



EL PASO CENTRAL APPRAISAL DISTRICT

2017 Procedimientos Para Protestar La Valoración De Su Propiedad

La ley les da a los propietarios el derecho a protestar acciones relacionadas a la valuación de propiedades para impuestos. Siga estos procedimientos si tiene preguntas sobre:

- valor de mercado o valor tasado de su propiedad
- valor desigual respecto al valor por medio de otras propiedades
- su propiedad es incluida en el registro de valoración
- cualquiera de las exenciones que pueden aplicar a su caso
- calificación de su terreno para valoración agrícola, ganadero o maderero
- el estado imponible de su propiedad
- el gobierno local que está sujetando su propiedad a impuestos
- la propiedad de bienes
- cambio de uso de terreno que recibe valoración especial
- cualquier acción del jefe de valoración, del Distrito de Valoración o de la Junta de Revisión (ARB) que se aplica y le afecta negativamente.

Revisión Informal

El Distrito de Valoración en El Paso tiene personal entrenado para ayudarle con el proceso. Llame por más información (915) 780-2131.

Si desea una revisión informal o ante la Junta de Revisión (ARB), **debe presentar una protesta por escrito antes del plazo fijo**. Los plazos se encuentran listados más adelante.

Si desea protestar, hay que llenar y firmar el formulario y devolverlo al Distrito de Valoración.

Es posible que pueda apelar el valor de su propiedad por medio del Internet. Por más información visite nuestro sitio web: www.epcad.org.

Si no recibe un aviso de valoración y quiere protestar el 2017 valor de su propiedad, mande una carta o tarjeta, no más tarde **del 31 de mayo**, indicando que desea protestar la valoración de su propiedad. Es importante incluir su nombre, la dirección donde recibe correspondencia y la dirección de la propiedad o el número que identifica la propiedad que está protestando.

Después que el Distrito de Valoración recibe su protesta, le enviará una carta con las fechas de su audiencia informal y con el ARB. Usted tiene el derecho a un aplazamiento sin mostrar causa. Debe tener motivos razonables para ser concedido aplazamientos adicionales. Las solicitudes de aplazamientos se deben presentar al ARB antes de la fecha de la audiencia.

Si su apelación es presentada electrónicamente (en línea), todas comunicaciones serán por correo electrónico (e-mail).

Preguntas acerca de exenciones, procedimientos o cualquier asunto que no sea relacionada con una protesta, llame al **(915) 780-2131**.

Revisión ante el ARB

Si el problema no se resuelve informalmente con el Distrito de Valoración (CAD), puede usted solicitar una audiencia ante el ARB. El ARB es un grupo de ciudadanos que revisan problemas con valoraciones u otros asuntos ante explicado. El ARB tiene el poder a dirigir al CAD que efectúen los cambios necesarios para resolver asuntos. Si solicita por escrito (aviso de protesta) una audiencia con el ARB antes del plazo fijo, el ARB fijará la fecha de su audiencia. Por escrito, se le avisará la hora, la fecha, y el lugar de la audiencia.

Plazo Para Presentar Una Protesta Ante el ARB*

Plazo Normal

El 31 de mayo o antes, (o 30 días después de que el aviso de valoración le fue enviado, la fecha que sea más tarde).

Se permite presentar una protesta después del plazo cuando hay una buena causa. El ARB determina si usted tiene una buena causa.

Protestas recibidas tarde no se permiten después que el ARB apruebe los registros de evaluación del año.

Plazos Especiales

Para cambio de uso (el Distrito de Valoración le notificó que cambió la categoría agrícola porque usted le está dando un uso diferente a su terreno), el plazo es no más de 30 días después que la notificación de la determinación fue entregada a usted.

Si es necesario, se puede pedir la audiencia para la tarde, en un sábado o domingo. Antes de la audiencia puede usted pedir que se le muestre la evidencia que el CAD usará para demostrar cualquier asunto en cuestión. La ley establece que antes de una audiencia de protesta o inmediatamente después de que comience la audiencia; cada uno, usted o su agente y el CAD, tendrá que proporcionar al otro, una copia de cualquier material – en forma escrita o electrónica - destinados a ser ofrecidos o presentados al ARB en la audiencia. (Normalmente, varias copias de estos materiales deben ser llevados a la audiencia de manera de que cada miembro del ARB tiene una copia de todos los materiales para revisar.) En la mayor medida posible, la audiencia será informal. Usted o su representante puede comparecer en persona para presentar pruebas o puede enviar evidencia certificada por notario a la Junta de Revisión. El representante del CAD presentará la evidencia de su caso. Usted puede hacerle preguntas al representante de CAD. El ARB tomará una decisión basada en la evidencia presentada. En la mayoría de los casos, el CAD tiene la obligación de establecer el valor de la propiedad de acuerdo con la evidencia presentada.

En ciertas protestas, el jefe de valoración tiene la carga de probar el valor de la propiedad mediante pruebas claras y convincentes. Usted debe revisar los procedimientos de audiencia ARB para conocer más sobre las pruebas y cuestiones conexas.

Usted puede obtener una solicitud de protesta en la oficina del Distrito (CAD) o del **Comptroller of Public Accounts** en: comptroller.texas.gov/forms/50-132.pdf.

Usted no debe establecer contacto con los miembros del ARB fuera de la audiencia. La ley obliga a los miembros del ARB a firmar una declaración de que no han discutido su caso antes de la audiencia.

Revisión por Tribunal de Distrito, un Arbitrador o SOAH

Después de decidir su caso, el ARB debe enviarle la orden por correo certificado. Si usted no está satisfecho con la decisión, tiene el derecho de apelar. Si desea acudir al Tribunal de Distrito, debe comenzar el proceso con presentar una petición dentro de 60 días a partir de recibir la orden del ARB. En ciertos casos existe otro remedio. Dentro de 45 días a partir de recibir la orden del ARB, usted puede pedir un arbitraje de aceptación obligatoria con el distrito de valoración del condado. En algunos casos, usted puede apelar al *State Office of Administrative Hearings* (SOAH). Apelar a SOAH es iniciado dentro de 30 días a partir del día que recibe la orden de la Junta de Revisión, con presentar una noticia de apelación al jefe de valoración del condado. Peticiones al tribunal de distrito, el arbitraje obligatorio, o SOAH, requieren ciertos honorarios o depósitos.

Pago de Impuestos

Usted debe pagar la cantidad de impuestos debidos en el valor imponible que no disputa, la cantidad de impuestos debidos en los bienes bajo la orden del que se toma la apelación o la cantidad de impuestos debidos el año anterior.

Más Información

Puede obtener más información del:

El Paso Central Appraisal District
5801 Trowbridge Drive
El Paso, Texas 79925-3345
(915) 780-2131 o en: www.epcad.org.

Información describiendo como preparar una protesta se encuentra en la publicación del Contralor de Texas, *Property Tax Basics* disponible en el sitio web del Comptroller's Property Tax Assistance Division: comptroller.texas.gov/taxes/property-tax/docs/96-1425.pdf.

Cambios hechos por el ARB (el ARB le informa de un cambio que aumenta su deuda tributaria y no es el resultado de una solicitud de protesta de parte suya), el plazo es no más de 30 días después de que la notificación del cambio fue entregada a usted.

Si usted cree que el Distrito de Valoración o el ARB deberían haber enviado un aviso y no se hizo, usted puede presentar una protesta hasta el día antes de que los impuestos sean morosos (en general el 1° de febrero) o antes de 125 días después de que usted afirma que recibió la factura de una o más de las unidades tributarias que gravan impuestos en su propiedad. El ARB decide si su caso se escuchará basado en la evidencia si una notificación requerida le fue enviada por correo.

***Se pospone el plazo al siguiente día de trabajo si el plazo cae en un fin de semana o día de fiesta legal, estatal o nacional.**