

COMPRENDIENDO LOS IMPUESTOS “NON AD-VALOREM”

Guía práctica para Tesoreros de Iglesias y Escuelas

¿Qué son los Impuestos No Ad-Valorem?

En Florida, la factura anual de impuestos de la propiedad se divide en **dos categorías**:

1. Impuestos “Ad-Valorem”

- Se basan en el **valor de la propiedad**
- Incluyen impuestos del condado, ciudad y distrito escolar
- **Generalmente están exentos** para iglesias y escuelas religiosas que tienen aprobada la exención religiosa

2. Impuestos “Non Ad-Valorem”

- **No se basan en el valor** de la propiedad
- Son cargos fijos por **servicios o beneficios específicos**
- Se aplican como **cuotas, tarifas o evaluaciones especiales**

➡ La exención religiosa **NO** elimina los impuestos Non Ad-Valorem.

Ejemplos Comunes de Impuestos Non Ad-Valorem

Estos cargos varían según el condado o la ciudad, pero comúnmente incluyen:

- Servicios de bomberos o protección contra incendios
- Manejo de aguas pluviales (stormwater)
- Alumbrado público
- Recolección de basura y desperdicios sólidos
- Distritos de manejo de agua
- Distritos especiales (MSBU, MSTU, CDD)

➡ Estos **servicios** benefician directamente a la propiedad, independientemente de que sea religiosa, educativa o privada.

¿Por qué las Iglesias deben pagar estos Impuestos?

La ley de Florida permite que las organizaciones religiosas estén exentas de los impuestos **Ad-Valorem**, pero las evaluaciones **Non Ad-Valorem** son legalmente diferentes y deben ser pagadas por las iglesias y escuelas.

Razones:

- La exención religiosa aplica a **impuestos basados en el valor de la propiedad (Ad-Valorem)**
- Los impuestos **Non Ad-Valorem** son **tarifas o evaluaciones por servicios**
- Las ciudades y condados están **legalmente obligados** a cobrarlos

✦ **No pagar** estos cargos puede resultar en multas, intereses y eventualmente en la venta de la propiedad en subasta de certificados.

¿Dónde Aparecen en la Factura de Impuestos?

En la factura anual de **Impuestos sobre la Propiedad**:

- Los impuestos **Ad-Valorem** aparecen en la **parte superior (azul claro)** y los **Non Ad-Valorem** aparecen separado, generalmente en la **parte inferior (rosado)**. El total de pago aparece en **amarillo**.

AD VALOREM TAXES				
TAXING AUTHORITY	ASSESSED VALUE	MILLAGE RATE	TAXABLE VALUE	TAXES LEVIED
Miami-Dade School Board	2,057,478	5.49900	0	0.00
School Board Operating	2,057,478	0.13400	0	0.00
School Board Debt Service	2,057,478	1.00000	0	0.00
Voted School Operating				
State and Other				
Florida Inland Navigation District	1,818,837	0.02700	0	0.00
South Florida Water Management District	1,818,837	0.09480	0	0.00
Okeechobee Basin	1,818,837	0.10260	0	0.00
Everglades Construction Project	1,818,837	0.03270	0	0.00
Childrens Trust Authority	1,818,837	0.46380	0	0.00
Miami-Dade County				
County Wide Operating	1,818,837	4.57400	0	0.00
County Wide Debt Service	1,818,837	0.41710	0	0.00
Library District	1,818,837	0.28120	0	0.00
Fire Rescue Operating	1,818,837	2.39650	0	0.00
Municipal Governing Board				
Miami Gardens Operating	1,818,837	6.93630	0	0.00
Miami Gardens Debt Service	1,818,837	0.43310	0	0.00
NON-AD VALOREM ASSESSMENTS				
LEVYING AUTHORITY	FOOTAGE/UNITS	RATE		AMOUNT
F1401 MIAMI GARDENS STORMWATER	@ 72.0000	41.870		3,014.64
L0013 CAROL CITY	@ 0.3779	509.000		192.35
AMOUNT IF PAID BY (Amount due may be subject to change without notice)				Combined Taxes and Assessments
Feb 28, 2026	Mar 31, 2026			
\$3,174.92	\$3,206.99			\$3,206.99
Pay online by eCheck or credit card at mdctaxcollector.gov . For information call 305-375-5448.				

- Aunque los impuestos **Ad-Valorem** aparezcan como **\$0.00**, los **Non Ad-Valorem** aparecen con un monto específico que puede variar con los descuentos de pago adelantado. Ej: Pago en o antes de febrero 28, 2026 es \$3,174.92. En cambio, el pago realizado en marzo será de \$3,206.99.

¿Cómo Encontrar su Factura de Impuestos? (Paso a Paso)

Puede buscar la factura con la **dirección de la propiedad** o el **Parcel ID**.

Búsqueda por Dirección

1. Visite el sitio web del **Tax Collector (Recaudador de Impuestos) de su condado** o el enlace proporcionado por Property Development.
2. Seleccione **“Property Tax Search”**
3. Elija **Search by Address**
4. Ingrese: Número, nombre de la calle y Ciudad (si se solicita)
5. Abra la factura del año en curso (revise años anteriores para asegurarse de no tener pagos vencidos). También puede descargar documento para guardar o imprimir.
6. Busque la sección **“Non Ad-Valorem Assessments”**

Búsqueda por Parcel ID (Recomendado)

1. Obtenga el **Parcel ID** (de facturas anteriores o del Property Appraiser)
2. Ingrese al sitio web del **Tax Collector del condado**
3. Seleccione **Search by Parcel ID**
4. Ingrese el número completo de la parcela (generalmente sin espacios)
5. Descargue o revise la factura del año en curso y asegúrese de verificar haber pagado años anteriores.

💡 **CONSEJO:** La búsqueda con el **Parcel ID** es el método **más preciso**, especialmente para organizaciones con múltiples edificios.

Recordatorios Importantes para Tesoreros

- Los impuestos Non Ad-Valorem se pagan **anualmente durante marzo 31**
- Existen **descuentos por pagos tempranos** (noviembre y febrero)
- **Agosto:** Tiempo de buscar en línea los avisos TRIM (impuestos de propiedad propuestos). Este aviso le ayudará a prepararse para el presupuesto del próximo año.
- **Noviembre:** Tiempo de buscar en línea la factura de impuestos sobre la propiedad.
- Estos cargos deben **incluirse en el presupuesto anual**
- Para confirmar que la Exención Religiosa está vigente, puede realizar una búsqueda en línea en el sitio web del “Property Appraisal” (Tasador de Propiedades de su condado) *.

💡 Las **preguntas** sobre cambios abruptos de los montos, deben comunicarse con “Property Development” (Departamento de Desarrollo de Propiedades).

Contactos Clave

- **Dudas sobre el monto o servicio:** Property Development 407-644-5000 Ext.2160
- **Exención religiosa:** Oficina del “Property Appraiser” de su condado
- **Pagos de impuestos:** Oficina del “Tax Collector” de su condado

RESUMEN

- ✓ La exención religiosa **no elimina** los impuestos **Non Ad-Valorem**
- ✓ Los impuestos **Non Ad-Valorem** cubren servicios que benefician a la propiedad.
- ✓ Deben pagarse para evitar multas, penalidades y/o venta de la propiedad por subasta.
- ✓ Esta información ayuda a las iglesias a mantenerse **organizadas, financieramente preparadas y cumpliendo la ley.**

*Refiérase al documento “Cómo buscar el sitio web del Property Appraiser de su condado (Guía paso a paso)”, versión en inglés o en español.