

EVALUACIÓN DE TASA VARIABLE - PARA SERVICIOS CONTINUOS

LAGO Y OTROS SERVICIOS NATURALES DE AGUA DE AGUA

El gobierno del condado de Seminole ofrece una variedad de servicios financiados por evaluaciones que se enfocan en proteger o mejorar las cualidades ambientales, el uso recreativo y los aspectos de manejo de aguas pluviales de los cuerpos de agua naturales. Estos servicios son provistos por el Departamento de Obras Públicas y pueden implicar provisiones de una sola vez (como restauración) y actividades en curso (como el control de malezas acuáticas). El control de malezas acuáticas incluye procesos por los cuales se elimina o controla la vegetación acuática exótica, molesta y nociva que amenaza o impide la existencia de un cuerpo de agua. Tanto la evaluación de capital como los formatos de evaluación de tasa variable pueden utilizarse para financiar estos servicios. Los límites de la evaluación incluyen la propiedad frente al mar y la propiedad con derecho de uso para el cuerpo de agua. Las evaluaciones de tasa variable se recopilan por adelantado sobre la base de un año fiscal.



ILUMINACIÓN DE CALLE

El alumbrado público proporciona un beneficio esencial al mejorar la visibilidad durante la noche a lo largo de las carreteras y las áreas peatonales. En el Condado de Seminole no incorporado, una comunidad que elija tener alumbrado público puede participar en una MSBU para financiar el costo de instalación y operación de alumbrado público. El equipo ofrecido es propiedad, operado y mantenido por empresas de servicios públicos. La evaluación del alumbrado público varía según el equipo seleccionado y el número de propiedades que se benefician. Las MSBU están organizadas por límites geográficos y, a menudo, por subdivisión. La evaluación puede variar anualmente en función de los cambios en los cargos por servicios públicos y otros costos operativos presupuestados. La evaluación incluye fondos para los accesorios de farolas, postes, servicios públicos y administración financiera. Estas evaluaciones se recopilan con anticipación por año fiscal.



Para informar sobre una interrupción del alumbrado público o una solicitud de reparación, comuníquese con la empresa de servicios eléctricos que presta servicios en el área:

Duke Energy
(800) 228-8485



Florida Power & Light
(800) 226-3545

¿Interesado en los servicios en línea del Programa MSBU e información?

Visita: www.seminolecountyfl.gov/msbu

Para información de evaluación específica de su propiedad, visit www.seminolecountyfl.gov/MSBUNAVA

MANEJO RESIDENCIAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

El manejo responsable de los residuos sólidos residenciales (como basura doméstica, reciclables, desechos de jardín, electrodomésticos y desechos domésticos peligrosos) es crítico para cada comunidad y la calidad del medio ambiente a largo plazo. Cada año, se evalúa una cantidad equitativa para la propiedad residencial en el Condado de Seminole no incorporado para financiar la recolección y eliminación de residuos sólidos residenciales y la administración de la MSBU de Manejo de Residuos Sólidos.



La evaluación se aplica por vivienda y se recauda por adelantado por año calendario. La evaluación se recauda sin tener en cuenta la ocupación. El monto puede variar anualmente en función de los costos del servicio contratado, las tendencias de eliminación y otros costos operativos. Las actividades de reciclaje son ordenadas por el Estado de Florida y se incluyen en los cálculos de evaluación.

Dado que la gestión de los residuos sólidos residenciales es una responsabilidad pública permanente, no existen disposiciones para que las propiedades residenciales se excluyan de la participación en la MSBU. La información detallada sobre la gama completa de servicios disponibles, la información de contacto y las tasas de evaluación para varias opciones de servicio están disponibles en línea o llamando al Programa MSBU.

Para asistencia con la recolección de rutina o servicios de eliminación, llame al servicio de atención al cliente de la División de Gestión de Residuos Sólidos a 407-665-2260.

TERMINOLOGIA RELACIONADA

Distrito de Evaluación - grupo de propiedades asignadas a cantidad prorrateada para financiar un servicio público esencial que ofrece un beneficio especial a esas propiedades

Beneficio - asistencia directa o indirecta o ventaja

Unidad de Beneficios - base o medida equitativa utilizada para asignar el costo; como parcela, superficie cultivada o vivienda

Evaluación de Capital - monto percibido por un servicio público por el cual el monto se aplica una vez, pero puede devolverse en cuotas anuales durante un período de años

Enlace - solicitante o persona que voluntariamente sirve como portavoz de la comunidad durante las diversas fases del proceso de MSBU

Derecho de Retención - un reclamo legal sobre la propiedad para asegurar el pago de una deuda u obligación

Servicio Municipal - asistencia pública o mejora provista por un gobierno para servir a un propósito público

Unidad de Beneficios de Servicios Municipales [MSBU] - un distrito de evaluación creado para financiar un servicio público

Evaluación No Ad Valorem [NAVA] - cantidad gravada en una propiedad por criterios distintos al valor de la propiedad; asignado por unidades de beneficio

Ordenanza - una orden autoritativa o legislación promulgada por una autoridad municipal como el BCC del condado de Seminole

Petición [MSBU] - documento preparado por el Programa MSBU y utilizado para determinar el nivel de apoyo de la comunidad para crear una MSBU

Pro-rata - una asignación proporcionada

Audiencia Pública - reunión que permite al público comentar sobre los planes propuestos antes de que el gobierno tome la decisión final

Propósito Público - esencial para la salud, la seguridad o el bienestar públicos; puede ser proporcionado por el gobierno y financiado por impuestos, tasas o evaluación

Servicio Público - servicio esencial provisto por un gobierno

Proveedor de Servicio - la entidad designada del condado responsable de proporcionar y administrar un servicio público

Encuesta de Interés - herramienta de pre-solicitud informal utilizada para confirmar el nivel general de interés antes de la aceptación de la solicitud

Área no Incorporada - una región de tierra fuera del límite impositivo de una ciudad; gobernado por el Condado

Evaluación de Tasa Variable - un monto recaudado anualmente para financiar un servicio continuo por el cual el costo del servicio puede cambiar cada año

Para obtener información adicional del Programa de MSBU, visite nuestras oficinas localizadas en:
1301 East 2nd Street, Sanford, FL 32771
llame al 407-665-7178
o visite el Website: www.seminolecountyfl.gov/msbu



GRAVÁMENES DE NON AD VALOREM

¿Qué hacen por usted y la comunidad?



Áreas no incorporadas del Condado de Seminole.

Programas de Beneficios Municipales

Condado de Seminole
Departamento de Servicios Fiscales
July 2021

Las evaluaciones no ad valorem [NAVA] son administradas por el programa MSBU

El Programa de la Unidad de Beneficios de Servicios Municipales [MSBU] sirve como la entidad central a través de la cual las MSBU son administradas financieramente y las evaluaciones se recaudan para los servicios públicos financiados por la evaluación en el Condado no incorporado de Seminole. El programa MSBU ayuda con el procesamiento de aplicaciones, la creación de MSBU y la gestión financiera continua de los servicios financiados por evaluación.

EVALUACIÓN NO AD VALOREM

La evaluación no ad valorem es una alternativa de financiación que proporciona servicios públicos esenciales sobre una base de costo-beneficio localizado. Una evaluación no ad valorem representa el costo compartido de una propiedad para el servicio que ofrece un beneficio especial a esa propiedad. Estas evaluaciones se calculan sobre una base equitativa llamada "unidad de beneficios". Una unidad de beneficio puede ser un paquete, vivienda, pie lineal u otra unidad equitativa. Las evaluaciones se recopilan a través de la factura anual del impuesto a la propiedad.

DISTRITO DE EVALUACIÓN

Una "MSBU" (Unidad de Beneficios de Servicios Municipales) es un distrito de evaluación no ad valorem creado para financiar la totalidad o parte de un servicio público autorizado. Las propiedades enumeradas en el límite de evaluación de la MSBU comparten el beneficio y el costo del servicio prestado. La evaluación asignada a las propiedades beneficiadas se basa en el costo de proporcionar el servicio, el número de propiedades evaluadas y el número de unidades de beneficios asignadas a cada propiedad. La unidad de beneficio se define cuando se establece la MSBU.

FINANCIACIÓN DE LA EVALUACIÓN

El financiamiento de la evaluación se puede usar para servicios públicos en curso o mejoras construidas que beneficien a la propiedad en el Condado de Seminole no incorporado. Los servicios continuos, como el alumbrado público, se financian con una tasa variable que se cobra anualmente. Las mejoras construidas, como las extensiones de línea de servicios públicos de agua central, se financian mediante una evaluación de capital recaudada una sola vez.

Se establecen la mayoría de las MSBU del Condado de Seminole a petición de los propietarios. Para obtener más información... visite el Programa MSBU sitio web o contacte al programa por teléfono o correo electrónico.

EVALUACIÓN DE TASA VARIABLE



Una evaluación de tasa variable se recauda anualmente cuando se crea una MSBU para financiar un servicio público en curso. La tasa de evaluación (cantidad) se determina con la preparación del presupuesto anual. La tasa puede variar debido a cambios en las condiciones que afectan el costo de proporcionar un servicio continuo, costos tales como tarifas de servicios públicos, servicios contratados y / o alcance o frecuencia del servicio. Las tasas de evaluación se comunican a los propietarios de las propiedades evaluadas a través del envío anual de una Notificación de Evaluación Propuesta.

EVALUACIÓN DE CAPITAL



Cuando se crea una MSBU para financiar una mejora de capital, la evaluación se aplica una vez sobre la base del costo del proyecto. Se ofrece el financiamiento de una evaluación de capital, y los propietarios pueden optar por pagar la evaluación en cuotas facturadas a través de la factura del impuesto a la propiedad. Los términos de pago a plazos (años y monto) se estiman cuando se establece la MSBU, y se finalizan según el costo real del proyecto una vez que el proyecto está completo. Los horarios de entrega se publican en el sitio web del Programa MSBU. Una evaluación de capital puede ser pagada en su totalidad sin penalización en cualquier momento después de que el proyecto esté completo. Cuando se planifica el pago anticipado, comuníquese con el Programa MSBU para obtener un saldo de pagos actual.

ROLLO DE EVALUACIÓN Y AUDIENCIA PÚBLICA

Cada año se genera una lista de evaluación no ad valorem en preparación para la próxima factura del impuesto a la propiedad. La lista incluye todas las evaluaciones y facturas a plazos administradas por el Programa MSBU. La lista proporciona una lista por número de paquete que indica la tasa de evaluación, las unidades de beneficios y la facturación a plazos para el año fiscal actual. La tirada se presenta a la Junta de Comisionados del Condado para su revisión y aprobación en una audiencia pública. Los propietarios tienen el derecho de asistir a la audiencia y dirigirse a la Junta. La audiencia se lleva a cabo en Agosto.

Fecha de notificación: 5 de Julio 2018
Seminole County Government • MSBU PROGRAM • Resource Management Dept.
1101 East First Street • Sanford, FL 32771 • (407) 665-7178
www.seminolecountyfl.gov/msbu.gov • MSBUProgram@seminolecountyfl.gov

"Aviso de N.A.V.A."
Propuesto/Adoptado Non-Ad Valorem Aviso de Evaluación
Parcela ID: 1_MSRARD Dirección de la Propiedad: 2_MSRPROP

3_MSHAMEL 4_MSNMEE2
7_MSOAD3 6_MSOAD2 5_MSOAD1
8_MSOCTY 9_MSOSTATE 10_MSCOIPCD

Propietario:
La propiedad mencionada anteriormente está incluida en la lista de evaluación No Ad Valorem 2018 del Condado de Seminole (N.A.V.A.). Este Aviso proporciona información relacionada con la evaluación para el rollo de evaluación de los distritos de evaluación existentes y propuestos (MSBU). La facturación a plazos para una evaluación de mejora de capital se incluye cuando corresponde. Los propietarios Municipales del Condado de Seminole (MSBU) se preparan en el reverso de este Aviso. La evaluación no ad valorem para el paquete anterior para el año fiscal 2018 se observa de la siguiente manera:

11_Purpose (21_MSTotal_MSBU)	12_MSCOLOPT 13_MSDNAME	20_STATUS 14_MSRWRITE 15_MSRARTE 16_MSRBLINTZ 17_MSSASSAMT
11_Purpose (21_MSTotal_MSBU)	12_MSCOLOPT 13_MSDNAME	20_STATUS 14_MSRWRITE 15_MSRARTE 16_MSRBLINTZ 17_MSSASSAMT
11_Purpose (21_MSTotal_MSBU)	12_MSCOLOPT 13_MSDNAME	20_STATUS 14_MSRWRITE 15_MSRARTE 16_MSRBLINTZ 17_MSSASSAMT
11_Purpose (21_MSTotal_MSBU)	12_MSCOLOPT 13_MSDNAME	20_STATUS 14_MSRWRITE 15_MSRARTE 16_MSRBLINTZ 17_MSSASSAMT
11_Purpose (21_MSTotal_MSBU)	12_MSCOLOPT 13_MSDNAME	20_STATUS 14_MSRWRITE 15_MSRARTE 16_MSRBLINTZ 17_MSSASSAMT
11_Purpose (21_MSTotal_MSBU)	12_MSCOLOPT 13_MSDNAME	20_STATUS 14_MSRWRITE 15_MSRARTE 16_MSRBLINTZ 17_MSSASSAMT

2018 Total: \$ 000.00
EVALUACIÓN DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

La Junta de Comisionados del Condado de Seminole (JCS) llevará a cabo una audiencia pública en la lista de evaluación no ad valorem para el año fiscal 2018 en la Cámara del JCS dentro del edificio de Servicios del Condado ubicado en 1101 E. First Street Sanford, Florida el 14 de agosto de 2018 en 1:30 de la tarde. El objetivo de la audiencia pública es recibir comentarios del público sobre la lista de evaluación de propiedades antes de tomar una medida final. Las autoridades fiscales pueden ENVIAR o NO ENVIAR las evaluaciones propuestas en la lista de evaluación de propiedades a la Junta de Comisionados del Condado de Seminole (JCS) dentro del edificio de Servicios del Condado ubicado en 1101 E. First Street Sanford, Florida el 14 de agosto de 2018 en 1:30 de la tarde. Si no se envía la lista de evaluación de propiedades a la Junta de Comisionados del Condado de Seminole (JCS) dentro del edificio de Servicios del Condado ubicado en 1101 E. First Street Sanford, Florida el 14 de agosto de 2018 en 1:30 de la tarde, se perderá el derecho de comparecer en esta audiencia pública y la propiedad será evaluada por escrito ante JCS dentro de los veinte (20) días posteriores a esta notificación. Enviar cartas relacionadas al Programa MSBU.

Para obtener más información, visite nuestro servicios en línea www.seminolecountyfl.gov/msbu o llame al Programa MSBU al (407) 665-7178 para recibir una copia en español por correo.

NO PAGUE - Esto no es una factura.
Las evaluaciones autorizadas en la audiencia pública se facturarán en Octubre a través del rollo de impuestos de propiedad.

AVISO NAVA

En Julio, se envía por correo una Notificación de evaluación no ad valorem [NAVA] a los propietarios de las propiedades evaluadas porque los propietarios tienen derecho a recibir esta información antes de la factura del impuesto a la propiedad. El aviso es específico de la propiedad e incluye detalles sobre las evaluaciones asignadas, la facturación a plazos y la audiencia pública relacionada.

RECOGIDA A TRAVÉS DE LA FACTURA DE IMPUESTO DE LA PROPIEDAD

Anualmente, después de recibir la aprobación de la Junta, se envía una evaluación no Ad Valorem al Recaudador de Impuestos para su facturación y cobro. Las evaluaciones deben pagarse cuando se paga la factura del impuesto a la propiedad. Las evaluaciones son elegibles para los descuentos estándar de pago anticipado. La fecha límite para el pago es el 31 de Marzo. La falta de pago de una evaluación a su vencimiento puede dar lugar a que el Recaudador de Impuestos emita una certificación fiscal.

DERECHO DE RETENCIÓN Y SATISFACCIÓN

Se aprueba una lista de evaluación inicial cuando se establece una MSBU y se registra un gravamen en la cantidad de la evaluación de tierras. El gravamen se considera satisfecho cuando la evaluación ha sido pagada en su totalidad. Para las evaluaciones de tasa variable, un estado pagado de una factura de impuestos a la propiedad sirve como confirmación de la satisfacción del gravamen. Para la evaluación de capital, se emite un documento de satisfacción del gravamen después de que la evaluación se haya pagado en su totalidad.

VENTA DE BIENES

Con la excepción de los impuestos morosos, el Condado de Seminole no requiere el pago total de una evaluación de capital antes de la venta de la propiedad. En muchas situaciones de venta, el pago de una evaluación pendiente es un factor de liquidación negociable resuelto entre el vendedor y el comprador. El cronograma de pago se publica en el sitio web del Programa MSBU y el saldo en cualquier evaluación de capital pendiente está disponible en el Programa MSBU.

Para obtener información adicional sobre cómo crear una MSBU para un servicio financiado por evaluación o sobre una evaluación asignada a una propiedad, visite: www.seminolecountyfl.gov/msbu o llame al Programa de MSBU al (407) 665-7178.