

## ¿Qué es el impuesto a la propiedad?

El impuesto a la propiedad es un impuesto aplicado a bienes inmuebles.

Es un porcentaje del valor asignado a la propiedad y se calcula mediante la fórmula:

Valoración x Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) = Impuesto a la Propiedad.

## ¿Qué método se usa para valorar a las propiedades?

El método de valoración es el valor de mercado. Esta es la cantidad que se podría esperar de una propiedad si se vende en el mercado libre por un vendedor y un comprador dispuestos, basado en el principio de que no exista ningún tipo de relación entre ellos. Este principio se refiere a que ambas partes sean independientes, no estén relacionadas entre sí, actúen imparcialmente y sin esperar recibir nada a cambio.

El Departamento utiliza tres enfoques para calcular el valor de mercado:

- Enfoque de Comparación de Ventas: la propiedad que se valora se compara con propiedades similares vendidas recientemente en la misma área.
- Enfoque de Costo de Reemplazo: este enfoque determina el valor de la propiedad en función del costo de reemplazar la propiedad menos la depreciación
- Enfoque de Ingresos: determina el valor de una propiedad en función de los ingresos producidos

### What factors affect Market Value?

El factor principal que afecta el valor de una propiedad es su ubicación. De manera realista, una casa ubicada en Frigate Bay tendrá un valor más alto en el mercado libre que una en Newton Ground, a pesar de tener tamaño y características similares.

Sin embargo, hay otros factores importantes que se utilizan para



determinar el valor de cualquier propiedad.

- Tamaño de la propiedad
- Condiciones del edificio
- Año de construcción del edificio
- Uso de la tierra
- Valor de propiedades similares recientemente vendidas en la misma zona

## ¿Quién está exento del impuesto a la propiedad?

De acuerdo con la Sección 6 de la Ley de Impuestos a la Propiedad del año 2007:

- Las propiedades exentas son edificios utilizados para el culto divino, escuelas e inmuebles propiedad del gobierno.
- La propiedad designada como patrimonio.
- La propiedad en la medida en que sea propia o arrendada y ocupada únicamente por una organización caritativa, por una organización benéfica o filantrópica y sin fines de lucro para realizar sus actividades en beneficio de la sociedad.
- La propiedad en la medida en que sea propia o arrendada y ocupada únicamente por un edificio residencial recibe una exención anual de ochenta mil dólares.
- Los edificios nuevos o renovaciones están exentos de impuestos por un año, sin embargo, el impuesto se

## ¿Qué sucede durante una evaluación de la propiedad?

Un evaluador de inmuebles programará una cita para visitar su propiedad. Durante esta visita anotará todas las características de la propiedad necesarias para que el Departamento valore con precisión su propiedad.

En algunos casos los evaluadores pueden necesitar examinar también el interior de las estructuras además del exterior de las mismas. Se tomarán fotografías del exterior de las estructuras. Estas serán utilizadas para valorar la propiedad y su fácil identificación. Esta información también se utilizará para nuestro sistema de información geográfica (GIS por sus siglas en inglés) que aumentará la exactitud y transparencia de las valoraciones.

Algunas de las medidas y factores registrados son el tamaño y la ubicación de la propiedad, el estado de conservación, la fecha de construcción y los materiales de construcción de cualquier estructura dentro de la propiedad así como el desarrollo de proyectos en sus alrededores y la accesibilidad a los servicios públicos y privados disponibles. El propietario puede proporcionar cualquier información adicional que en su opinión puede

## ¿Cuál es el Impuesto sobre Bienes Inmuebles?

Tipo de Valoración	Tasa Aplicable
Residencial	0.2% <b>0.2%</b>
Comercial	0.3% <b>0.3%</b>
Alojamiento	0.3% <b>0.3%</b>
Institucional	0.0% <b>0.0%</b>
Agricultura	0.0% <b>0.0%</b>

**NOTA:** Hay un recargo para las áreas designadas como Zonas de Desarrollo Especial y se aplica cuando el propietario de la tierra después de un año aún no la ha desarrollado. El recargo se aplica a una tasa del 1 % del valor de la propiedad durante el primer año y un 1 % adicional cada uno año hasta un máximo del 5 %. El Ministro de Finanzas se reserva el derecho de cambiar la tasa de recargo.

## ¿Qué sucede si no pago mi impuesto a la propiedad?

Si su pago de impuestos a la propiedad no se completa antes del 30 de junio de cada año, se le cobrará lo siguiente:

- Interés a una tasa del 12 % por año.

## ¿Cuándo se debe pagar el impuesto a la propiedad?

El impuesto a la propiedad se debe pagar anualmente antes del 30 de junio.

## How is Property Tax calculated?

Ejemplo de cálculo del impuesto sobre la propiedad residencial con valor de mercado \$ 140,000; valor de construcción \$ 120,000 y valor de la tierra \$ 20,000.

<b>Valor de Construcción</b>	\$120,000
<b>Menos Exención</b>	-\$80,000
<b>Valor de Construcción Tributario</b>	\$40,000
<b>Impuesto Tributario</b>	x 0.2%
<b>Impuesto sobre la Construcción</b>	\$80,000
<b>Valor de la tierra</b>	\$20,000
<b>Impuesto Tributario</b>	x 0.2%
<b>Impuesto sobre la Tierra</b>	\$40.00
<b>Impuesto sobre la Construcción</b>	\$80,000
<b>Impuesto sobre la tierra</b>	+\$40,000
<b>Total de Impuestos a pagar</b>	\$120.00

## ¿Qué debo hacer si no recibo una factura?

Las facturas de impuestos a la propiedad se envían por correo anualmente antes del 31 de mayo. Es deber de cada contribuyente llamar o visitar nuestras instalaciones y solicitar su factura de impuestos a la propiedad si no la ha recibido aún.

## ¿Se puede utilizar un sistema de pago electrónico en línea?

Sí, el impuesto a la propiedad se paga en línea. Usted tendrá que registrarse para utilizar los servicios electrónicos del Departamento de Impuestos Internos (IRD por sus siglas en inglés) y podrá descargar un formulario de solicitud en nuestro sitio web. Cualquier información adicional sobre los servicios electrónicos se puede encontrar en el folleto de información pública del Departamento de Impuestos Internos (IRD por sus siglas en inglés) titulado "Uso de los Servicios Electrónicos".



**SAINT CHRISTOPHER AND NEVIS  
INLAND REVENUE DEPARTMENT**

## IMPUESTO A LA PROPIEDAD

*Este folleto ha sido preparado por el Departamento de Impuestos Internos de la Federación de San Cristóbal y Nieves. Si después de leerlo, necesita profundizar en el tema, puede contactarnos a través de la información disponible al final del folleto.*

### ST KITTS

Inland Revenue Department  
P.O. Box 34  
Bay Road, Basseterre  
Tel: 869-465-8485  
Fax: 869-465-7640.  
Email: inlandrevenue@sknird.com

### NEVIS

Inland Revenue Department  
Main Street, Charlestown  
Tel: 896-469-5521 Ext 5010 869/469-5856  
Fax: 869-469-0667  
Email: ird@niagov.com

### CALLS FROM

US: 1-(305)-508-4691  
UK: 01144-122-379-0668

[www.sknird.com](http://www.sknird.com)

St. Kitts and Nevis Inland Revenue Department



**Building Our Nation  
Through Responsible  
Tax Administration**