



IMPUGNE EL VALOR DE SU PROPIEDAD

Febrero 2016

¿Qué hago si no estoy de acuerdo con mi valor de tasación?

Hay generalmente dos maneras en las que pudiera usted apelar su valor de tasación. Más información a continuación.

PROPIEDADES RESIDENCIALES:

Solicite una Revisión Informal ante la Oficina del Tasador-Registrador

Como cortesía para los residentes, nuestra oficina tiene un proceso gratuito de Revisión Informal cada año para propiedades residenciales. La Revisión Informal sólo está disponible para los propietarios de viviendas unifamiliares, condominios residenciales, casas urbanas, unidades para vivir y trabajar, y unidades cooperativas.

¿Cómo solicitar?

- 1) Conéctese a www.sfassessor.org para presentar la solicitud en línea o descargar el formulario (disponible en español, chino y filipino).
- 2) Llene y envíe el formulario a la Oficina del Tasador-Registrador entre el 1 de enero y el 31 de marzo.

¿Qué sigue?

- 1) Los tasadores en la oficina del Tasador-Registrador analizarán su propiedad y la información de apoyo presentada.
- 2) Los resultados estarán disponibles en su Aviso del Valor de Tasación anual que se envía por correo en julio.
- 3) Si usted no está de acuerdo con el resultado, puede presentar una apelación formal ante el Consejo de Apelaciones de Tasación antes del 15 de septiembre.

TODAS LAS PROPIEDADES:

Presente una apelación formal ante el Consejo de Apelaciones de Tasación

Puede presentar una apelación formal ante el Consejo de Apelaciones de Tasación (AAB), un consejo independiente nombrado por el Consejo de Supervisores para llevar a cabo audiencias justas e imparciales sobre las tasaciones de la propiedad.

¿Cómo solicitar?

- 1) Conéctese a www.sfgov.org/aab para presentar la solicitud en línea o descargar el formulario de solicitud. (Si necesita servicios de interpretación, favor de indicarlo en el formulario.)
- 2) Llene y envíe el formulario junto con la cuota obligatoria **no reembolsable** de presentación a la oficina del Consejo de Apelaciones de Tasación.

¿Qué sigue? (Ver más información al dorso)

- 1) El Consejo de Apelaciones de Tasación programará una fecha y hora para su audiencia.
- 2) Los miembros del Consejo de Apelaciones de Tasación son responsables de escuchar testimonios, estudiar documentos y hacer preguntas al contribuyente y a la Oficina del Tasador-Registrador al considerar la apelación.

Fechas límite importantes para la presentación de apelaciones formales

Se puede presentar una apelación por diferentes tipos de valoración. A continuación se presenta un resumen general de las fechas límite obligatorias conforme a la ley estatal para presentar apelaciones de tasación formales ante el Consejo de Apelaciones de Tasación en San Francisco:

APELACIONES POR DISMINUCIÓN DE VALOR

Usted recibió el **Aviso de Valor de Tasación (NAV) en julio** para su valor anual de la propiedad de rutina, pero usted no está de acuerdo con el valor. Usted **crece que el valor de mercado de la propiedad está por debajo del valor de tasación** que aparece en el NAV.

Período de presentación:

Puede presentar una apelación entre el 2 de julio y el 15 de septiembre.

APELACIONES POR VALOR SUPLEMENTARIO Y CORRECCIONES

Usted recibió un **Aviso de valor tasado suplementario y/o de corrección del valor catastral**. Usted no está de acuerdo con el valor. Por lo general, esto ocurre después de haber **comprado una nueva propiedad, o de haber realizado actividades de nueva construcción o de recuperación** de una calamidad.

Período de presentación: Puede presentar una apelación en el plazo de los 60 días siguientes de recibir el Aviso de Tasación Suplementaria.

Si usted no recibió un Aviso de Tasación Suplementaria, puede presentar su apelación en el plazo de 60 días después de recibir la factura de impuestos suplementarios; sin embargo, se requiere una declaración de perjurio. Para corrección del valor catastral, puede presentar su apelación en el plazo de 60 días después de recibir la factura por corrección del valor catastral; no se requiere una declaración de perjurio.

APELACIONES POR CALAMIDADES

Usted recibió una reducción temporal debido a una calamidad en su propiedad. **Usted no está de acuerdo con el valor de la reducción.**

Período de presentación:

Puede presentar una apelación en el plazo de los 6 meses siguientes a la recepción del aviso.

PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

¿Quién puede presentar una apelación Aformal ante el consejo de Apelaciones de Tasación?

Una apelación de tasación puede ser preparada por el dueño de la propiedad o por el cónyuge, los padres o los hijos del dueño o bien por cualquier persona directamente responsable del pago de los impuestos a la propiedad; esta persona se convierte en el Solicitante. Una solicitud también puede ser presentada por un agente autorizado. Si una solicitud es presentada por un agente - que no sea un abogado con licencia de California - un formulario de Autorización de Agente, firmado por el solicitante, es obligatorio. Este formulario se puede obtener en el sitio web del consejo de Apelaciones de Tasación.

Si mi valor de tasación se reduce a través del proceso de apelaciones, ¿ será permanente la nueva tasación?

Depende. A) Si se trata de una apelación de Tasación Suplementaria, o una apelación en contra de la tasación del año base de la propiedad, la nueva tasación tiene un impacto continuo. Tenga en cuenta que seguirá aumentando no más del 2% por año conforme a la ley estatal (Prop. 13) hasta que se produzca un cambio de propietario o nueva actividad de construcción. B) Si usted es dueño de la propiedad desde hace un buen tiempo, pero ha presentado una apelación porque cree que el valor del mercado correspondiente a cierto año ha bajado (una apelación de "Disminución de Valor"), entonces la reducción es temporal y sólo se aplica al año fiscal que se está apelando (denominada una reducción "Prop 8")

Recordatorio:

Tenga en cuenta que usted sigue siendo responsable de pagar sus impuestos a la propiedad a tiempo incluso si ha presentado una apelación. De esta manera puede evitar la aplicación de multas aplicadas por pago realizado después de la fecha límite. Si usted recibe una reducción de valor a través del proceso de apelación, la Oficina del Tesorero y Recaudador de Impuestos (una oficina separada) procederá a darle reembolso.

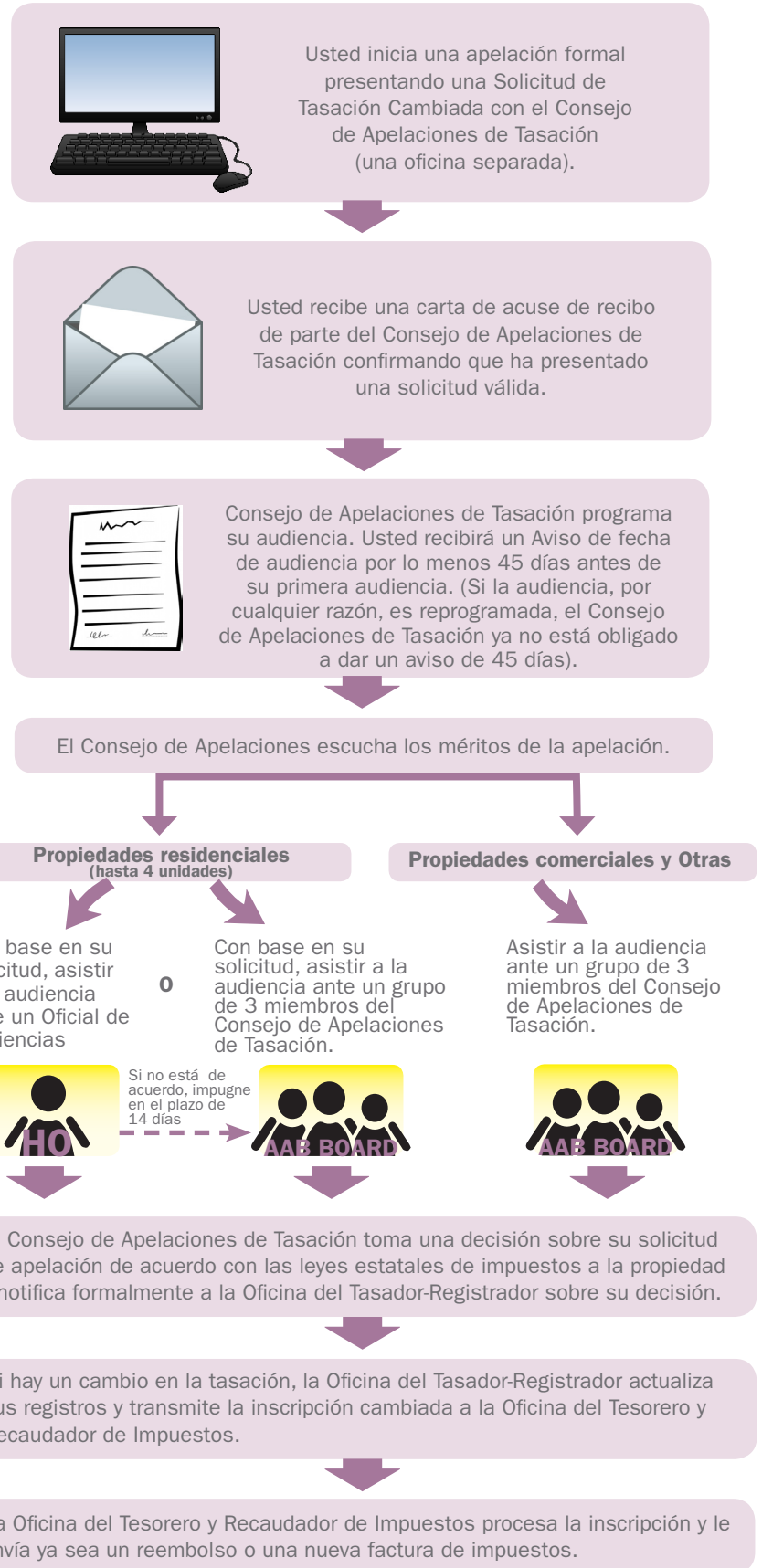
Consejo de Apelaciones Información de Contacto:

Clerk of the Assessment Appeals Board
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
City Hall, Room 405
San Francisco, CA 94102-4698

Tel: 415-554-6778

Website: www.sfgov.org/aab

PASOS DURANTE UN PROCESO FORMAL DE APELACIÓN DE TASACIÓN



Renuncia: La información en este documento no constituye asesoría legal, sino que está diseñada para informar al público sobre las oportunidades de una apelación de tasación. Si usted tiene alguna pregunta con respecto a sus finanzas personales, se recomienda que consulte con un abogado o un contador titulado.