



Tesorero del Condado de Kent

Evitar la Ejecución Hipotecaria del Impuesto a la Propiedad

Su Recurso para Prevenir la Ejecución Hipotecaria de Impuestos

Los impuestos de verano para muchas unidades locales de gobierno son en agosto y septiembre, por lo que ahora es un buen momento para que los residentes entiendan sus responsabilidades de impuestos a la propiedad.

Como Tesorero del Condado de Kent, es mi trabajo ser un recurso para los propietarios de viviendas comunicando sus responsabilidades cuando los impuestos están en mora (los impuestos no se han pagado y recaudado), aclarando el proceso de impuestos morosos y confiscación, y ayudando a evitar que los propietarios de viviendas o dueños de negocios pierdan su propiedad por ejecución hipotecaria de impuestos.

Morosidad Fiscal

Si alguien está haciendo pagos de impuestos a la propiedad al Tesorero del Condado, eso significa que su parcela está en mora. En este punto, el propietario de la parcela está pagando costos más altos (tarifas e intereses) de lo necesario. La mejor manera de prevenir estas multas, y pagar la menor cantidad de impuestos a la propiedad, es hacer los pagos a [la unidad local de gobierno](#) antes de la fecha de vencimiento de recibir la factura de impuestos original. Los propietarios de parcelas que están en mora siempre deben pagar primero la factura de impuestos más antigua para evitar la ejecución hipotecaria.

El estatuto estatal requiere que la propiedad con impuestos a la propiedad morosos de Michigan se ejecute después de tres años de morosidad. Por ejemplo, si un contribuyente no paga los impuestos sobre bienes inmuebles de 2022 (uno o ambos impuestos de verano e invierno), el tesorero del condado ejecutará la propiedad el 1 de abril de 2025.

Ejecución Hipotecaria de Impuestos

Mi oficina no ejecuta la hipoteca de la propiedad cuando se puede evitar. Trabajamos incansablemente para ayudar a las familias y propietarios a evitar la ejecución hipotecaria de impuestos. Hacemos esto mediante:

- Proporcionando extensiones de dificultades para aquellos que han perdido el trabajo, se enferman o están discapacitados,
- Ofreciendo acuerdos de pago para aquellos que pagan activa y consistentemente a lo largo del tiempo, y aceptamos pagos parciales, o
- Trabajando con agencias sin fines de lucro y otros recursos como Kent County Community Action (KCCA, por sus siglas en inglés), Area Agency on Aging, MSHDA, Home Repair Services, Legal Aid of Western Michigan (por sus nombres en inglés y el Centro Hispano del Oeste de Michigan).

Cuando todo lo demás falla, y no hay forma de evitar la sentencia del tribunal de ejecución hipotecaria, por ley, debemos ejecutar la propiedad.

Ley de Ejecución Hipotecaria de Michigan

Las partes que han sido ejecutadas pueden presentar un aviso de intención de reclamar un interés en cualquier producto restante de la transferencia de la venta de una propiedad embargada. Este proceso se llama [Aviso de Intención de Reclamar Intereses, 78t](#), y debe enviarse al Tesorero del Condado antes del 1 de julio del año de ejecución hipotecaria.

Asistencia Disponible

Con todo, la mayoría de los propietarios en el condado de Kent pagan sus impuestos a la propiedad a tiempo. Cuando conectamos a los propietarios con los recursos disponibles, es mucho más probable que los residentes tengan un resultado positivo. **De hecho, mi oficina evita el 99% de todas las posibles ejecuciones hipotecarias de impuestos en el condado de Kent y los propietarios que trabajan con nuestra oficina tienen éxito en pagar sus impuestos y redimir su propiedad.**

Agradecemos la oportunidad de trabajar con los residentes en las leyes de impuestos sobre bienes inmuebles y para proteger sus derechos. Los residentes con preguntas o que necesiten ayuda deben comunicarse con la [Oficina del Tesorero del Condado de Kent](#) al (616) 632-7500 o kctreasurer@kentcountymi.gov.

Como Tesorero del Condado, mi equipo y yo haremos un esfuerzo adicional para ayudar a los propietarios a evitar las ejecuciones hipotecarias.