

# 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 acerca de sus tasaciones 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 (ARB, por sus siglas en inglés) que aplique y le afecte negativamente.

## Revisión Informal

Si usted protesta, le daremos lo oportuno de una cita con un tasador para discutir la razón de su protesta. Le enviarán un aviso que le proporciona la fecha y la hora de la cita. Traiga por favor su evidencia a esta cita.

## Revisión por el ARB

En caso de no solucionar el problema informalmente con el personal del distrito de tasaciones del condado (CAD, por sus siglas en inglés) puede presentar su caso por la junta de tasaciones (ARB).

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, usted puede pedir la evidencia que el CAD intenta presentar durante la vista para establecer cualquier asunto en cuestión. La ley rige que anterior a o inmediatamente después de comenzar la vista, usted o su agente y el CAD deben intercambiar copias del cualquier material – si en la forma de papel o electrónica – destinada a ser ofrecido o enviado al ARB en la vista. (Varias copias de estos materiales típicamente deben ser llevados a la vista para que cada miembro del ARB tiene una copia de todos los materiales a revisar.) En la mayor medida posible, la vista será informal. Usted o un agente designado puede presentarse en persona con la evidencia o enviarla notariada al ARB para revisar durante la vista. El representante de CAD presentará la evidencia sobre su 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 ciertas protestas, el jefe de tasaciones tiene la carga de probar el valor de la propiedad por evidencia clara y convincente. Usted debe revisar los procedimientos de las vistas para aprender más sobre la evidencia y asuntos relacionados. Usted puede obtener una copia de una protesta en la oficina del distrito de tasaciones o la Contraloría de Cuentas Públicas en [comptroller.texas.gov/taxinfo/taxforms/50-132.pdf](http://comptroller.texas.gov/taxinfo/taxforms/50-132.pdf).

No debe contactar a los miembros de ARB fuera de la vista. La ley requiere que los miembros de ARB firmen un affidavit declarando que no han discutido el caso anteriormente.

## Revisión por Corte del Distrito, Árbitro o SOAH

Después de que decida su caso, el ARB está obligado a enviar una copia de la orden por correo certificado. Si usted no está satisfecho con la decisión, usted tiene el derecho de apelar. Si usted 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, usted 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 con el jefe de tasaciones del distrito de tasaciones del condado de un anuncio de apelación. Las apelaciones a la corte del distrito, arbitraje obligatorio, o SOAH requieren pago de ciertas cuotas o depósitos.

## El pago de los Impuestos

Usted debe pagar el monto de impuestos debido por la parte del valor imponible no disputado, la cantidad de impuestos debido en la propiedad bajo la orden de que se han adoptado la apelación o la cantidad de impuestos debido en el año anterior.

## Información Adicional

Usted puede obtener más información poniéndose en contacto con su distrito de tasaciones en:

**Bexar Appraisal District, 411 N. Frio, San Antonio, Texas 78207, (210) 224-2432.**

Puede obtener información adicional acerca de cómo preparar una protesta de la publicación de la Contraloría, lo Básico de los Impuestos de la Propiedad, disponible en el sitio web de la División de Asistencia al Contribuyente de la Contraloría en [comptroller.texas.gov/taxinfo/proptax/pdf/96-1425.pdf](http://comptroller.texas.gov/taxinfo/proptax/pdf/96-1425.pdf).

## FECHA DE VENCIMIENTO PARA PRESENTAR PROTESTAS AL ARB\*

### Fecha de Vencimiento Usual

En o antes del 30 de abril para residenciales y el 31 de mayo para toda otra propiedad (o dentro de 30 días después de que un aviso del valor tasado fue enviado a usted, cualquiera es mas tarde).

Las protestas tardías son permitidas si usted falla en cumplir la fecha de vencimiento usual por causa justa. El ARB decide si usted tiene una buena causa.

Las protestas tardías no son permitidas después de que el ARB aprueba los informes para el año.

### Fecha de Vencimiento Especial

Para el cambio de uso (el distrito de tasaciones le informo que usted está perdiendo la tasación del terreno agrícola porque ha cambiado el uso de su tierra), la fecha de vencimiento es no más adelante que el trigésimo día después de la notificación de la determinación fue entregado a usted.

Para cambios de ARB (el ARB le ha informado de un cambio que aumenta su responsabilidad fiscal y el cambio no es el resultado de una protesta que presentó), la fecha de vencimiento no es más adelante que el trigésimo día después de la notificación del cambio fue entregado a usted.

Si usted cree que el distrito de tasaciones o ARB fallaron en enviar la notificación, usted puede presentar una protesta hasta el día antes de la fecha de vencimiento para pagar los impuestos (por lo general el 1ro de febrero) o a mas 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 imponibles recaudadoras de los impuestos de su 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 se cae durante el fin de semana o día de fiesta legal, estatal o nacional.