

ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

USTED DEBE IMPUESTOS SOBRE EL ALQUILER DE BIENES INMUEBLES SI:

Hace negocio con la renta de bienes inmuebles. Si renta una propiedad residencial a residentes no permanentes, vea el folleto de Impuestos Sobre la Venta para Hoteles/Moteles.

TASA DE IMPUESTO

La tasa de impuesto es del 1.75% del ingreso bruto. Ingreso es cualquier cantidad recibida en forma de fondos, servicios permutados o mercancía.

FACTORES DE IMPUESTOS

Factor de impuesto sobre Arrendamiento commercial .02200489 (2.25%)

Factor fiscal en el alquiler de viviendas y la concesión de licencias para el uso .01719902 (1.75%)

RECAUDACION DE IMPUESTOS

Puede elegir cobrar el impuesto por separado en cada venta o incluir el impuesto de ventas en el precio. Si cobra impuesto de más a cualquiera de sus clientes, debe enviar el excedente de impuestos a la ciudad. Si su precio incluye el impuesto de venta, usted puede calcular la cantidad del precio total que corresponde al impuesto de venta. Puede deducir los impuestos de venta de la ciudad, estado y condado de sus recibos de ingreso bruto.

EJEMPLOS DE INSTALACIONES SUJETAS A IMPUESTOS SON:

- Edificios de oficinas
- Tiendas
- Instalaciones de estacionamiento y almacenaje
- Apartamentos/casas/departamentos dúplex/triples y de cuatro unidades
- Tiendas/fábricas y tierra de cultivo
- Salones de banquetes y reuniones

Unidad es un bien raíz rentado a un inquilino. Por ejemplo, un edificio de tres pisos rentado a un despacho de abogados es una unidad. Por otra parte, le renta tres oficinas en un edificio médico a tres médicos diferentes, cada oficina es una unidad.

ESTÁ "HACIENDO NEGOCIO" Y ES SUJETO A PAGO DE IMPUESTOS SI:

1. Tiene una o más unidades de renta no residenciales.

2. Si usted tiene 2 o más unidades residenciales disponibles para alquilar en el estado. (Con anterioridad al 1 de Octubre de 2008, el código fiscal especifica 3 o más unidades residenciales en el Estado.)

3. Tiene 1 unidad residencial y una o más unidades comerciales.

En la Ciudad de Mesa, las transacciones llevadas a cabo entre compañías relacionadas o personas están sujetas al pago de impuestos. Vea el Código de la Ciudad de Mesa Sección 5-10-100 para la definición de "persona", Sección 5-10-210 "Determinación del impuesto bruto: transacciones entre compañías afiliadas o personas", y Sección 5-10-220 "Determinación del impuesto bruto: Transacciones ideadas de manera artificial".

SUBARRIENDO

Ingresos por concepto de subarriendo es pasivo, pero el subarriendo establece una exención para el arrendador principal. El arrendador principal tiene derecho a una exención para la parte de la propiedad subarrendados por sus inquilinos.

Por ejemplo, si A arrienda un edificio de 10.000 pies cuadrados a B por \$ 6.000 por mes (el contrato principal), y B subarrendamientos 2.500 pies cuadrados a C \$ 3.000 por mes subarriendo (la), las obligaciones tributarias de A y B se calculan como siguiente:

- La responsabilidad de B es para el impuesto sobre la renta subarriendo de 3.000 dólares
- La responsabilidad de todo se reduce en la parte del edificio que se subarrendó

2.500 pies cuadrados subarrendados (documentado por el contrato de subarriendo de B con C)

Dividido por

10.000 pies cuadrados en el arrendamiento primaria (entre A y B)

Es igual a

El 25% del contrato de arrendamiento primaria está exento (75% es sujeto a impuesto)

Esta exención debe ser calculada sobre la base de los metros cuadrados subarrendados, no los valores del contrato principal y el subarriendo.

ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

SITUACIONES ESPECIALES

- 1. Subarrendamiento**
Cuando se subarrienda una propiedad, el propietario sujeto al pago de impuestos es el que está rentando directamente al arrendatario que ocupa la propiedad.
- 2. Cargos extras a la renta**
Los cargos extras incluidos en la renta por servicios como limpieza, cuotas de mantenimiento de áreas comunes, mejoras por parte del arrendatario, impuestos sobre bienes inmuebles, servicios de seguridad, seguro y pago de servicios están sujetos a pago de impuestos como parte del ingreso de la renta. Pero cuando el propietario instala medidores individuales de servicios para cada arrendatario y le cobra a cada arrendatario por el servicio que aparece en el medidor, esos cargos por servicio no están sujetos a pago de impuestos. Los dineros recibidos por el uso de cuartos de lavandería o máquinas expendedoras son considerados como parte del ingreso de renta.
- 3. Depósito en garantía**
Los depósitos en garantía o fianzas están sujetos a pago de impuestos una vez que se hacen válidos o pagaderos. Los depósitos no reembolsables están sujetos al pago de impuestos al momento en que se reciben.
- 4. Exenciones**
Están exentos los cargos hechos a pacientes por el uso de cuartos de hospital, centros de salud comunitarios, organizaciones de atención médica u otros bienes inmuebles aceptables para este propósito, durante el curso de su tratamiento en dichas instalaciones. El departamento libre de renta, en un conjunto habitacional que se proporciona a un empleado, no paga impuestos. El valor de mercado de dicho departamento, tampoco está sujeto al pago de impuestos. En complejos habitacionales con más de 50 unidades, se puede prestar un departamento a un empleado por cada 50 unidades sin estar sujeto al pago de impuestos.

Esta publicación sólo contiene información general sobre Impuestos (de Venta) con Privilegio de Transacción en actividades contractuales. Para información en detalle, refiérase al Código de Impuestos al Consumo y privilegio de la Ciudad de Mesa (Privilege & Excise Tax Code) y regulaciones relacionadas. En caso de inconsistencia u omisión en esta publicación, prevalecerá el contenido del Código Fiscal. El impuesto con privilegio de transacción se conoce comúnmente como impuesto sobre ventas, sin embargo, el impuesto es por el privilegio de hacer negocios en Mesa y no es un impuesto de ventas verdadero. Esta es una comunicación informal y sin compromiso.

PARA INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS COMUNÍQUESE AL:

480.644.2316

licensing.info@mesaaz.gov

PARA INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS COMUNÍQUESE AL:

480.644.2051

salestax.info@mesaaz.gov



OFICINA DE LICENCIAS

P.O. Box 1466

Mesa, Arizona 85211-1466

www.mesaaz.gov/salestax