La ley de MILLS (Mills Act) puede reducir los impuestos a la propiedad de las propiedades de carácter histórico si el dueño firma un contrato con el gobierno local, la Ciudad de Oakland, mediante el cual conviene en reparar y dar mantenimiento a la propiedad de carácter histórico.

La Ley de Mills es un programa voluntario.

El contrato de la Ley de Mills se celebra entre la Ciudad y el propietario de una estructura histórica designada como tal.

El contrato inicial es por 10 años; al final de cada año el plazo es ampliado automáticamente por un año, a menos que el propietario o la Ciudad emita una notificación indicando que no desea renovar el contrato. Si la notificación es presentada, el contrato permanece en vigor por el resto del contrato actual de 10 años.

La multa por incumplimiento del contrato es de 12.5% del valor actual de la propiedad.

El contrato permanece como parte de la propiedad, es decir, el contrato automáticamente se transfiere a todo nuevo dueño de la propiedad y la propiedad no es evaluada nuevamente a su valor total del mercado al momento de su venta.

Al recibirse el contrato debidamente ejecutado, el Tasador Fiscal del Condado de conformidad con la ley estatal realiza una nueva evaluación del valor de la propiedad, lo cual puede resultar en una reducción de los impuestos a la propiedad.

La reducción variará dependiendo de una serie de factores. Algunos estudios han demostrado que las reducciones en los impuestos a la propiedad de mayor magnitud ocurren en propiedades adquiridas o sujetas a un nuevo avalúo en años recientes.

Todo propietario debe obtener asesoramiento financiero y legal antes de entablar un contrato relacionado con la Ley de Mills.

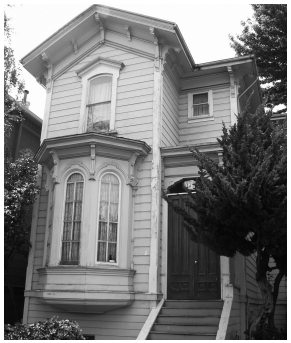
El cargo de solicitud es de $400.00. El trámite de selección se enfocará a una variedad de propiedades históricas que representen a las comunidades a través de la ciudad, incluyendo edificios residenciales, comerciales e industriales.

La fecha límite de solicitud del contrato de forma que tenga efecto en los impuestos de 2009 es el **31 de enero del 2008.**

¿QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR?

Dueños de propiedades históricas
(tal como se indica a continuación);

- Las propiedades del National Register of Historic Places (individualmente o en un distrito)
- Un lugar histórico de la Ciudad de Oakland
- Una propiedad que forme parte del Legado de la Ciudad de Oakland
- Un edificio que contribuya con su aportación a un Distrito Histórico designado por la Ciudad de Oakland
- Un edificio con una clasificación de Cultural Heritage Survey de 'A' o 'B'
- Una Propiedad Designada Potencialmente como Histórica ubicada en un Área de Importancia Principal



Algunas casas necesitan ayuda para lograr ser restauradas debido a la modernización imprudente, otras necesitan mantenimiento, pintura y restauración de la madera.

¿QUÉ TIPO DE LABORES ESTÁN CUBIERTAS?

Los contratos de la Ley de Mills requieren un programa de trabajo autorizado de 10 años, indicando de qué manera los ahorros fiscales serán utilizados a fin de preservar/reparar la propiedad histórica, y están limitados a trabajo exterior en la propiedad histórica. El programa de trabajo podría incluir mejoras tales como reparación y reemplazo de ventanas, mantenimiento y reparación de materiales exteriores, reparación y restauración de los porches frontales, revocación de modificaciones inapropiadas a la edificación, trabajo en la cimentación, etc. Cualquier propuesta del programa de trabajo deberá retener el carácter histórico de la propiedad.

Tanto las edificaciones comerciales como las residenciales pueden reunir los requisitos.

VENTAJAS DE LA LEY DE MILLS

La Ley de Mills ayuda a los dueños de propiedades a disfrutar de los beneficios de la rehabilitación y preservación histórica.

ECONÓMICAS

- Reduce los impuestos a la propiedad
- Exenta los cargos por evaluación de diseño
- Permite el uso del Código de Edificación Histórica del Estado (State Historical Building Code)
- Estabiliza y mejora el valor de de las propiedades
- Aumenta la comerciabilidad debido a que la tasa de impuestos más baja es transferida a futuros propietarios

SEGURIDAD DEL EDIFICIO

- Incluye mejoras de carácter sísmico y de apego al código

AMBIENTALES

- Conserva materiales y energía comprendidas en los materiales de construcción existentes

VECINDARIO

- Preserva el carácter de la comunidad donde está ubicado el edificio
- Conserva las propiedades históricas
- Incrementa la integridad arquitectónica
- Estimula la revitalización de la comunidad
- Atrae actividades de desarrollo de urbanización de calidad
- Fortalece el orgullo de ser propietario

NUESTRAS COMUNIDADES

- Genera trabajos de construcción
- Crea una imagen positiva de Oakland

Los edificios de viviendas múltiples pueden ser elegibles en el programa también.

The Mills Act can reduce property taxes for historic properties if the owner signs a contract with the local government—the City of Oakland—agreeing to repair and maintain the historic character of the property exterior.

For more information, please contact Joann Pavlinec @ (510)238-6344 for a copy of this brochure in Chinese/Spanish/Vietnamese or review a translation at our website: www.oaklandnet.com/historicpreservation/

Mills法案可降低歷史物業的物業稅，條件是業主必須與地方政府（屋崙（奧克蘭）市政府）簽約，同意修理和維護房地產外觀的古蹟特色。

若要了解詳細資訊，請致電(510)238-6344與Joann Pavlinec聯絡，可索取中文、西班牙文和越南文的手冊，或者可上網站瀏覽翻譯內容，網址為：www.oaklandnet.com/historicpreservation/

Mills Act có thể giảm thuế bất động sản cho các bất động sản có tính chất cổ xưa nếu chủ sở hữu ký hợp đồng với chính quyền địa phương—Thành Phố Oakland—đồng ý sửa chữa và giữ nguyên nét cổ xưa ngoại thất của công trình.

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ với Joann Pavlinec @ (510) 238-6344 để nhận thông tin này bằng tiếng Hoa/Tây Ban Nha/Việt hoặc xem bản dịch tại địa chỉ trang mạng của chúng tôi: www.oaklandnet.com/historicpreservation/

Distrito Histórico de Sheffield Village

Para mayor información relacionada con su propiedad y/u obtener una solicitud del contrato de la Ley de Mills, por favor póngase en contacto con:

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE OAKLAND

Secretaria de Landmarks Preservation Advisory Board
Joann Pavlinec al (510) 238-6344
jpavlinec@oaklandnet.com

o

Encuesta de Oakland Cultural Heritage
Betty Marvin al (510) 238-6879
bmarvin@oaklandnet.com

www.oaklandnet.com/historicpreservation/

Este folleto está financiado por una subvención de Johanna Favrot Matching Fund Grant para la Preservación Histórica a través del National Trust for Historic Preservation.

CITY OF OAKLAND

INCENTIVO FINANCIERO PARA PROPIEDADES HISTORICAS

¿Es usted dueño de alguna propiedad histórica?

¡Podría tener derecho a las ventajas de la Ley de Mills!

Programa para que los los dueños de propiedades de Oakland pueden hacer uso del Programa de Reducción de Impuestos a la Propiedad de la Ley de Mills (Mills Act Property Tax Abatement Program)