



## Propietario Residencial de Vivienda Ocupada por el Propietario

### Petición de reembolso del impuesto comercial

Remitir el formulario debidamente llenado con la documentación pertinente a:

City of Oakland c/o Revenue Audit Unit

150 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5342 • Oakland, CA 94612

Teléfono (510) 238-3084 • Email: [Audit@Oaklandca.gov](mailto:Audit@Oaklandca.gov)

#### **Disposiciones de exención de propiedad ocupada por el propietario:**

De conformidad con la Ordenanza No. 13579 C.M.S, el propietario residencial que alquila o arrienda hasta tres habitaciones en su lugar de residencia principal o hasta dos unidades de vivienda accesoria (ADUs) o una vivienda cubierta en el caso de los dúplex, reúne los requisitos para estar total o parcialmente exento del pago del impuesto comercial por el alquiler de la propiedad residencial desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2030 ("Plazo de vigencia").

Un propietario que alquila o arrienda no más de dos (2) habitaciones en su lugar de residencia principal (casa, casa adosada o condominio) o dos (2) unidades de vivienda accesorias o una "Vivienda cubierta" de alquiler, como se define en el Código Municipal de Oakland sección 8.22.0201, en el caso de los dúplex, podría estar totalmente exento.

El propietario que alquila o arrienda tres o más habitaciones en su lugar de residencia principal (casa, casa adosada o condominio) podría estar parcialmente exento del pago del impuesto.

#### **Cualificaciones:**

- 1) el propietario ha sido dueño y ha vivido en su lugar de residencia principal (casa, casa adosada o condominio) durante al menos un año inmediatamente anterior a la solicitud de una exención total o parcial; y
- 2) el propietario ha recibido la exención de la propiedad de dueño de la vivienda de conformidad con la Sección 218 del Código de Ingresos e Impuestos de California; y,
- 3) el propietario tiene ingresos familiares totales de todas las fuentes, excluyendo los ingresos del inquilino o inquilinos, inferiores o iguales al 150% del Ingreso medio del área; y,
- 4) el propietario no tiene participación en ninguna otra propiedad de alquiler residencial en la ciudad de Oakland.

#### **Reglamentos administrativos:**

**Reembolso de impuestos del primer año:** El propietario que solicite la exención total o parcial del pago del impuesto comercial debe demostrar su elegibilidad. La elegibilidad se establece presentando y remitiendo el 1 de marzo, o antes, el primer año del impuesto comercial y, después del pago de los impuestos, solicitando la devolución de los impuestos pagados el primer año y proporcionando la documentación de apoyo para demostrar la elegibilidad. El propietario tiene 15 meses a partir de la fecha del pago de impuestos para solicitar un reembolso.

**Continuación Exención total:** Una vez que un propietario establezca la elegibilidad al recibir un reembolso por los impuestos pagados durante el primer año, el propietario estará exento por el resto del plazo de vigencia siempre y cuando el propietario certifique el 1 de marzo o antes en el aviso de renovación anual emitido por la ciudad que el propietario sigue teniendo derecho a la exención total o parcial del impuesto comercial.

**Continuación Exención parcial:** Una vez que un propietario establezca la elegibilidad al recibir un reembolso por los impuestos parciales pagados por el primer año, el propietario estará exento del pago del impuesto comercial por las primeras dos (2) habitaciones en su lugar principal de residencia (casa, casa adosada o condominio) o dos (2) unidades de vivienda accesorias o una "Vivienda cubierta" de alquiler en el caso de los dúplex. El propietario, sin embargo, debe presentar el 1 de marzo o antes el aviso de renovación anual emitido por la ciudad que declara un tercio (1/3) de los ingresos brutos totales generados en el año inmediatamente anterior al año en que el propietario está obligado a pagar el impuesto parcial.

#### **Instrucciones de solicitud del reembolso:**

**La solicitud del propietario para la devolución de los impuestos pagados durante el primer año debe estar respaldada con documentación. Incluya con esta solicitud de reembolso 1) la Declaración de impuestos federales actual y 2) copia(s) del(los) contrato(s) de alquiler del inquilino.**

**Se puede solicitar documentación adicional si la documentación del propietario no pudo documentar suficientemente la elegibilidad.**

Se debe emitir un reembolso dentro de los 60 días siguientes a la recepción de la documentación completa.

#### **Certificación:**

Por la presente, el abajo firmante presenta una solicitud, bajo pena de perjurio, para el reembolso del impuesto comercial pagado por el primer año como se requiere para establecer la elegibilidad para la exención total o parcial como una cuestión de ley autorizada de conformidad con la Ordenanza de Oakland No. 13579.

Firma del solicitante

Nombre del solicitante (Letra de imprenta)

Fecha

Número de teléfono del solicitante

Dirección de correo electrónico del solicitante

No. de cuenta del impuesto comercial

Dirección de la propiedad del solicitante (sujeto a exención total o parcial)

Dirección postal del solicitante: