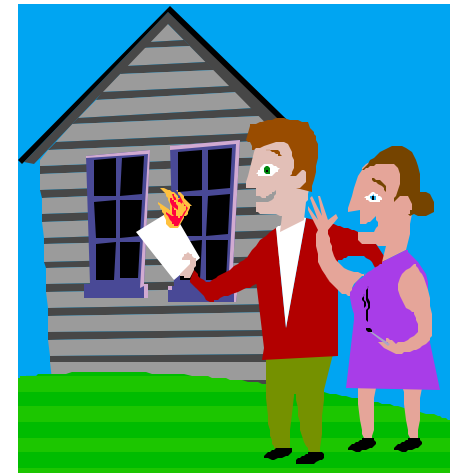
Estilo de Vida incluye condiciones de vida, o hábitos personales.

Estado civil - Si los aplicantes son solteros o casados.

Extranjeros – no es muy común, pero algunas compañías limitan la cobertura de los extranjeros.

Reclamos – reclamos hechos durante los primeros 90 días de la póliza puede resultar en una cancelación, o varios reclamos hechos puede resultar en que la compañía no remueve la póliza actual.

# Aseguranza para La Propiedad

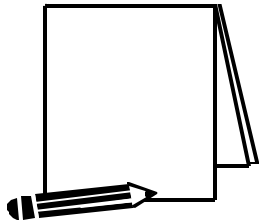


Folleto 5-2  
A-5-3

# Aseguranza Para la Propiedad

Todos los propietarios deberían saber acerca de lo que es la aseguranza para la propiedad. La aseguranza protege lo que es la inversión mas grande que usted tiene, su propiedad. Si usted esta pagando su propiedad a un banco o a otro tipo de prestamista, estos le requerirán que usted tenga mantenga asegurada su casa.

Aprender lo mas que se pueda acerca de las aseguranzas mejorara la manera que usted decida cual, con quien y que requiere para



contratar un seguro para la propiedad.

Las siguientes son algunas de las definiciones básicas acerca las aseguranzas.

**Aseguranza de Propiedad**– contrato que combina seguro de daños-a-terceros y seguro contra accidentes para la casa y lo que se encuentre en su interior.

**Daños-a-terceros**– este seguro lo protege por los de daños económicos que usted haya ocasionado, si es encontrado culpable legalmente, a una persona o una propiedad.

**Seguro de Riesgo** cobertura contra perdidas como por incendio, vandalismo, tormentas y otros causas naturales.

**Propiedad Personal.** – cobertura que incluye todos los componentes de la casa- muebles, ropa, electrodomésticos, etc. si son dañados, robados, o destruidos.

**De Morada.**-- Paga los daños ocasionados a extensiones de la casa como son cocheras, cobertizos, etc.

**Valor en el Mercado** lo pagarían por su casa. La ubicación de la propiedad determina en su mayoría el Valor en el Mercado.

**Costo de Reemplazo**- el costo de volver a construir su casa desde los cimientos.

**Cuentas Medicas** – las cuentas medicas de las personas que se lesionaron mientras se encontraban en el interior de la propiedad. También puede cubrir algunos accidentes cuando usted no está en casa .

**Uso por perdidas** esta cobertura paga los gastos de alojamiento mientras se hacen las reparaciones, si es que su casa esta demasiado dañada.

**Asegúrese de revisar su póliza de cobertura y esté seguro de que cubre alguno de los siguientes:**

- Incendio o relámpagos
- Lluvia o granizo
- Explosión
- Trifulca o conmoción social
- Daños causado por vehículos

- Daños causados por aeroplanos
- Humo
- Vandalismo o conducta maliciosa
- Robo
- Erupción Volcánica
- Daños por vidrios
- Objetos que caen
- Daños por el peso de nieve, lluvia o aguanieve.
- Daños por algunas de las tres categorías relacionadas con el agua de tubería o daños por cortos circuitos.

Es importante mencionar que los daños causados por inundaciones o terremotos no están incluidos en las pólizas. Estos desastres requieren de otra póliza de cobertura especial.

**Que es lo que y que NO cubren las aseguranza para propiedades**

**La mayoría de las pólizas de seguro cubre los daños causados por:**

- Incendio o relámpagos
- Daños por Vehículos o aeroplanos
- Vandalismo o conductas maliciosas
- Robo
- Explosión
- Trifulca o conmoción social
- Daño por humo
- Lluvia, huracanes y granizo.