

# Orientación sobre el Formulario de Declaración de Valor

1. **Número(s) de Parcela del Tasador (APN)** – Enumere todos los números de parcela afectados por la transferencia de propiedad. Si hay más de 4 números de parcela, adjunte una lista con los números restantes. Para encontrar el APN de su propiedad, visite el sitio web del Tasador: [washoecounty.gov/assessor](http://washoecounty.gov/assessor).
2. **Tipo de Propiedad** – Marque una de las opciones. Si es "Otro", proporcione una descripción de la propiedad. (es decir, Tiempo Compartido, Derechos de Agua, etc.)
3. **Valor Total/Precio de Venta de la Propiedad:**
  - (a) Valor Total/Precio de Venta de la Propiedad
    - Muestre el precio total de compra del inmueble. Si NO HAY VENTA y no está bajo una exención, use el Total Imponible del Tasador o el último precio de venta dentro de los cinco años anteriores, el que sea mayor (NRS 375.010).
    - Las Escrituras del Fideicomiso están sujetas a impuestos sobre el monto de la oferta más los costos.
    - Para Escrituras en lugar de Ejecución Hipotecaria, inserte el Valor Total. Este es el monto de la deuda impaga. También es la misma cantidad que aparecerá en su 1099c.
  - (b) Escritura en Lugar de Ejecución Hipotecaria Únicamente (valor de la propiedad)
    - Introduzca el valor justo de mercado de la propiedad según NRS 375.010.
  - (c) Valor del Impuesto de Transferencia
    - Reste la línea (b) de la línea (a) para determinar el valor imponible. Si el porcentaje de propiedad que se transfiere es inferior al 100%, aplique el porcentaje aquí. Si la deuda impaga es mayor que el valor justo de mercado de la propiedad, la diferencia está sujeta a impuestos.
  - (d) Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles Adeudado (RPTT)
    - RPTT se basa en el valor que se muestra en la línea (c). El impuesto se calcula a la tasa legal de \$2.05 por cada \$500 o fracción del mismo por NRS 375.
4. **Si Solicita una Exención:**
  - a. Si solicita una exención, consulte las exenciones enumeradas en NRS 375.090 e inserte el número de exención aquí.
  - b. 4b es un campo obligatorio si solicita una exención. Ciertas exenciones requieren documentación de respaldo al momento del registro.
5. **Interés Parcial** – Se requiere el porcentaje transferido si el porcentaje es inferior al 100%.

**Firma** – Se requiere una firma original.

**Capacidad** – Este campo es la relación de la persona que firma con las partes en el documento. (es decir, Otorgante, Beneficiario, Fideicomisario, Abogado, Agente, etc.)

**Información del Vendedor (Otorgante) y del Comprador (Beneficiario)** – Los nombres y direcciones de ambas partes deben completarse en su totalidad.

**Company/Person Requesting Recording**

**Empresa/Persona que Solicita el Registro** – Este campo deberá completarse si quien presenta el documento para la inscripción no es ni el otorgante ni el beneficiario.

Este documento tendrá una imagen con la escritura adjunta. NRS requiere un Formulario de Declaración de Valor y el monto del impuesto pagado en el sello de registro para todas las transferencias de propiedad.

**NRS 375.090 Exenciones.** Los impuestos establecidos por NRS 375.020, 375.023 y 375.026 no se aplican a:

1. Salvo que se disponga lo contrario en esta subsección, un mero cambio de identidad, forma o lugar de organización, como una transferencia entre una entidad comercial y su matriz, su subsidiaria o una entidad comercial afiliada si la entidad comercial afiliada tiene propiedad común idéntica. Los impuestos establecidos por NRS 375.020, 375.023 y 375.026 se aplican a una transferencia descrita en esta subsección si la entidad comercial a la que se transfiere la propiedad inmueble se formó con el propósito de evitar esos impuestos. **Requiere el Modelo de Declaración Jurada de Exención 1 de RPTT y la documentación de respaldo** que debe ser una copia firmada que demuestre la propiedad de la entidad en cuestión identificada en la transferencia. Los ejemplos incluyen Acuerdo Operativo/Estatutos/Acuerdo de Sociedad, Declaración de Impuestos y Actas de la Junta/Resolución de Consentimiento Unánime.
2. Una transferencia de título a los Estados Unidos, cualquier territorio o estado o cualquier agencia, departamento, instrumentalidad o subdivisión política del mismo.
3. Una transferencia de título que reconozca el verdadero estado de propiedad del bien inmueble, incluida, entre otras, una transferencia mediante un instrumento escrito de conformidad con los términos de un contrato de venta de terrenos a plazos previamente registrado y sobre el cual se hayan pagado los impuestos establecidos por este capítulo. **Puede requerir documentación de respaldo.**
4. Una transferencia de título sin contraprestación de un copropietario o inquilino en común a uno o más copropietarios o inquilinos en común restantes. **Requiere número de documento donde se originó el arrendamiento.**
5. Una transferencia, cesión u otra transmisión de bienes inmuebles si el dueño del inmueble tiene parentesco con la persona a quien se transmite dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad lineal. **Puede requerir documentación de respaldo.** Los ejemplos incluyen Certificado de Sociedad Doméstica, etc.
6. Una transferencia de título entre excónyuges en cumplimiento de una sentencia de divorcio. **Puede requerir documentación de respaldo.** Los ejemplos incluyen Decreto de Divorcio y/o Acuerdo de Conciliación Matrimonial.
7. Una transferencia de título hacia o desde un fideicomiso sin contraprestación si se presenta un certificado de fideicomiso en el momento de la transferencia. **Requiere documentación de respaldo.** Los ejemplos incluyen Certificado de Fideicomiso o Acuerdo de Fideicomiso.
8. Transferencias, cesiones o traspasos de minas no patentadas o concesiones mineras.
9. Una transferencia, cesión u otro traspaso de bienes inmuebles a una corporación u otra organización comercial si la persona que traspasa la propiedad posee el 100 por ciento de la corporación u organización a la que se realiza el traspaso. **Requiere documentación de respaldo** que debe ser una copia firmada que demuestre la propiedad de la entidad identificada en la transferencia. Los ejemplos incluyen Acuerdo Operativo/Estatutos/Acuerdo de Sociedad, Declaración de Impuestos y Actas de la Junta/Resolución de Consentimiento Unánime.
10. Un traspaso de bienes inmuebles mediante escritura que entra en vigor tras el fallecimiento del otorgante de conformidad con NRS 111.655 a 111.699, inclusive, y una Declaración Jurada de Fallecimiento del otorgante registrado en la oficina del registrador del condado de conformidad con NRS 111.699.
11. La realización, entrega o presentación de enajenaciones de bienes inmuebles para hacer efectivo cualquier plan de reorganización o ajuste:
  - (a) Confirmado bajo la Ley de Quiebras, según enmendada, 11 U.S.C. §§ 101 y siguientes;
  - (b) Aprobado en un procedimiento de sindicatura de capital que involucre a un ferrocarril, según se define en la Ley de Quiebras; o
  - (c) Aprobado en un procedimiento de administración judicial que involucre a una corporación, según se define en la Ley de Quiebras↪ si la elaboración, entrega o presentación de los instrumentos de transferencia o traspaso se produce dentro de los 5 años siguientes a la fecha de la confirmación, aprobación o cambio. **Requiere documentación de respaldo.** Los ejemplos incluyen Orden de Quiebra o Administración Judicial.

12. Un traslado a un fundamento educativo. Tal como se utiliza en esta subsección, “fundamento educativo” tiene el significado que se le atribuye en la subsección 3 de NRS 388.750. **Requiere documentación de respaldo** que debe demostrar que la fundación se creó para apoyar a la escuela identificada. Los ejemplos incluyen Estatutos.
13. Un traslado a un fundamento universitario. Tal como se utiliza en esta subsección, “fundamento universitario” tiene el significado que se le atribuye en la subsección 3 de NRS 396.405. **Requiere documentación de respaldo** que debe demostrar que la fundación fue creada para apoyar a la universidad identificada. Los ejemplos incluyen Estatutos.
14. Una transferencia a un fundamento bibliotecario. Tal como se utiliza en esta subsección, “fundamento bibliotecario” tiene el significado que se le atribuye en NRS 379.0056. **Requiere documentación de respaldo** que debe demostrar que la fundación se creó para respaldar la biblioteca identificada. Los ejemplos incluyen Estatutos.
15. Un traspaso de bienes inmuebles a una persona o personas de la junta de comisionados del condado, de un condado cuya población es inferior a 4,500 habitantes de conformidad con la sección 1 de esta ley.