

Aviso de Protesta del Propietario

Forma 50-132-A-S

Para condados con poblaciones menos de 120,000

Nombre del distrito de tasación

Número de cuenta del distrito de tasación

Año fiscal

INFORMACIÓN GENERAL: El dueño de una propiedad o el agente designado por el propietario puede utilizar este formulario para presentar una protesta ante la junta de revisión de tasaciones (ARB, por sus siglas en inglés) de conformidad con la Sección 41.41 del Código Tributario. Los arrendatarios obligados contractualmente a reembolsar al propietario los impuestos a la propiedad pueden tener derecho a protestar como arrendatario si se cumplen todos los requisitos del Código Tributario, incluidos los de la Sección 41.413 del Código Tributario.

INSTRUCCIONES DE PRESENTACIÓN: Presente este documento y toda la documentación de respaldo en la oficina del distrito de tasación del condado en el que la propiedad está sujeta a impuestos. **No presente este documento ante la Contraloría de Cuentas Públicas de Texas.**

SECCIÓN 1: Dueño o Arrendatario de la Propiedad

Persona de 65 años o más Persona discapacitada Miembro del servicio militar Veterano militar Cónyuge de un miembro del servicio militar o veterano

Nombre del propietario o arrendatario

Dirección postal, ciudad, estado, código postal

Número de teléfono (código de área y número)

SECCIÓN 2: Descripción de la propiedad

Dirección física, ciudad, estado, código postal (si es diferente al anterior)

Si no hay dirección postal, proporcione una descripción legal: _____

Marca, modelo e identificación de casa móvil (si es aplicable): _____

SECCIÓN 3: Motivos de protesta

Para preservar su derecho a presentar cada motivo de su protesta ante la ARB de acuerdo con la ley, asegúrese de seleccionar todas las casillas que correspondan. Si no selecciona la casilla que corresponde a cada motivo de su protesta, es posible que no pueda protestar por un asunto que desea seguir.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Valor de tasación (de mercado) incorrecto y/o el valor es desigual en comparación con otras propiedades. | <input type="checkbox"/> Tasación o valor de mercado incorrecto de terrenos bajo tasación especial para uso agrícola, espacios abiertos u otra tasación especial. |
| <input type="checkbox"/> La propiedad no debe ser gravada en _____ (unidad tributaria). | <input type="checkbox"/> El nombre del propietario es incorrecto. |
| <input type="checkbox"/> La propiedad no está ubicada en este distrito de tasación o de otra manera no debe incluirse en el registro del distrito de tasación. | <input type="checkbox"/> La descripción de la propiedad es incorrecta. |
| <input type="checkbox"/> Falta de envío de la notificación requerida. _____ (tipo) | <input type="checkbox"/> Calificación de evaluación de daños incorrecta para una propiedad calificada para una exención temporal por desastre. |
| <input type="checkbox"/> La exención fue denegada, modificada o cancelada. | <input type="checkbox"/> La limitación disyuntor en valor de tasación para bienes inmuebles fue denegada, modificada o cancelada. |
| <input type="checkbox"/> La exención temporal por daños por desastre fue denegada modificada. | <input type="checkbox"/> Valor de tasación y distribución de valor incorrecto de una estructura, sitio arqueológico y terreno necesario para el acceso bajo una exención de sitio histórico. |
| <input type="checkbox"/> El uso agrícola, los espacios abiertos u otra tasación especial fue denegada, modificada o cancelada. | <input type="checkbox"/> Otro: _____ |
| <input type="checkbox"/> Cambio de uso de suelo tasado como agrícola, espacio abierto o forestal. | |

SECCIÓN 4: Hechos adicionales

¿Cuál es su opinión sobre el valor de su propiedad? (opcional) \$ _____

Proporcione datos que puedan ayudar a resolver esta protesta:

SECCIÓN 5: Tipo de audiencia

¿Solicita una conferencia informal con la oficina de tasación antes de la audiencia de protesta? Si No

¿Solicita un panel ARB de un solo miembro o un panel regular de al menos de tres miembros? Panel de un solo miembro Panel regular

El propietario no renuncia al derecho de presentarse en persona en una audiencia de protesta al presentar una declaración jurada a la ARB o al optar por presentarse mediante conferencia telefónica o videoconferencia.

Tengo la intención de presentarme en la audiencia de la ARB programada para mi protesta de la siguiente manera (marque solo una casilla):

En Persona

Por conferencia telefónica o videoconferencia y presentará pruebas con una declaración jurada por escrito entregada a la ARB antes de que comience la audiencia.
*(puede utilizar el Formulario de la Contraloría 50-283, Declaración Jurada de Evidencia del Propietario)

En una declaración jurada escrita presentada con evidencia y entregada a la ARB **antes** que comience la audiencia.

SECCIÓN 6: Aviso de audiencia y procedimientos de la ARB

Solicito que mi aviso de audiencia sea enviado por (marque solo una casilla):

Correo ordinario de primera clase


Correo certificado y acepta pagar el costo. (si es aplicable)


Si una protesta llega a una audiencia, la ARB envía automáticamente a cada parte una copia de los procedimientos de audiencia de la ARB.

Quiero que la ARB me envíe una copia de sus procedimientos de la audiencia Si No

SECCIÓN 7: Certificación y Firmas

Propietario Agente del propietario Otro: _____

Firme Aquí  _____
Imprima el nombre del propietario o representante autorizado

Firme Aquí  _____
Firma del propietario o representante autorizado

_____ Fecha

* Si decide comparecer más tarde mediante conferencia telefónica o videoconferencia, debe notificar por escrito a la ARB al menos 5 días antes de la audiencia, o al menos 10 días antes de la audiencia si tiene un representante autorizado. Usted es responsable de brindar acceso a la llamada a cualquier persona que desee invitar a participar en la audiencia. Revise los procedimientos de audiencia de la ARB para conocer los procedimientos de videoconferencia o conferencia telefónica específicos del condado.

Información Importante

INFORMACIÓN GENERAL

Este formulario es para uso del propietario o del agente designado del propietario para presentar una protesta ante la ARB de conformidad con la Sección 41.41 del Código Tributario. Los arrendatarios obligados contractualmente a reembolsar al propietario los impuestos sobre propiedad pueden tener derecho a protestar como arrendatario si se cumplen todos los requisitos del Código Tributario, incluidos los de la Sección 41.413 del Código Tributario.

INSTRUCCIONES DE PRESENTACIÓN

Este formulario y toda la documentación de respaldo deben presentarse en la oficina del distrito de tasación de cada condado en el que se encuentra la propiedad. **No presente este documento ante la Contraloría de Cuentas Públicas de Texas.** La información de contacto de las oficinas del distrito de tasación se puede encontrar en el sitio web de la Contraloría.

VIDEOCONFERENCIAS

Las audiencias por videoconferencia no están disponibles en condados con una población de menos de 100,000 habitantes que carecen de las capacidades tecnológicas para realizar una videoconferencia (Sección 41.45(b-4) del Código Tributario).

PANELES DE UN SOLOMIEMBRO

Una ARB debe brindar la opción de una audiencia con un panel de un solo miembro si se solicita en el aviso de protesta o se presenta por escrito a la ARB antes del décimo día antes de la fecha de la audiencia (Sección 41.45(b-4) del Código Tributario).

ENTREGA ELECTRÓNICA DE COMUNICACIONES

El propietario o su representante autorizado puede solicitar comunicaciones electrónicas de un oficial tributario según la Sección 1.085(a-1) del Código Tributario mediante el Formulario 50-843, Solicitud de Entrega Electrónica de Comunicaciones con un Oficial Tributario. El formulario debe presentarse ante el oficial tributario correspondiente en el condado donde se encuentra la propiedad.

FECHAS DE LIMITE

Con excepciones, la fecha límite típica para presentar un aviso de protesta es la medianoche del 15 de mayo (Sección 41.41 del Código Tributario). Comuníquese con la ARB del condado en el que se encuentra la propiedad para conocer la fecha de límite específica para presentar la protesta.

AVISO

La oficina de la Contraloría no puede asesorar a un propietario, a un agente del propietario, al jefe de tasaciones o a cualquier empleado del distrito de tasación sobre un asunto que la oficina de la Contraloría sabe que es objeto de una protesta ante la ARB. Consulte el Capítulo 41 del Código Tributario o los procedimientos de audiencia de la ARB para obtener más información.

Procedimientos para la protesta y apelación de los impuestos de propiedad

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

- el valor de tasación (mercado) de su propiedad;
- el valor desigual de su propiedad en comparación con otras propiedades;
- la inclusión de su propiedad en los registros de tasación;
- cualquier exención que se puede aplicar a usted;
- calificación para una evaluación agrícola o maderera;
- las unidades de impuestos que están gravando su propiedad;
- la titularidad de la propiedad;
- el cambio de uso del terreno recibiendo una tasación especial;
- la falla del jefe de tasaciones o de la junta de revisión de tasaciones (ARB por sus siglas en inglés) para enviar una notificación requerida;
- la denegación, modificación o cancelación de la limitación del disyuntor sobre el valor de tasación;
- el valor de tasación y distribución de valor incorrecto de una estructura, sitio arqueológico y terreno necesario para el acceso bajo una exención de sitio histórico; o
- cualquier acción tomada por el distrito de tasación o ARB que se aplique y lo afecte negativamente.

Revisión Informal

(Inserte descripción del proceso de revisión informal del distrito de tasación y dar el nombre y número de teléfono de la persona que el contribuyente debe contactar.)

Revisión por el ARB

Si no puede resolver su problema de manera informal con el distrito de tasación, tiene derecho a 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 inquietudes listadas arriba. Tiene el poder de ordenar al distrito de tasación que realice los cambios necesarios basados en la evidencia escuchada durante la audiencia de la ARB.

Si presenta una solicitud por escrito para una audiencia de ARB (aviso de protesta) antes de la fecha de 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 audiencia, puede solicitar una copia de la evidencia que el distrito de tasación planea presentar en la audiencia para establecer cualquier asunto en cuestión. Antes de una audiencia sobre una protesta o inmediatamente después de que comience la audiencia, usted o su representante autorizado y el distrito de tasación deben proporcionarse mutuamente una copia de cualquier material (evidencia) destinado a ser ofrecido o presentado a la ARB en la audiencia. 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. Revise los procedimientos de audiencia del ARB con respeto a todos los requisitos para presentar adecuadamente evidencia sobre un pequeño dispositivo electrónico portátil.

En la mayor medida posible, la audiencia será informal. Usted o su agente designado pueden aparecer en persona, por conferencia telefónica o videoconferencia o mediante la presentación de una declaración jurada por escrito para presentar su evidencia, hechos y argumentos. Debe presentar el aviso ante la ARB a más tardar el quinto día antes de la fecha de la audiencia si no ha designado un

agente según la Sección 1.111 del Código Tributario, o 10 días antes de la fecha de la audiencia si ha designado un agente según la Sección 1.111 del Código Tributario para representarlo en la audiencia. Debe proporcionar su evidencia y declaración jurada por escrito antes de que comience la audiencia. Puede usar el Formulario 50-283 del Contralor, *Property Owner's Affidavit of Evidence to the Appraisal Review Board*, para presentar evidencia para su audiencia por teléfono o videoconferencia o para una audiencia por declaración jurada.

Usted y el representante del distrito de tasación tienen la oportunidad de presentar evidencia sobre su caso. En la mayoría de los casos, el distrito de tasación tiene la carga de establecer el valor de la propiedad por 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.

Si cree que el ARB o el tasador principal no cumplió con un requisito de procedimiento de el ARB, puede presentar una queja ante el oficial de enlace con el contribuyente local. Si el ARB o el jefe de tasación no lo resuelven, puede solicitar un arbitraje vinculante limitado para obligar a el ARB o el jefe de tasación a cumplir.

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 alternativa al tribunal de distrito, puede apelar a través de un arbitraje vinculante regular o de la Oficina Estatal de Audiencias Administrativas (SOAH, por sus siglas en inglés) si cumple con los criterios de calificación.

Si decide ir a la corte de distrito, debe iniciar el proceso presentando una petición ante la corte de distrito dentro de los 60 días siguiendo la fecha en que reciba la orden del ARB. Si opta por apelar a través de un arbitraje vinculante regular, debe presentar una solicitud de arbitraje vinculante regular antes del 60 día después de recibir la notificación de la orden de la ARB. Se incluirá información adicional sobre cómo apelar a través de un arbitraje vinculante regular con la orden de determinación de la ARB. Si opta por apelar ante SOAH, debe presentar una apelación ante el distrito de tasación antes de 30 días después de recibir la notificación de la orden de la ARB. Las apelaciones ante el tribunal de distrito, el arbitraje vinculante regular o la SOAH requieren el pago de ciertas tarifas o depósitos.

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

Puede obtener más información comunicándose con su distrito de tasación al (inserte el nombre, la dirección y el número de teléfono del distrito de tasación).

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 el distrito de tasación envió por correo un aviso del valor de tasación 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 distrito de tasación le informó que está perdiendo la tasación agrícola porque cambió el uso de su propiedad), 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.

(Puede insertar una fecha límite para las protestas relacionadas con propiedad omitida si hacerlo evitaría la confusión de los contribuyentes.)

Si cree que el distrito de tasación 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 delincuentes (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 una o más entidades que gravan su propiedad. El ARB decide si escuchan su caso basado en la evidencia sobre si un aviso requerido fue enviado a usted.

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