

Recursos Disponibles para Contribuyentes

1ero de enero del 2023

Usted tiene derecho a una explicación sobre los recursos disponibles cuando no está satisfecho con el valor tasado a su propiedad. La oficina del Contralor de Cuentas Públicas de Texas está obligada a publicar una explicación de los recursos disponibles a los contribuyentes y los procedimientos a seguir cuando necesita solución. La oficina del Contralor debe también incluir asesoramiento sobre la preparación y presentación de una protesta.

El Código de Impuestos además dicta que copias de este documento deben estar disponibles a los contribuyentes sin algún costo. El jefe de tasaciones de un distrito de tasación puede proporcionarlo junto con la Notificación del Valor Tasado (Notification of Appraised Value) que envía por correo a los propietarios para explicar las fechas de límites y los procedimientos utilizados para protestar el valor de su propiedad. El jefe de tasaciones debe proporcionar otra copia a los propietarios que inician protestas.

El primer paso a seguir para ejercer sus derechos bajo el Código de los Impuestos es protestar el valor tasado a su propiedad. Los recursos descritos abajo solamente se tratan de valores tasados y asuntos relacionados. Los gastos gubernamentales y los impuestos no son temas de esta publicación y deben ser dirigidos a las unidades de impuestos locales.

Cómo presentar una protesta sobre el valor de la propiedad

El distrito de tasación debe enviar los avisos requeridos por el 1ro de mayo o el 1ro de abril si su propiedad es su residencia principal, o lo más pronto posible después de estas fechas. La notificación debe separar el valor tasado de los bienes inmuebles del valor de la propiedad personal.

La notificación también incluirá la fecha y el lugar donde la junta de tasaciones efectuará las audiencias para las protestas y podría también indicar si su distrito de tasación tiene un proceso informal para responder a sus inquietudes. Si usted no está satisfecho con el valor tasado o existen errores en los expedientes de la tasación de su propiedad, debe presentar una Notificación de Protesta a la junta de tasación.

Si el distrito de tasación tiene una página de Internet, debe permitir presentar electrónicamente una protesta para una tasación excesiva o una tasación desigual de propiedad que fue brindada una propiedad principal con ciertas exenciones. Los condados con una población de 500,000 habitantes o más están obligados a hacerlo y, por lo tanto, deben tener un sitio web. Póngase en contacto con su distrito de tasación local para más detalles sobre la presentación de una protesta electrónica.

¿Qué se puede protestar?

La Notificación de Protesta puede ser presentada utilizando el formulario que recomienda el sitio web del Contralor

comptroller.texas.gov/forms/50-132.pdf.

No es necesario que la Notificación se encuentre en este formulario. Su notificación de protesta es suficiente si identifica (1) la persona que protesta como propietario con interés en la propiedad, (2) la propiedad que es el tema de la protesta y (3) la falta de satisfacción con una determinación del distrito de tasación.

Puede solicitar que la junta ARB programe audiencias de protestas que se llevarán a cabo consecutivamente en relación con hasta 20 propiedades designadas en el mismo día. Usted puede utilizar una notificación especial en el sitio web del Contralor: comptroller.texas.gov/forms/50-131.pdf.

Usted puede protestar el valor de su propiedad en las siguientes situaciones:

- El valor determinado por el distrito de tasación sobre su propiedad es demasiado alto y/o su propiedad fue tasada con desigualdad;
- El distrito de tasación negó una tasación especial, tal como de terreno abierto, negó o modificó incorrectamente su solicitud de exención;
- El distrito de tasación no envió las notificaciones requeridas;
- Otros asuntos incluidos en el Código de Impuestos Sección 41.41(a).

Cómo completar una Solicitud de Protesta:

Si utiliza la forma de protesta, estos consejos le ayudarán a asegurar que puede presentar su evidencia y conservar sus derechos de apelación.

- Se debe atender especialmente a la razón en la sección de protesta de la forma.
- Lo que pone bajo la razón para la protesta influye el tipo de evidencia que puede presentar a su audiencia.
- Sus opciones de apelación después de la audiencia están influenciadas por lo que se protesta.

En el caso de una propiedad residencial típica, comprobando el valor de mercado y valoración desigual le permitirá que usted presente los tipos más amplios de la evidencia y preservar sus derechos legales.

Cómo resolver sus inquietudes informalmente

Los distritos de tasación atenderán sus inquietudes informalmente y tratarán de solucionar sus objeciones a la tasación de su propiedad. Tiene que pedir la cita informal con el distrito de tasación en su Notificación de Protesta o en escrito antes de la fecha de su junta con el ARB. Es muy importante que usted mantenga su derecho a protestar ante la junta de tasación y presente su Notificación de Protesta antes de la fecha de vencimiento, aunque anticipe solucionar sus disputas en junta informal con el distrito de tasación.

Pida a uno de los tasadores del distrito que le explique cómo el distrito de tasación determinó el valor de su propiedad. Asegure que la descripción de la propiedad, las medidas de su casa o negocio y el terreno estén correctos. Muchos de los distritos de tasación tienen esta información en el Internet.

¿Qué es una junta de revisión de tasación?

Una junta de revisión de tasación (ARB, por sus siglas en inglés) es un grupo independiente e imparcial de ciudadanos autorizados a solucionar disputas entre los contribuyentes y el distrito de tasación. No es controlado por el distrito de tasación. El juez administrativo del distrito local, o su designado, apunta a todos los miembros del ARB, incluyendo miembros de paneles especiales que escuchan protestas de propiedades complejas.

La junta de ARB debe seguir ciertos procedimientos que pueden ser desconocido por usted. Deben basar las decisiones en los hechos que usted y el distrito de tasación presentan para determinar si se calculó correctamente el valor de su propiedad.

Los miembros de la junta no pueden discutir su caso fuera de la audiencia. Sin embargo la audiencia de protesta está abierta al público; cualquier persona puede comparecer y escuchar el caso. Una audiencia cerrada es permitida en la moción conjunta del propietario y jefe de tasación si cualquier propone divulgar propiedad o información confidencial durante la audiencia.

¿Cuándo se presentan las protestas?

Debe presentar la Notificación de Protesta a la junta no más de 30 días después de que el distrito de tasación le envió la Notificación del valor tasado o antes del 15 de Mayo, cualquier cae después. Usted puede solicitar que una audiencia tome lugar por la noche o el sábado. La junta le notificará la fecha, hora y lugar de su audiencia con 15 días de anticipación. Bajo ciertas circunstancias, usted puede tener el derecho de posponer la audiencia a una fecha posterior. La junta comienza las audiencias alrededor del 15 de mayo y generalmente terminan el 20 de julio. Las fechas de comienzo y fin pueden variar de un distrito de tasación a otro.

Al menos de 14 días antes de la audiencia de su protesta, el distrito de tasación le enviará una copia de este folleto; una copia de los procedimientos adoptados por la junta ARB; y una declaración que usted puede solicitar una copia de los datos, horarios, fórmulas y demás información que el jefe de tasaciones presentará durante su audiencia.

Usted o su agente pueden aparecer en la audiencia del ARB en persona, por teleconferencia o mediante la presentación de una declaración jurada escrita. Para aparecer por teleconferencia, conferencia por video o por declaración jurada debe

