

Procedimientos para la protesta y apelación de los impuestos de la propiedad

La ley concede a los dueños de propiedades el derecho a protestar las acciones tomadas en la tasación de la propiedad. Usted puede utilizar esta guía para la apelación si tiene alguna duda sobre lo siguiente:

- El valor del mercado o de su propiedad;
- La tasación desigual de la propiedad;
- La inclusión de su propiedad en la lista de tasaciones;
- Alguna exención que aplique;
- Los requisitos para una tasación agrícola o de madera;
- El estado imponible de su propiedad;
- El gobierno local que impone los impuestos de la propiedad;
- El título de la propiedad;
- El cambio en el uso de los terrenos con una tasación especial;
- Cualquier acción tomada por el jefe de tasaciones, distrito de tasaciones o la junta de revisión de tasaciones que aplique y afecte a usted de alguna manera.

Revisión informal

(Insert description of appraisal district's informal review process, if any, then give name and telephone number of person taxpayer should contact.)

En caso de no solucionar el problema informalmente con el distrito de tasaciones del condado (CAD, por sus siglas en inglés) puede presentar una vista para el mismo caso ya considerado por la junta de revisión de tasaciones (ARB, por sus siglas en inglés).

El ARB es una junta independiente formada por la ciudadanía con el propósito de revisar los problemas en las tasaciones o algún otro asunto listado arriba. La junta posee también el poder de ordenar al CAD a hacer los cambios necesarios para solucionar los problemas. Si usted presenta una solicitud escrita para programar una vista con el ARB o una notificación de protesta antes de la fecha de vencimiento, el ARB cita el caso para una vista. Luego recibirá la notificación que indica la hora, fecha y lugar de la vista. Si es necesario puede además solicitar la vista para asistir en la noche, sábado o domingo. Antes de asistir a la vista, puede pedir la evidencia que CAD intenta presentar durante la vista para establecer el asunto a considerar. La ley rige que anterior a o inmediatamente después de comenzar la vista, usted o su agente y el CAD deben intercambiar copias del material que intentan presentar o someter al ARB. La vista se celebrará informalmente. Usted o su agente puede presentarse en persona con la evidencia y enviarla notariada al ARB para revisar durante la vista. El representante de CAD presentará la evidencia al ARB con el fin de que éste revise el caso. Usted puede interrogar al representante de CAD. El ARB rendirá la decisión basado en la evidencia presentada. En la mayoría de los casos, el

CAD carga la responsabilidad de establecer el valor de la propiedad de acuerdo a la preponderancia de la evidencia presentada.

En caso de que el dueño de la propiedad presente una tasación independiente anterior a la vista, la carga de probar clara y convincentemente el valor de la propiedad recae sobre el jefe de tasaciones. Obtenga el formulario de protesta en la oficina del distrito de tasaciones en:

Nota: No debe contactar a los miembros de ARB fuera de la vista. Por ley, los miembros de ARB firman un affidavit declarando que no han discutido el caso anteriormente.

Revisión por corte del distrito, árbitro o SOAH

Después de que el ARB decide el caso está obligado a enviar una copia de la orden por correo certificado. Si usted no está satisfecho con la decisión tiene el derecho de apelar. Si decide ir a la corte, debe comenzar el proceso presentando una petición dentro de los 60 días de la fecha en que recibió la orden del ARB. En ciertos casos, como alternativa de apelar a la corte del distrito, puede presentar, a más tardar 45 días después que reciba la notificación de la orden del ARB, una solicitud para arbitraje con el distrito de tasaciones del condado. En ciertos casos originados en ciertos condados, como alternativa a presentar la apelación a la corte del distrito, puede apelar a la Oficina estatal de vistas administrativas (SOAH, por sus siglas en inglés). Una apelación a SOAH se inicia a más tardar 30 días después de recibir la notificación de la orden del ARB, presentando al jefe de tasaciones del distrito de tasaciones del condado notificación para apelar. Las apelaciones a la corte del distrito, arbitraje o SOAH requieren pago de ciertas cuotas o depósitos.

El pago de los impuestos

Debe pagar el monto de impuestos vencidos por la parte del valor imponible no disputado o el monto de impuestos vencidos bajo la orden.

Información adicional

Contacte al distrito de tasaciones para obtener más información en:

Solicite un panfleto que describe la manera de preparar la protesta para el distrito de tasaciones o para la División de asistencia al contribuyente de la contraloría estatal escribiendo a: P.O. Box 13528, Austin, Texas 78711-3528.

Fechas de vencimiento para presentar protestas al ARB*

Fecha de vencimiento usual

Antes del 31 de mayo o la fecha que sea 30 días después del ARB enviar el valor tasado de la propiedad.

Permiten protestas tardías si falla en cumplir con la fecha de vencimiento usual por causa justa. Causa justa es alguna razón fuera de su control tal como una emergencia médica. El ARB determina si usted tiene causa justa.

Las protestas vencen el día antes de que el ARB aprueba los informes del año. Contacte a su distrito de tasaciones para más información.

Fecha de vencimiento especial

La fecha de vencimiento es el trigésimo día después del envío por correo de la determinación debido al cambio en el uso del terreno agrícola. El distrito de tasaciones le indica las pérdidas en la tasación por el cambio.

En caso de el ARB informarle acerca de un cambio que aumenta el pago de los impuestos pero tal cambio no resultó de una protesta anterior, la fecha de vencimiento es el trigésimo día después que el ARB envió la determinación por correo.

(You may insert deadline for protests concerning omitted property if doing so would avoid taxpayer confusion.)

Si usted determina que la notificación del distrito de tasaciones o el ARB fallaron en enviar la notificación, puede presentar la protesta hasta el día antes de la fecha de vencimiento para pagar los impuestos. La fecha de vencimiento es usualmente el 1ero de febrero o a más tardar el día 125 después de la fecha en que usted reclama que recibió la factura de los impuestos de una o más de las unidades imposables recaudadoras de los impuestos de la propiedad. El ARB determina el mérito de presentar la vista basado en la evidencia del envío de la notificación obligatoria.

*La fecha de vencimiento es pospuesta hasta el próximo día laboral si cae durante el fin de semana o día festivo.