

**Guía de exención de impuestos**

**REHABILITACIÓN BIENES RAÍCES**

La Junta de Supervisores del Condado de Prince William aprobó una ordenanza que promulga una exención de impuestos para bienes raíces que hayan sido sustancialmente reparados, rehabilitados o reemplazados. El programa de exención de impuestos fomenta la renovación y revitalización de estructuras antiguas ubicadas en el condado. Al mejorar la condición y apariencia de las propiedades existentes, el condado de Prince William se convertirá en un lugar más atractivo para que los propietarios y las empresas inviertan.

La cantidad de la exención se basa en el aumento del valor del edificio provocado por la rehabilitación. El incremento mínimo en el valor del edificio es del 25 por ciento. Se permiten exenciones para todo tipo de propiedad: residencial, comercial o industrial, y hotel o motel.

Se aplican requisitos de edad mínima y aumento de tamaño.

La exención de impuestos se aplica durante un período de 15 años y es transferible a un nuevo propietario. El ahorro fiscal total equivale al 100 por ciento de la exención cada año durante los primeros 10 años.

Durante los próximos cinco años, los ahorros fiscales se reducen y la exención se elimina gradualmente de la siguiente manera:

AÑO	EXENCIÓN
11	80%
12	60%
13	40%
14	20%
15	0%

La exención total está limitada a \$750,000 durante el período del programa. Sólo se aprobará una solicitud para cada propiedad a la vez.

Para obtener más información, programar una cita para analizar el programa o recibir una solicitud del programa, comuníquese con la Oficina de Evaluación de Bienes Raíces al 703-792-6780. Visite la oficina en 4379 Ridgewood Center Drive, Suite 203, Prince William, VA 22192. Las solicitudes también están disponibles en línea en [pwcva.gov/Rehab-App](http://pwcva.gov/Rehab-App).



**Condado de Prince William  
Oficina de Evaluaciones de Bienes Raíces**

4379 Ridgewood Center Drive, #203  
Prince William, Virginia 22192

Teléfono: 703-792-6780 • Fax: 703-792-4025  
TTY: 703-792-6293

9 a.m. to 4 p.m.

[pwcva.gov/finance](http://pwcva.gov/finance)

## 1. Permisos de construcción

Solicite los permisos de construcción necesarios al mismo tiempo que presenta su solicitud de exención de impuestos.

Comuníquese con la División de Desarrollo de Edificios al 703-792-6930 para obtener más información. La Oficina de Desarrollo de Edificios está ubicada en el edificio de servicios de desarrollo en 5 County Complex Court, Prince William, VA 22192.

## 2. Solicitud completa

Complete un formulario de solicitud para el Programa de Exención de Impuestos para Bienes Raíces Rehabilitados. Incluya con la solicitud copias de todos los permisos de construcción necesarios y una tarifa de solicitud no reembolsable de \$50. Presente la solicitud a la Oficina de Evaluación de Bienes Raíces antes de iniciar cualquier trabajo.

## 3. Determinar el valor base

Una vez aprobada la solicitud, la oficina de evaluación de bienes raíces inspeccionará la propiedad para determinar el valor base. El valor base será el valor tasado antes del inicio de cualquier obra.

## 4. Solicitar inspección final

Cuando se complete la rehabilitación, presente una solicitud por escrito de inspección a la oficina de evaluación de bienes raíces. Incluya una copia del certificado de ocupación con la solicitud de inspección. Las solicitudes deben recibirse antes del 1 de noviembre del año en que se complete la rehabilitación.

## 5. Comenzar la exención

Si la propiedad califica para el programa de exención de impuestos, la exención comenzará el 1 de enero del siguiente año calendario.

La participación en el programa está sujeta a los siguientes requisitos:

- El aumento en el valor del edificio debido a rehabilitación, renovación o reemplazo debe ser del 25 por ciento o más del valor del edificio antes de realizar cualquier trabajo.
- Las estructuras residenciales deben tener al menos 15 años y aumentar de tamaño no más del 30 por ciento.
- Las estructuras comerciales o industriales deben tener al menos 20 años y aumentar de tamaño no más del 100 por ciento.
- Las estructuras de hoteles o moteles deben tener al menos 35 años y aumentar de tamaño no más del 100 por ciento.
- Debe completar la rehabilitación antes del 31 de diciembre del tercer año calendario después de presentar su solicitud.
- Debe presentar la solicitud y una tarifa de solicitud no reembolsable de \$50 al mismo tiempo que solicita los permisos de construcción necesarios y antes de comenzar cualquier trabajo.
- Los impuestos deben mantenerse al día para calificar y permanecer en el programa.
- Todo el trabajo debe cumplir con las normas de zonificación y construcción existentes.
- El plazo máximo de exención del impuesto es de 15 años.

**Las solicitudes deben presentarse antes de que comiencen los trabajos de rehabilitación.**

- El valor base de la estructura será el valor juzgado antes del inicio de cualquier obra.
- La oficina de evaluaciones de bienes raíces realizará una tasación final de la estructura una vez terminadas las obras, o después de tres años, para determinar el incremento de valor por rehabilitación. Todo el trabajo debe cumplir con las normas de construcción y zonificación.
- El aumento en el valor juzgado debido a la rehabilitación no es igual a los costos de rehabilitación.
- La exención de impuestos es solo para la tasa impositiva básica sobre bienes raíces y no se aplica al impuesto de incendios y rescate, el impuesto de polilla gitana, la tarifa de gestión de aguas pluviales ni ningún otro distrito fiscal especial. La exención de impuestos no se aplica al valor de la tierra.

