

## **COMPRENDER SU TASACIÓN**

### **Comprar, vender o mover una casa rodante/fabricada**

Al comprar, vendiendo, o la mudanza de una casa rodante/fabricada, hay ciertos requisitos que se deben satisfacer para transferir con éxito la propiedad, para archivar para la clasificación de la residencia familiar, o para asegurar un permiso para mover. El dueño de la casa rodante/fabricada debe obtener una forma de la autorización del impuesto firmada por el asesor y el auditor-tesorero del condado en el cual la casa rodante/fabricada está con declaración que no hay ningún impuesto actual o delinciente debido. Una vez que se procese y se publique esta forma, el dueño puede transferir el título de la casa rodante/fabricada, solicitar la clasificación de residencia familiar, o conseguir un permiso para mover de remolcarla a través de las carreteras del estado, de los caminos del condado, de las calles de la ciudad, o de los caminos del municipio.

#### **¿Qué tipo de documento es utilizado para comprar o vender una casa rodante/fabricada?**

Cuando una casa rodante/fabricada se compra o vendido, la transacción se documenta generalmente en la escritura. Una casa rodante/fabricada cuenta de la venta o el acuerdo del contrato se puede utilizar para ayudar a la prueba de la demostración de la propiedad y para proteger las derechas del comprador y del vendedor. Proporciona los términos y las condiciones de la venta; los nombres y las direcciones del comprador y del vendedor; la marca, el modelo, el año de la fabricación, el tamaño y el número de identificación del vehículo de la casa rodante/fabricada; la localización de la casa rodante/fabricada; garantías; y un reconocimiento del notario. Sin embargo, una cuenta de la venta o del acuerdo del contrato no es suficiente establecer la propiedad para los propósitos de los impuestos del estado de Minnesota. Para terminar la venta o la transferencia de la casa rodante/fabricada, un certificado del título se debe firmado y cedido por el vendedor.

#### **¿Cuál es un certificado del título?**

En Minnesota, un certificado del título se considera la prueba oficial de la propiedad para una casa rodante/fabricada. Se utiliza para transportar propiedad a partir de una persona a otra. Este documento jurídico enumera el nombre y la dirección del dueño, el número del título e información sobre la marca, el modelo, el año de la fabricación y el número de identificación del vehículo del hogar. El título también proporciona el nombre y la dirección de cualquier poseedor del embargo preventivo, como partido asegurado (por ejemplo una persona individual o una institución financiera), que el dueño pidió prestado el dinero para comprar la casa rodante/fabricada. Si el préstamo ha sido pagado-apagado, desbloquear el interés de seguridad y una confirmación de la perfección del embargo preventivo se remite al dueño. La certificación del desbloqueo del embargo preventivo se debe adjuntado al certificado del título original para establecer propiedad clara.

#### **¿Cómo uno obtiene un certificado del título?**

El vendedor de una casa rodante/fabricada puede mantener el certificado del título un lugar seguro como un archivador, una caja fuerte o una caja de depósito de seguridad. Para vender o para dar propiedad a otra persona, el título se debe localizar y la porción transferible del documento relleno con el nombre y la dirección del comprador, la fecha de la transferencia y la firma del vendedor. Entonces, debe ser transferido en un departamento autorizado de la

oficina pública de seguridad (por ejemplo el Centro de la licencia del condado de Stearns) de modo que el nuevo dueño pueda obtener un certificado del título original.

### **¿Qué puede uno hacer si un certificado del título no puede ser encontrado?**

Una persona puede solicitar una copia de su propio expediente o la de otra persona con su consentimiento escrito sometiendo una forma de la solicitud de registro de DVS (los servicios del conductor y del vehículo) y pagando un honorario de proceso al: Department of Public Safety, Driver and Vehicle Services Division --- Records Unit, at 445 Minnesota Street, Suite 161, St. Paul, Minnesota 55101-5161. El acceso a los expedientes de la licencia de conductor y del vehículo de motor es gobernado por M.S 168.346; 171.12, subdivisión 7; 171.12, subdivisión 7a; LOS E.E.U.U. cifre el título 18, las secciones 2721-2725 y el capítulo 13. Para información adicional, contacto con la división de DVS en 651-215-1335 o visite el sitio de web, [www.mndriveinfo.org](http://www.mndriveinfo.org).

### **¿Cómo un certificado del título se transfiere?**

El título de una casa rodante/fabricada se transfiere iguales que un vehículo de motor, un barco, o un tráiler a menos que haya ningunos impuestos sobre los consumos recogidos. El título y los honorarios asegurados del partido son similares a otras transferencias. Cuando el título de transferencia, uno debe someter el certificado del título con la información transferible rellena, presente una forma de la autorización del impuesto firmada por el asesor y el auditor-tesorero en el condado en donde la casa rodante/fabricada está con declaración que todos impuestos actuales impuestos en la casa rodante/fabricada se han pagado y pagar todos los honorarios requeridos. Después de que una exanimación y una revisión cuidadosas de la propiedad se hayan realizados, el departamento de la seguridad pública envía un certificado del título original al nuevo dueño.

### **¿Quién es responsable de las contribuciones territoriales sobre una casa rodante/fabricada que se trate como característica personal?**

El dueño del expediente en la fecha del tasación, 2 de enero del año los impuestos se imponen, son el partido responsable. Si la casa rodante/fabricada se vende, el pago de impuestos se debe discutir entre el comprador y el vendedor. El condado considerará a vendedor responsable del pago del impuesto del año entero. Si los impuestos están sin pagar, el condado perseguirá la colección del vendedor. Cualquier impuesto delincuente será sometido para la colección bajo el nombre del vendedor al rédito recobra la unidad del departamento de Minnesota del rédito.

### **¿Debe el asesor ser notificado si se ha comprado o se ha vendido una casa rodante/fabricada?**

Sí, si una casa rodante/fabricada se ha comprado o vendido, los partidos a la venta deben transferir el certificado del título y hacer que el asesor enterado de la propiedad cambia. Esta notificación es necesaria asegurarse de que determinan los impuestos, informados sobre las leyes de impuestos referentes a una casa rodante/fabricada y están dado el nuevo dueño la oportunidad de archivar un impreso oportuno para la residencia familiar si es su residencia principal. Si no, el asesor continuará tasado la propiedad y enviando toda la información de impuesto al vendedor.

### **¿Qué debe uno hacer antes de mover una casa rodante/fabricada a otra localización?**

Si un dueño está planeando volver a poner una casa rodante/fabricada, el estado, el condado, la ciudad, y las autoridades apropiadas del municipio se deben estar en contacto para obtener los permisos requeridos. Antes de que un permiso pueda ser publicado, el dueño debe obtener una forma de la autorización del impuesto del asesor y del auditor-tesorero en el condado en donde se localiza la casa rodante/fabricada. Esta forma se publica al dueño solamente cuando se han pagado todos los impuestos sobre los patrimonios que son debidas o llegarán a ser debidas. Si una casa rodante/fabricada se mueve sin el papeleo apropiado, la ley tiene en cuenta para que una multa sea impuesta ante el motor.

Si usted tiene preguntas con respecto a esta información, contacto con por favor:

Stearns County Assessor's Office

Administration Center, Room 37

705 Courthouse Square

St. Cloud, MN 56303

Teléfono: 320-656-3680

O correo electrónico: [property.assessment@co.stearns.mn.us](mailto:property.assessment@co.stearns.mn.us)