

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

Los propietarios tienen el derecho a protestar las acciones acerca de sus tasaciones del impuesto de propiedad. Puede seguir estos procedimientos de apelación si usted tiene alguna preocupación acerca de:

- el valor (del mercado) tasado a su propiedad;
- el valor desigual de su propiedad en comparación con otras propiedades;
- la inclusión de su propiedad en la lista de tasaciones;
- cualquier exención que se puede aplicar a usted;
- la calificación para una tasación de agricultura o de trastería;
- las unidades de impuestos que están gravando su propiedad;
- la titularidad de la propiedad;
- el cambio de uso del terreno recibiendo una tasación especial;
- el fracaso del jefe de tasaciones o de la junta de revisión de tasaciones (ARB por sus siglas en inglés) para enviar una notificación requerida; o
- cualquier acción tomada por el jefe de tasaciones, distrito de tasaciones del condado (CAD por sus siglas en inglés) o ARB que se aplica y le afecta negativamente.

Revisión Informal

Se recomienda que usted se reune con el personal del distrito porque la mayoría de los problemas se pueden resolver durante las audiencias informales.

Revisión por el ARB

Si usted no puede resolver su problema informalmente con el CAD, puede presentar una notificación de protesta solicitando que su caso sea escuchado por el ARB.

El ARB es una junta independiente de ciudadanos que escucha y determina las protestas sobre las tasaciones de propiedad y otras preocupaciones listadas arriba. Tiene el poder de ordenar al CAD a hacer los cambios necesarios sobre la base de los testimonios oídos durante la audiencia de el ARB.

Si presenta una solicitud por escrito para una audiencia de ARB (aviso de protesta) antes de la fecha límite, el ARB establecerá su caso para una audiencia y le enviará un aviso por escrito de la hora, fecha, lugar y tema de la audiencia. Si es necesario, puede solicitar una audiencia por la tarde o un sábado. Usted puede usar el formulario del Contralor 50-132, *Property Appraisal - Notice of Protest*, para presentar su solicitud por escrito para una audiencia de ARB.

Antes de su cita con el ARB, puede pedir a revisar la evidencia que el CAD planea introducir a la audiencia para establecer cualquier asunto en cuestión. Antes de una audiencia en una protesta o inmediatamente después de que comience la cita, usted o su agente y el CAD están obligados a intercambiar copias de cualquier material (evidencia) destinada a ser ofrecido o sometido al ARB en la cita. La evidencia se puede presentar para cualquier tipo de audiencia ya sea en papel o en un pequeño dispositivo electrónico portátil (como un CD o memoria USB) que será guardado por el ARB. No traiga la evidencia en un teléfono. Los procedimientos de audiencia del ARB con respeto a todos los requisitos para presentar adecuadamente evidencia sobre un pequeño dispositivo electrónico portátil deben ser revisados.

En la mayor medida posible, la audiencia será informal. Usted o su agente designado pueden aparecer en persona, por teleconferencia o mediante la presentación de una declaración jurada escrita para presentar su evidencia, hechos y argumentos. Debe indicar su solicitud de una audiencia de teleconferencia en su notificación por

escrito de protesta presentada ante el ARB no más tarde del día 10 antes de la fecha de la audiencia y proporcionar su evidencia y declaración jurada por escrito antes de que comience la audiencia de ARB. Puede usar el formulario del Contralor 50-283, *Property Owner's Affidavit of Evidence to the Appraisal Review Board*, para presentar evidencia para su audiencia de teleconferencia o para su audiencia por declaración jurada.

Usted y el representante del CAD tienen la oportunidad de presentar evidencia sobre su caso. Puede interrogar al representante de CAD. El ARB rendirá su decisión basado en la evidencia presentada por ambas partes. En la mayoría de los casos, el CAD tiene la carga de establecer el valor de la propiedad por una 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 audiencia de ARB para aprender más sobre la evidencia y asuntos relacionados.

No debe tratar de contactar a los miembros del ARB fuera de la audiencia. Los miembros del ARB están obligados a firmar una declaración jurada diciendo que no han hablado de su caso antes de que el ARB lo oiga.

Revisión por Corte del Distrito, Árbitro o SOAH

Después de decidir su caso, el ARB debe enviarle una copia de su orden por correo certificado. Si no está satisfecho con la decisión del ARB, tiene el derecho a apelar ante la corte de distrito. Como una alternativa a la corte de distrito, puede apelar a través del arbitraje obligatorio o a la Oficina Estatal de Audiencias Administrativas (SOAH por sus siglas en inglés) si se cumplen los criterios de calificación.

Si decide ir a la corte de distrito, debe iniciar el proceso presentando una petición ante el corte de distrito dentro de los 60 días siguiendo la fecha en que reciba el orden del ARB. Si decide apelar a través del arbitraje obligatorio, debe presentar una petición del arbitraje obligatorio con el CAD no más tarde del 60º día después de que recibe el aviso del orden de el ARB. Si decide apelar al SOAH, debe presentar una apelación con el CAD no más tarde que el 30º día después de que recibe el aviso del orden del ARB. Las apelaciones a la corte de distrito, el arbitraje obligatorio, y SOAH requieren el pago de ciertas tasas o depósitos. Si cree que el ARB o el jefe de tasaciones no cumplió con un requisito de procedimiento de ARB, puede presentar una queja ante el enlace del contribuyente local. Si no es resuelto por el ARB o el jefe de tasaciones, puede solicitar un arbitraje vinculante limitado para obligar al ARB o al tasador principal a cumplir.

El Pago de los Impuestos

Usted debe pagar la cantidad de impuestos debido por la parte del valor imponible no disputado, la cantidad de impuestos debido sobre 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 CAD en:

Cameron Appraisal District
P.O. Box 1010, 2021 Amistad Dr.
San Benito, TX 78586
(956) 399-9322, (956) 541-3365,
(956) 428-8020
www.cameroncad.org

Puede obtener formularios del Contralor e información adicional sobre cómo preparar una protesta en el sitio web del Contralor en comptroller.texas.gov/taxes/property-tax/.

Fecha de vencimiento para presentar protestas al ARB*

Fecha de Vencimiento Común

No puede ser más tarde del 15 de mayo (o dentro de 30 días después de que un aviso del valor tasado fue enviado a usted, cualquier es más tarde).

Las protestas tardes son permitidas si usted falla de cumplir la fecha de vencimiento común por causa justa. El ARB decide si usted tiene una buena causa. Las protestas tardes no son permitidas después de que el ARB apruebe las evaluaciones de tasación por el año.

Fechas de Vencimiento Especiales

Para el cambio de uso (el CAD le informó que usted está perdiendo la tasación agrícola porque cambió el uso de su terreno), la fecha no es más tarde que el trigésimo día después de que el aviso de la determinación fue entregado a usted.

Para los cambios de ARB (el ARB le ha informado

de un cambio que aumenta su obligación de impuestos y el cambio no resultó de una protesta que usted presentó), la fecha no es más tarde que el trigésimo día después de que el aviso del cambio fue entregado a usted.

Si cree que el CAD o ARB le deberían haber enviado un aviso y no lo hicieron, puede presentar una protesta hasta el día antes de que los impuestos se vuelvan delinquentes (usualmente el 1ero de febrero) o no más tarde del 125º día después de la fecha en que usted afirma que recibió una factura de impuestos de uno o más entidades que gravan su propiedad. El ARB decide si oigan su caso basado en la evidencia sobre si un aviso requerido fue enviado a usted.

* El límite de fecha se pospone al siguiente día laborable si cae en un fin de semana o día de festivo legal, estatal o nacional.