



**COUNTY OF LOS ANGELES
DEPARTMENT OF AUDITOR-CONTROLLER**

KENNETH HAHN HALL OF ADMINISTRATION
500 WEST TEMPLE STREET, ROOM 525
LOS ANGELES, CALIFORNIA 90012-3873
PHONE: (213) 974-8301 FAX: (213) 626-5427

Board of Supervisors

GLORIA MOLINA
First District

MARK RIDLEY-THOMAS
Second District

ZEV YAROSLAVSKY
Third District

DON KNABE
Fourth District

MICHAEL D. ANTONOVICH
Fifth District

WENDY L. WATANABE
AUDITOR-CONTROLLER

MARIA M. OMS
CHIEF DEPUTY

ASST. AUDITOR-CONTROLLERS

ROBERT A. DAVIS
JOHN NAIMO
JUDI E. THOMAS

Facts for City of Bell Property Tax Refund

WHAT HAPPENED? Bell's City Council approved illegal property tax rate increases in 2007-08, 2008-09 and 2009-10. The passage of Assembly Bill 900 allows the County of Los Angeles, upon receiving funding from the City of Bell, to refund qualified property taxpayers what they have paid as excessive property taxes caused by the illegal property tax rates.

WHO QUALIFIES FOR THE REFUND? Property owners that have owned and paid property taxes on land, home, mobile home or building in the City of Bell for the three-year period from July 1, 2007 to June 30, 2010. Renters are not entitled to refunds since they have not paid property taxes.

WHEN WILL I GET MY REFUND? The City of Bell will transfer funds to Los Angeles County on October 19, 2010. A delay in the transfer of funds from the City of Bell to the County of Los Angeles will delay your refund. Immediately after receiving the funds, Los Angeles County will begin issuing refunds to the following two types of property owners:

- a. Property owners that have owned the property for the three-year period from July 1, 2007 to June 30, 2010 will begin receiving their refunds during the first week of **November 2010**.
- b. Property owners that have sold or purchased their property during the same three-year period will receive their refund by **mid-December 2010**. Also, if you only owned the property part of the three years, Los Angeles County will calculate the refund based upon the proportional property taxes you paid.

THERE IS MORE THAN ONE PERSON LISTED AS PROPERTY OWNERS, WHO WILL RECEIVE THE REFUND? The refund will be issued under all names and will be mailed to the address Los Angeles County currently

has listed for the property owner. All payees are responsible for endorsing the check before it is cashed.

DO I NEED TO FILE A CLAIM OR FILL OUT A FORM? No. The Los Angeles County Department of Auditor-Controller will mail you the refund automatically and directly. If you have moved to another address, you may complete an Address Update Form, available at Bell City Hall, to assist us in refunding you quickly.

HOW DID YOU CALCULATE MY REFUND?

Your refund will be based on the Assessed Value of your property (at the time the overcharge occurred), multiplied by the Excess Rate listed below:

<u>Tax Year</u>	<u>Rate Charged</u>	<u>Legal Rate</u>	<u>Excess Rate</u>
2007-08	.237554%	.187754%	.05%
2008-09	.257554%	.187754%	.07%
2009-10	.277554 %	.187754%	.09%

Following is an example of how the refunds will be calculated. This example assumes an Assessed Value of \$100,000 and that the taxpayer owned the property for the entire three-year period from July 1, 2007 through June 30, 2010.

<u>Tax Year</u>	<u>Assessed Value</u>	<u>Multiplied by</u>	<u>Excess Rate</u>	<u>Equals</u>	<u>Amount of Refund</u>
2007-08	\$100,000	x	.05%	=	\$50
2008-09	\$100,000	x	.07%	=	\$70
2009-10	\$100,000	x	.09%	=	\$90
Total Amount of Refund if property was owned all three years					\$210

For additional information and questions, please contact:

**Los Angeles County Property Tax Public Service
 at (213) 974-8368.**



COUNTY OF LOS ANGELES DEPARTMENT OF AUDITOR-CONTROLLER

KENNETH HAHN HALL OF ADMINISTRATION
500 WEST TEMPLE STREET, ROOM 525
LOS ANGELES, CALIFORNIA 90012-3873
PHONE: (213) 974-8301 FAX: (213) 626-5427

Board of Supervisors

GLORIA MOLINA
First District

MARK RIDLEY-THOMAS
Second District

ZEV YAROSLAVSKY
Third District

DON KNABE
Fourth District

MICHAEL D. ANTONOVICH
Fifth District

WENDY L. WATANABE
AUDITOR-CONTROLLER

MARIA M. OMS
CHIEF DEPUTY

ASST. AUDITOR-CONTROLLERS

ROBERT A. DAVIS
JOHN NAIMO
JUDI E. THOMAS

Hechos sobre el Reembolso de Impuestos de Propiedad de la Ciudad de Bell

¿QUE SUCEDIÓ? El Concejo de la Ciudad de Bell aprobó un aumento ilegal en la tasa de los impuestos de propiedad en 2007-08, 2008-09 y en 2009-10. La reciente aprobación de la Ley Estatal AB 900 permite al Condado de Los Angeles, después de recibir los fondos de la Ciudad de Bell, entregar un reembolso a calificados contribuyentes de impuestos de propiedad. La cantidad será lo que sobrepagaron por causa del aumento ilegal en la tasa.

¿QUIEN CALIFICA PARA EL REEMBOLSO? Propietarios que han pagado impuestos sobre un terreno, hogar, casa móvil, o un inmueble en la Ciudad de Bell por el periodo de tres años desde el 1 de Julio de 2007, hasta el 30 de Junio de 2010. Inquilinos no califican para el reembolso ya que no han pagado impuestos de propiedad.

¿CUANDO RECIBIRÉ MI REEMBOLSO? La Ciudad de Bell transferirá los fondos al Condado de Los Angeles el 19 de Octubre de 2010. Cualquier retraso por parte de la Ciudad de Bell al Condado de Los Angeles causará un retraso de su reembolso. Inmediatamente después de recibir los fondos, el Condado de Los Angeles empezará a emitir reembolsos a los siguientes dos tipos de propietarios:

- a. **Propietarios que han sido dueños de la propiedad** por el periodo de tres años desde el 1 de Julio de 2007, hasta el 30 de Junio de 2010 empezaran a recibir sus reembolsos durante la primera semana de **Noviembre 2010**.
- b. **Propietarios que han vendido o comprado su propiedad** durante el mismo periodo de tres años empezaran a recibir su reembolso a medios de **Diciembre 2010**. Además, si usted tuvo posesión de la propiedad por solo una parte de los tres años, el Condado de Angeles calculará su reembolso basado proporcionalmente en la cantidad de impuestos de propiedad que usted ha pagado.

¿HAY MAS DE UNA PERSONA NOMBRADA COMO PROPIETARIO, QUIEN RECIBIRÁ EL REEMBOLSO? El reembolso será emitido bajo todos los nombres y será enviado al domicilio que el Condado de Los Angeles tiene en sus récords como propietario. Todos los beneficiarios serán responsables por endosar el cheque antes de cobrarlo.

¿NECESITO ARCHIVAR UN RECLAMO O LLENAR UNA FORMA? No. El Departamento del Auditor-Interventor del Condado de Los Angeles le enviará su reembolso automáticamente y directo a usted. Si usted se ha mudado a otro domicilio, puede llenar una Forma de Actualización de Domicilio, disponible en el Ayuntamiento de la Ciudad de Bell, para ayudarle a recibir su reembolso mas pronto.

¿COMO SE CALCULA MI REEMBOLSO?
 Su reembolso será basado en la Valoración de su propiedad durante el tiempo que el sobrecargo ocurrió, multiplicado por la siguiente Tasa de Exceso:

<u>Año de Impuesto</u>	<u>Tasa Cobrada</u>	<u>Tasa Legal</u>	<u>Tasa de Exceso</u>
2007-08	.237554%	.187754%	.05%
2008-09	.257554%	.187754%	.07%
2009-10	.277554 %	.187754%	.09%

Lo siguiente es un ejemplo de cómo se calcularan los reembolsos. Este ejemplo supone una Valoración de \$100,000, y que el contribuyente fue dueño/o de la propiedad por el periodo entero de tres años desde el 1 de Julio de 2007 hasta el 30 de Junio de 2010.

<u>Año de Impuesto</u>	<u>Valoración</u>	<u>por</u>	<u>Tasa de Exceso</u>	<u>Equivale</u>	<u>Cantidad de Reembolso</u>
2007-08	\$100,000	x	.05%	=	\$50
2008-09	\$100,000	x	.07%	=	\$70
2009-10	\$100,000	x	.09%	=	\$90
Cantidad Total del Reembolso, si fue propiedad de usted por los tres años					\$210

Para más información o si tiene preguntas, por favor llame al:

Servicios Público de Impuestos de Propiedad del Condado de Los Angeles al (213) 974-8368.