

Special Districts Division, City of Moreno Valley

ADU - Frequently Asked Questions

What are Special Districts requirements? I don't understand.

The City builds parks, open spaces and/or trail systems and allocates public safety resources based on the number of residents. Building an ADU on your property creates a new dwelling unit and brings new residents to the City, which increases the need for the above referenced services. For all ADU projects, the City requires property owners to contribute toward the costs of these services. There are two options to fulfill the requirements: (1) annex into the Parks Maintenance and/or Public Safety Services Districts, or (2) fund an 'endowment' for one or both Districts.

Option 1) The annexation is a legal process which adds properties into Special Financing Districts. If you choose to annex, the property owner will need to sign a Landowner Petition *per District*, which authorizes special taxes to be added to your annual property tax bill. There is a one-time administration fee of \$1,854 *per District* and a boundary map preparation fee of \$450 *per map* (if you choose to have the City prepare the map).

Option 2) The endowment is a lump sum up-front payment to cover future costs. The funds are put into a trust account and the amount must be large enough to generate sufficient interest to cover the annual obligation. The endowment is calculated by Special Districts staff and currently starts at approximately \$300,000.

Note that for Special Districts to sign off on issuance of a requested building permit, an option must be selected. If annexing, the one-time administration fees must be paid.

How much are the annual taxes?

The maximum special tax for a single-family property for fiscal year 2025/26 for the Parks Maintenance District is \$369.57 per unit and \$216.30 per unit for the Public Safety Services District. Both are subject to annual adjustment.

How can I pay the one-time annexation fees?

The fees can be paid in person at City Hall or in the SimpliCity online portal located at www.moval.gov/simplicity. Please search by the SCP record number found on the invoice.

I have 'Issues' from Special Districts in DPR. What do I need to do?

Visit the Digital Plan Room, select the Special Districts 'Issues' and enter a comment under 'Applicant Response' that confirms you have read and agree to the requirements.

Do the requirements apply to all projects in the City?

The requirements apply to any project where a dwelling unit is added, including 'detached' and 'Jr. ADU' projects. They also apply to other development projects where square footage is created or added.

Why does it cost so much?

The annual taxes will provide ongoing funding sources for the continued maintenance, enhancement, and retrofit of parks, open spaces, and/or trails systems. They will also assist to fund police, fire protection, and paramedic services. The annexation is a multi-step process that can take up to a few months. The fees cover the costs of preparing the necessary legal documents, presenting the annexation to the City Council, and recording the documents in coordination with the County of Riverside.

When will the charges begin?

The charges will be added to your property tax bill, depending on when your building permit is issued. Building permits issued prior to March 1st will be included in the upcoming year's property tax.

If I cancel my project, can I get a refund?

Each Department will need to be consulted regarding the individual fees charged.

Special Districts Division, City of Moreno Valley

ADU – Preguntas Frecuentes

¿Cuáles son los requisitos de Special Districts? No entiendo.

La Ciudad construye parques, espacios abiertos y/o sistemas de senderos y asigna recursos de seguridad pública según el número de residentes. La construcción de una ADU en su propiedad crea una nueva unidad de vivienda y atrae nuevos residentes a la Ciudad, lo que aumenta la necesidad de los servicios mencionados anteriormente. Para todos los proyectos de ADU, la Ciudad requiere que los propietarios contribuyan con los costos de estos servicios. Hay dos opciones para cumplir con los requisitos: (1) anexarse a los Distritos de Mantenimiento de Parques y/o Servicios de Seguridad Pública, o (2) financiar una "dotación" para uno o ambos Distritos.

Opción 1) La anexión es un proceso legal que agrega propiedades a Distritos Especiales de Financiamiento. Si elige anexar, el propietario deberá firmar una Petición de Propietario por cada Distrito, que autoriza que se agreguen impuestos especiales a su factura anual de impuestos a la propiedad. Hay una tarifa administrativa única de \$1,854 por distrito y una tarifa de preparación del mapa de límites de \$450 por mapa (si elige que la ciudad prepare el mapa).

Opción 2) La dotación es un pago global por adelantado para cubrir costos futuros. Los fondos se depositan en una cuenta fiduciaria y el monto debe ser lo suficientemente grande como para generar intereses suficientes para cubrir la obligación anual. La dotación es calculada por el personal de los Distritos Especiales y actualmente comienza en aproximadamente \$300,000.

Tenga en cuenta que para que Special Districts aprueben la emisión de un permiso de construcción, se debe seleccionar una opción. Si se anexa, se deben pagar las tarifas administrativas únicas.

¿A cuánto ascienden los impuestos anuales?

El impuesto especial máximo para una propiedad unifamiliar para el año fiscal 2025/26 para el Distrito de Mantenimiento de Parques es de \$369.57 por unidad y de \$216.30 por unidad para el Distrito de Servicios de Seguridad Pública. Ambos están sujetos a ajuste anual.

¿Cómo puedo pagar las tasas únicas de anexión?

Las tarifas se pueden pagar en persona en el Ayuntamiento o en el portal en línea de Simplicity ubicado en www.moval.gov/simplicity. Busque por el número de registro SCP que se encuentra en la factura.

Tengo 'Issues' de Special Districts en DPR. ¿Que necesito hacer?

Visite la Sala del Plan Digital, seleccione los 'Issues' de 'Special Districts' e ingrese un comentario en 'Applicant Response' que confirme que ha leído y acepta los requisitos.

¿Los requisitos se aplican a todos los proyectos en la Ciudad?

Los requisitos se aplican a cualquier proyecto en el que se agregue una unidad de vivienda, incluidos los proyectos 'ADUs independientes' y 'Jr. ADUs'. También se aplican a otros proyectos de desarrollo en los que se crean o agregan pies cuadrados.

¿Por qué cuesta tanto?

Los impuestos anuales proporcionarán fuentes de financiación continuas para el mantenimiento, mejora y modernización continuos de parques, espacios abiertos y/o sistemas de senderos. También ayudarán a financiar los servicios de policía, protección contra incendios y paramédicos. La anexión es un proceso de varios pasos que puede llevar hasta unos meses. Las tarifas cubren los costos de preparar los documentos legales necesarios, presentar la anexión al Concejo Municipal y registrar los documentos en coordinación con el Condado de Riverside.

¿Cuándo comenzarán los cargos?

Los cargos se agregarán a su factura de impuestos a la propiedad, dependiendo de cuándo se emita su permiso de construcción. Los permisos de construcción emitidos antes del 1 de marzo se incluirán en el impuesto a la propiedad del próximo año.

Si cancelo mi proyecto, ¿puedo obtener un reembolso?

Será necesario consultar con cada Departamento sobre las tarifas individuales.