

AGENCIA DEL CRIM Y NUESTRA OBLIGACION



Hoy hablaremos sobre un tema que nos concierne a todos y nos preocupa cuando vamos a invertir en propiedades. En muchas ocasiones carecemos de conocimientos y no conocemos nuestras funciones al momento de comprar o vender una propiedad y nuestras responsabilidades como contribuyentes y ciudadanos incluyendo al acreedor hipotecario con la agencia del Crim. Algunos ciudadanos tenemos una idea básica sobre el centro de recaudaciones municipales, como por ejemplo, si tenemos un residencia principal debemos de estar exonerados del pago de crim, cuidado no siempre esto es cierto, una propiedad aunque sea su residencia principal puede pagar contribuciones por exceso del valor contributivo, pero que sucede cuando tenemos mas de una residencia o cuando compramos una propiedad que paga contribuciones. Al momento de comprar o vender una propiedad consulte a su Corredor de Bienes Raices, si la propiedad esta pagando contribuciones o esta exonerada. Si la estructura paga contribuciones y esta compra/ venta esta garantizada con un prestamo hipotecario el adquiriente vendra obligado a depositar con el acreedor hipotecario periodicamente las contribuciones a pagarse sobre esa propiedad, el acreedor pagará la contribución neta impuesta según recibo menos el descuento correspondiente por pago anticipado hasta que le otorgen al adquiriente la exoneración contributiva de cualificar segun la ley y el acreedor le eliminara del pago los llamados city taxes (CRIM) a una fecha de cierre 31 enero de cada año. De lo contrario si la propiedad no paga crim porque el vendedor goza de una exoneración contributiva, usted no tendra retención ninguna de su acreedor periodicamente hasta que se demuestre lo contrario o si es su única residencia adquirida y no excede del valor contributivo. Un buen Corredor de Bienes Raíces debe saber orientarle al respecto y informarle el manejo de las leyes referente a la oficina de recaudaciones municipales. Al gunos detalles que debe conocer su Corredor de Bienes Raices, al usted adquirir una residencia o propiedad el abogado que realice la compra/venta esta obligado radicar la solicitud de cambio de dueño y usted como contribuyente a notificar cualquier cambio en sus calificaciones para el disfrute de la exoneración del pago de contribuciones, trapasos y modificaciones de dominio en la propiedad.

La Sra. Jeannette Soto es una de las pocas Corredoras de Bienes Raices con amplia experiencia en el proceso de la banca hipotecaria. Jeannette Soto ha sido proclamada profesional distinguida 2005 por su amplio conocimiento en el industria, calidad, servicio y trayectoria. Jeannette Soto se ha dedicado a brindar sus conocimientos y experiencia a sus corredores y vendedores, creando lideres del mañana. Su mayor objetivo que todo profesional de bienes raices alcance un alto grado de profesionalismo y el mayor codigo de etica personal a favor de los clientes y sus compañeros.