

ECEPCION AL PAGO DE (LAND TRANSFER TAX) IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD EN LA COMPRA VENTA DE BIENES RAICES EN TORONTO.

Este nuevo impuesto regirá solo para transacciones efectuadas después de Diciembre 31, 2007 for all purchasers of real estate within the Greater Toronto Area, which includes North York, East York, Etobicoke, Scarborough and the City of Toronto.

Quienes pueden ser elegidos?

Toda persona que haya firmado la compra-venta de un bien inmueble antes o en Diciembre 31, 2007.

The purchasers will complete un declaración juramentada (affidavit) y una aplicación de devolución confirming that they signed the Agreement of Purchase and Sale on or before December 31, 2007 and that they are eligible for the rebate of the Toronto Land Transfer Tax.

Primeros Compradores de casa o apartamentos nuevos

Estas personas deben presentar la declaración juramentada, y la aplicación para devolución **confirming that they are first time home buyers and that they have never owned property anywhere in the world.**

Your lawyer will someterla a TERANET dentro del los 10 días hábiles siguientes a el cierre de la compra-venta. Este devolución se hará es la que es llamada en ingles "*applied at the source based*", estas devolución puede ser enviada vía fax siendo que el comprador no tendrá que desembolsar el dinero simplemente es acreedor de la devolución y no la desembolsa.

Primeros Compradores de un bien inmueble cuyo costo des por debajo de \$400k.

Estas personas deben presentar la declaración juramentada, y la aplicación para devolución **confirming that they are first time home buyers and that they have never owned property anywhere in the world.**

Your lawyer will someterla a TERANET dentro del los 10 días hábiles siguientes a el cierre de la compra-venta estas devolución puede ser enviada vía fax. Esta devolución esta bien "*applied at the source based*",

Primeros Compradores de un bien inmueble cuyo costo des por encima de \$400k.

Esta categoría debe pagar los impuestos por completo y presentar la declaración juramentada, y la aplicación para devolución **confirming that they are first time home buyers and that they have never owned property anywhere in the world. Your lawyer will** someterla a TERANET dentro del los 10 días hábiles siguientes a el cierre de la compra-venta. Esta devolución debe ser enviada vía correo. La devolución será devuelta vía correo a nombre y dirección presentada en la forma de devolución.

Cuando en la compra venta hay copropietarios y uno de ellos es primero comprador elegible para ser exento del pago.

Se deben pagar los impuestos en su totalidad. La presentación de la petición de devolución debe ser presentada vía correo debe presentar la declaración juramentada, y la aplicación para devolución someterla a TERANET dentro del los 10 días hábiles siguientes a el cierre de la compra-venta. La devolución será enviada a la dirección y a nombre de la persona que aparezca en la forma.

LA PROVINCIA DE ONTARIO EXPANDE EL PROGRAM DE DEVOLUCION DE IMPUESTO AL TRASPASO DE BIENES RAICES.

En Diciembre 13,2007, se propuso una enmienda al Acto De Impuesto En El Traspaso De Bienes Inmuebles. Esta propuesta de reforma necesita la ratificación de la lagislature para convertirse en ley en la provincia de Ontario

Si esto llega a suceder estos serán los puntos a saber:

- **LA PROPUESTA INCLUYE A LOS BIENES RAÍCES USADOS:**

Esta propuesta consagra a los bienes raíces usados en el plan de devolución a un tope máximo de \$ 2000

- **CONTRATOS CELEBRADOS DESPUÉS DE DICIEMBRE 13, 2007**

Bienes raíces usados que su contrato de compra venta entrarían en ejecución después del diciembre 31, 2007.

COMO RECLAMAR LA DEVOLUCION HASTA QUE LA PROPUESTA SE CONVIERTA EN LEY?

Es dedicado para los primeros compradores de bienes raíces nuevos. Estos deben ejecutar el reclamo a través de su abogado de acuerdo al procedimiento vigente al momento del registro del traspaso. La fecha del contrato de compra venta no afecta a los primeros compradores.

BINES RAICES USADOS

Solo hasta que las propuestas no se conviertan en ley, lo siguiente es lo que aplica a los primeros comprados para la devolución de los impuestos

EL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DEBE PAGARSE AL MOMENTO DEL REGISTRO

Los siguientes deben ser presentados al Ministerio de Impuestos y Tributos.

1. Formato debidamente diligenciado y declaración juramentada de primeros compradores o de los bienes raíces usados que aplican.
2. Copia del instrumento de registro en donde el impuesto de traspaso halla sido pagado.
3. Copia del contrato de compra-venta (solo para aquellos después de dic , 2007) con la copia de la certificación de ajustes.

Nota: la devolución de impuestos para bienes usados no puede hacerse en este momento eléctricamente.

SI LA PROPUESTA ARRIBA MENCINADA SE CONVIERTE EN LEY.

- a. Habrán unos requisitos de elegibilidad que están propuesto para bienes nuevos y usados.
- b. La aplicación debe hacer dentro de los 18 meses siguientes de la disponibilidad del bien.
- c. El comprador debe ocupar el bien en un periodo de 9 meses como su residencia principal.
- d. El comprador no puede ser propietario o copropietario o tener un interés de un bien inmueble en ninguna parte del mundo.
- e. La misma condición para el esposo /a del comprador