

Williamson Central Appraisal District
Entiendo los procedimientos de sesiones Informales y Formales

Williamson Central Appraisal District se esfuerza para tener al publico informado de la mas reciente informacion sobre el proceso informal y formal para protestar su noticia de valor.

SU VALORACION/TASACION ES IMPORTANTE PARA NOSOTROS. DESEAMOS TENER OPORTUNIDAD EN SESION INFORMAL PARA CONTESTAR PREGUNTAS O PREOCUPACIONES QUE TENGA SOBRE SU NOTICIA DE VALOR 2009.

Procedimiento de Revision Informal:

Antes de protestar Formalmente con la junta de revision de valoracion, deseamos brindarle la oportunidad de revisar con personal del Distrito. La siguiente informacion es para ayudarle en revisar su valoracion informalmente.

Sobre la valoracion – el valuador es requerido de valuar propiedad cada ano al valor actual en el mercado según el 1 de Enero. El valuador ha aplicado tecnicas y maneras generales aceptadas basadas en los caracteristicos individuales que afectan el valor actual en el mercado de su propiedad.

Procedimiento de Sesion Informal:

Si no esta de acuerdo con el valor propuesto o cualquier otra accion que el distrito haya tomado sobre su propiedad, por favor de venir a nuestra oficina para revisar con nuestro personal. Veremos a propietarios empezando **Lunes, 27 de Abril, hasta Viernes, 29 de Mayo**. El tiempo de espera para su sesion informal es aproximadamente 30 minutos. El tiempo de espera sera mas largo acercandose los ultimos dias de protesta.

Despues de revisar la valoracion informalmente, el valuador puede determinar una de dos acciones:

1. Cambiar el valor, basandose en informacion demostrada
2. No hacer cambio a la valoracion original

Despues del reviso informal con el valuador, el propietario puede escoger una de dos opciones :

1. Estar de acuerdo con la decision del valuador
2. No estar de acuerdo con la decision del valuador, entregar su protesta a tiempo, y atender la sesion formal con la Junta de Revision de Valoracion/Tasacion (ARB).

Proveyendo Informacion:

Sobre propiedad – La siguiente informacion es beneficiosa para determinar la valoracion correcta de su propiedad: papeles de la venta, contratos, comparaciones de ventas, valoraciones, reportes de ingenieros, presupuestos profesionales para composturas, documentos de historia de agricultura, fotos de propiedad, registros de propiedad, o cualquier informacion sobre la propiedad.

Propiedad Personal de Negocio – La siguiente informacion es beneficiosa para determinar la valoracion correcta de su propiedad personal de su negocio: documentaciones de bienes, con costo y ano adquirido, archivos anuales de IRS, de depreciacion, balanza de deudor con inventario, y gastos y ingresos.

JUNTA DE REVISION DE VALORACIONES (ARB):

Una junta de revision de valoracion/tasacion es un grupo de ciudadanos autorizados para resolver disputas de propietario. Tienen el poder de ordenar al Distrito hacer cambios si la evidencia de opinion de valor presentada por el propietario demuestra mas evidencia que la informacion del Distrito. Si usted entrega su protesta antes de la fecha indicada, su caso recibira una cita con la Junta De Revision De Valoraciones (ARB).

Protestas al ARB deben ser por **escrito**. **El ARB no acepta protestas electronicas o por fax**. Para su conveniencia, al fondo de su noticia de valor esta incluida una forma de protesta.

El Distrito tambien tiene formas para protestar. Una forma oficial no es necesario. Cualquier protesta escrita sera aceptada. Debe incluir lo siguiente: dueno y direccion de propiedad, numero de cuenta, y la razon de la protesta. Tambien puede incluir documentos aplicables.

La fecha tope para entregar su protesta es el 1 de Junio, o no mas de 30 dias despues de la fecha indicada en su noticia de valor. (La fecha tope sera indicada en su noticia de valor) Es muy importante registrar su protesta antes de la fecha tope. Si envia su protesta por correo, use la direccion en su noticia de valor, 625 FM 1460, Georgetown, TX 78626. Debe ser sellada por el servicio de correo antes de su fecha tope. Si su protesta es entregada en persona, debe ser entregada antes de cerrar la oficina a las 5:00 PM de la fecha tope indicada en su noticia de valor. Si no registra su protesta a tiempo, sus opciones son limitadas.

Al recibir su protesta, le enviaremos un aviso con la fecha y tiempo de cita con el ARB para revisar su caso por lo menos 15 dias antes de la audiencia de su protesta. El ARB le enviara una copia de Los Derechos, Remedios Legales y las Responsabilidades de los Contribuyentes de Impuestos (una publicacion de La Oficina de la Contralora De Texas) y una copia de los procedimientos. Es muy importante llegar a tiempo a su cita.

Puede ser representado en su audiencia de tres maneras:

- 1) Puede aparecer en persona
- 2) Puede enviar alguien con autorización escrita (esposa, esposo, miembro de familia, o amigo). Para asignar un representante o "agente" debe usar una forma especial, "Appointment of Agent", que se obtiene en la oficina del Distrito y también en www.wcad.org, "Tax Forms", "Other Forms", "Appointment of Agent". El representante seleccionado debe estar preparado para discutir la propiedad y tener la forma autorizada. La forma debe estar registrada antes de su cita con el ARB.
- 3) Evidencia puede ser presentada en forma de una declaración juramentada por escrito. La declaración debe ser recibida antes de su cita. Es mejor si es entregada en persona. Si envía su evidencia por correo es mejor si lo manda certificado. Este seguro de proporcionar bastante tiempo y que la dirección este correcta. La declaración juramentada debe ser notariada afirmando que la información es verdadera y correcta. Identifique en su declaración el nombre del propietario, la dirección, número de cuenta, descripción de la propiedad, opinión de valor, y la fecha y tiempo de su cita.

La póliza del ARB para cambiar la fecha de su cita será incluida con su aviso de cita.

Si no ha designado un agente que lo represente en su audiencia, puede aplazar su cita solamente una vez a una fecha no menos de 5 o más de 30 días del día de su audiencia, a menos que el propietario, el jefe de valoración, y el ARB acuerden otra fecha. Si el propietario, o agente demuestra causa razonable y el jefe de valoración consiente, podría recibir una o más aplazamientos de su audiencia.

Alternativos para volver a programar su cita:

- Designar alguien que atienda su audiencia, con la documentación apropiada.
- Someter la documentación en la forma de una declaración juramentada que esta notariada antes de su cita con el ARB. Al tiempo de su audiencia toda información sometida será considerada.

Si ya no está de desacuerdo y desea retractar su protesta, envíe su solicitud a la dirección incluida en su noticia de valor. Incluya su nombre, dirección, número de cuenta y la fecha y tiempo de su cita.