

Solicitud de uso actual Clasificación de terrenos para ganadería y agricultura Parcelas con un mismo propietario

[Capítulo 84.34 del RCW](#)

Condado de

Presentar ante el evaluador del condado

Área del código tributario:

Número(s) de la parcela:

Assessor use only (Para uso exclusivo del evaluador)

Application approved

Application denied

All of parcel (land only)

Portion of parcel (land only)

Home site approved

Home site denied

Date owner notified:

Fee returned:

Yes

No

Date:

Assessor/Deputy signature:

APPEAL: A denial of an application for classification as farm and agricultural land may be appealed to the County Board of Equalization.

Información sobre el propietario

Nombre:

Dirección:

Ciudad:

Estado:

Código postal:

Teléfono:

Correo electrónico:

1. Descripción legal

	Sección:	
	Municipio:	
	Fila:	

2. Superficie

Cultivos:		Tipos de cultivos:		
Acres irrigados:				
Acres secos:				
Ganado:		Tipos de ganado:		
Horticultura:		Describa la actividad de horticultura:		

Continuación...

Edificios agrícolas (incluidos los viveros):		¿Se cultivan terrenos de pastoreo?	Sí No
Residencia:			
Usos ecuestres:		Tipos de usos ecuestres:	
Arboledas:		¿La(s) zona(s) de la arboleda se usan para pastoreo/refugio del ganado?	Sí No
Otro:		Si la respuesta es "Otro", describa:	
Superficie total:			

3. Describa el terreno de la(s) parcela(s), si corresponde, que se alquila a terceros y que no está relacionado con el uso agrícola. Muestre la ubicación en un mapa.
4. ¿La(s) parcela(s) está(n) sujeta(s) a un contrato o acuerdo de arrendamiento que permita un uso distinto al actual?

Sí No

 Si la respuesta es "sí", describa:
5. Describa el uso actual de cada parcela del terreno que se detalla en esta solicitud.
6. Describa las mejoras actuales (residencia, edificios agrícolas, viviendas para empleados, etc.) en cada parcela que se detalla en esta solicitud.
 Si hay una residencia ubicada en el terreno, ¿es la residencia principal del operador o propietario de la granja?

Sí No

 Si la respuesta es "sí", explique cómo la residencia es crucial o inherente al uso u operación del terreno para ganadería y agricultura para fines agrícolas comerciales.
7. Si el uso principal de la tierra sujeta a esta solicitud es la horticultura, proporcione la siguiente información:
 - a. ¿Está vendiendo plantas que le compró a otro productor para su reventa? Sí No
 Si la respuesta es sí, ¿cuántos acres del terreno que se usa para la horticultura se utilizan para almacenar y cuidar las plantas que se compran para reventa?
 - b. ¿Cuántos acres se utilizan para cultivar plantas en el suelo?
 - c. ¿Cuántos acres se utilizan para cultivar plantas en contenedores?
 Para la superficie que se utiliza para cultivar plantas en contenedores, ¿qué porcentaje de la tierra está cubierta por pavimento?
 - d. ¿La tierra que se utiliza para la horticultura tiene menos de cinco acres? Sí No
 Si la respuesta es "sí", ¿qué porcentaje de esa superficie, si la hay, está abierta al público en general para las ventas minoristas en el sitio?
8. Adjunte un mapa de la propiedad para mostrar una descripción general del uso actual de cada área de la propiedad, como: ganado (tipo), cultivos en hileras, tierra para cultivo de heno, pastizales, terrenos baldíos, arboledas, etc.
 Incluya en el mapa, si está disponible, las propiedades y capacidades del suelo. Indique también la ubicación de las mejoras enumeradas en las preguntas 6 y 7.

9. Las solicitudes para parcelas de menos de 20 acres deben cumplir ciertos estándares mínimos de ingresos o inversión (consultar el Código Revisado de Washington [Revised Code of Washington, RCW] 84.34.020[2][b], [c] y [d]). A continuación, proporcione los datos pertinentes que demuestren que el terreno reúne los requisitos para ser clasificado.

	Año					
Indique el rendimiento por acre de los últimos cinco años (fanegas, libras, toneladas, etcétera).						
Escriba el ingreso bruto anual por acre durante los últimos (5) cinco años.						
Si está alquilado o arrendado, escriba la tarifa de alquiler bruto anual por acre durante los últimos cinco años.						
Para cosechas en pie o maderas duras de rotación corta, escriba la inversión promedio por acre para el año actual o el año anterior.						

AVISO: El evaluador puede exigirles a los propietarios, independientemente del tamaño de la(s) parcela(s) sujeta(s) a la solicitud, que presenten datos pertinentes sobre el uso del terreno clasificado, la productividad de los cultivos típicos, los ingresos, etc., para verificar que se está realizando una actividad agrícola comercial elegible en el terreno.

Como propietario de las parcelas descritas en esta solicitud, hago constar con mi firma a continuación, que estoy consciente de los impuestos, intereses y sanciones adicionales que implica que este terreno deje de estar clasificado según las disposiciones del Capítulo 84.34 del RCW. También certifico que esta solicitud y todos los documentos adjuntos son precisos y están completos.

El acuerdo de gravar según el uso de la propiedad no es un contrato y puede ser anulado o cancelado en cualquier momento por la Legislatura (RCW 84.34.070).

Nombre en letra imprenta:

Fecha:

Firma:

Nombre en letra imprenta:

Fecha:

Firma:

De conformidad con lo dispuesto en el RCW 84.34.035, "... el evaluador le enviará una notificación de dicha aprobación del [Formulario REV 64 0088] al auditor del condado para su registro según lo dispuesto para el registro público de gravámenes fiscales estatales sobre bienes inmuebles".

Índice

Terreno para ganadería y agricultura se refiere a lo siguiente:

1. A una parcela o parcelas contiguas de 20 acres o más dedicadas, principalmente, a la producción ganadera o de productos agrícolas con fines comerciales; o que está(n) inscrita(s) en el Federal Conservation Reserve program (Programa federal de reservas para la conservación) o su sucesor, administrado por el United States Department of Agriculture (Departamento de Agricultura de los Estados Unidos).
2. Cualquier parcela o parcelas contiguas de cinco acres o más, pero de menos de 20 acres, dedicadas, principalmente, a usos agrícolas, que:
 - hayan producido un ingreso bruto de usos agrícolas equivalente a \$200 o más por acre cada año durante tres de los últimos cinco años calendario anteriores a la fecha de solicitud de la clasificación de conformidad con el presente capítulo;
 - tenga(n) cosechas en pie con una expectativa de recolección dentro de siete años y una inversión demostrable en la producción de esos cultivos equivalente a \$100 o más por acre en el año actual o anterior; o
 - tenga(n) plantaciones en pie de maderas duras de rotación corta con una expectativa de recolección dentro de quince años y una inversión demostrable en la producción de esas plantaciones equivalente a \$100 o más por acre en el año actual o anterior.
3. Cualquier parcela o parcelas contiguas de menos de cinco acres dedicadas, principalmente, a usos agrícolas que hayan producido un ingreso bruto de \$1,500 o más cada año durante tres de los cinco años calendario anteriores a la fecha de solicitud de la clasificación de conformidad con el presente capítulo.

Los terrenos agrícolas también incluyen:

- Parcelas no contiguas (en este contexto, significa no adyacentes/que están unidas) de uno a cinco acres, pero que por lo demás constituyen una parte integral de las operaciones agrícolas realizadas en el terreno.
- Terreno que no exceda el 20 % del terreno clasificado que tenga usos inherentes y compatibles con fines agrícolas, y también el terreno en el que estén los accesorios necesarios para la producción, preparación o venta de los productos agrícolas en conjunto con las tierras que produzcan dichos productos.
- Terreno que se utiliza principalmente para actividades ecuestres por las que se hace un cobro, incluidas, entre otras, la estabulación, el entrenamiento, la equitación,

las clínicas, la enseñanza, los espectáculos o el pastoreo para alimentación.

- Cualquier terreno en el cual se encuentra el lugar de residencia principal del operador de la granja o del propietario del terreno o la vivienda para los empleados si el terreno para ganadería y agricultura está clasificado de conformidad con el RCW 84.34.020(2) (a), si la residencia o vivienda está en o es contigua a la parcela clasificada, y el uso de la vivienda o la residencia es parte integral del uso del terreno clasificado para fines agrícolas.
- Cualquier terreno utilizado principalmente para fines hortícolas comerciales, ya sea bajo una estructura o no. El terreno no se puede utilizar principalmente para el almacenamiento, el cuidado o la venta de plantas compradas a otros productores para la venta al por menor ni estar cubierto en más del 20 % por pavimento si el uso principal es el cultivo de plantas en contenedores. Si el uso principal del terreno es el cultivo de plantas en contenedores y el terreno utilizado para este propósito es de menos de cinco acres, el terreno no calificará para la clasificación si más del 25 % está abierto al público en general para ventas minoristas en el sitio.

Declaración sobre los impuestos, intereses y sanciones adicionales adeudados tras la eliminación de la clasificación

1. Después de la eliminación de la clasificación, se aplicarán impuestos, intereses y sanciones adicionales que serán pagaderos al tesorero del condado 30 días después de la eliminación o de la venta o transferencia, a menos que el evaluador haya aprobado el Notice of Continuance (Aviso de Continuidad) firmado por el nuevo propietario. El impuesto, el interés y la sanción adicionales serán la suma de lo siguiente:

(a) La diferencia entre el impuesto sobre la propiedad pagado como "Terreno para ganadería y agricultura" y el monto del impuesto sobre la propiedad que de otro modo se adeudaría y sería pagadero durante los últimos siete años si el terreno no hubiera sido clasificado de esa manera, más

(b) los intereses sobre los montos de la diferencia (a), pagados a la misma tasa legal que se cobra sobre los impuestos sobre la propiedad en mora, más

(c) se aplicará una sanción del 20 % al impuesto y los intereses adicionales si el terreno clasificado se vende, transfiere o se solicita para algún otro uso, excepto mediante el cumplimiento de la solicitud de eliminación de clasificación por parte del dueño de la propiedad como se describe en RCW 84.34.070(1).

2. El impuesto, el interés y la sanción adicionales que se especifican en el inciso (1) no se impondrán si la eliminación fue consecuencia únicamente de alguno de los siguientes casos:

(a) transferencia a una entidad gubernamental a cambio de otro terreno ubicado dentro del estado de Washington;

(b) una toma mediante el ejercicio del derecho de expropiación, o la venta o transferencia a una entidad que tenga el derecho de expropiación antes de ejercer dicho poder;

(c) un desastre natural como una inundación, vendaval, terremoto, incendio forestal u otra calamidad similar distinta a la acción del propietario de cambiar el uso de dicha propiedad;

(d) una acción oficial de una agencia del estado de Washington o del condado o ciudad donde se encuentra el terreno que desautoriza el uso actual de dicho terreno;

(e) la transferencia del terreno a una iglesia cuando dicho terreno calificaría para la exención del impuesto sobre la propiedad de conformidad con el RCW 84.36.020;

(f) la adquisición de derechos sobre bienes inmuebles por parte de agencias estatales o agencias u organizaciones que cumplen los requisitos en virtud del RCW 84.34.210 y 64.04.130 para los propósitos enumerados en esas secciones (consultar el RCW 84.34.108[6][f]);

(g) la eliminación de terrenos clasificados como terrenos para ganadería y agricultura según el RCW 84.34.020(2)(f) (propiedad destinada a casa habitación);

(h) la eliminación del terreno de la clasificación después de la promulgación de una exención legal que califica al terreno para la exención y la recepción del aviso del propietario para eliminar el terreno de la clasificación;

(i) la creación, venta o transferencia de servidumbres de paso de ríos en áreas forestales en virtud del RCW 76.13.120;

(j) la creación, venta o transferencia de una servidumbre de conservación de terrenos forestales privados dentro de zonas de migración de canales no confinados o que contengan un hábitat crítico para especies amenazadas o en peligro de extinción según el RCW 76.09.040;

(k) la venta o transferencia de terrenos dentro de los dos años posteriores a la muerte del propietario con al menos un 50 % de participación en el terreno si el terreno ha sido evaluado y valorado como terreno forestal clasificado, designado como terreno forestal según el capítulo 84.33 del RCW, o clasificado en virtud de este capítulo continuamente desde 1993. La fecha de defunción que se muestra en un certificado de defunción es la fecha utilizada (consulte el Código Administrativo de Washington [Washington

Administrative Code, WAC] 458-30-300[5][k]); o

(l) el descubrimiento de que el terreno fue clasificado por error sin responsabilidad del propietario.