

Williamson Central Appraisal District
Entendiendo los procedimientos de Audiencia Informales y Formales
Procedimientos y formas

Williamson Central Appraisal District se esfuerza por mantener al público informado de la mas reciente información sobre los procesos informales y formales para protestar su aviso de valoración.

SU VALORACIÓN/TASACIÓN ES IMPORTANTE PARA NOSOTROS. NOS GUSTARIA LA OPORTUNIDAD DE DISCUTIR INFORMALMENTE SUS PREGUNTAS O DUDAS QUE TENGA SOBRE EL VALOR PROPUESTO EN SU 2018 AVISO DE VALOR

AUDENCIA INFORMAL: Reunion con el Personal del Distrito

Antes de archivar una protesta Formal y que aparezca antes la junta de revision de valoración le recomendamos revisar su tasación con un miembro del personal del Distrito. La información siguiente le asistira en el repaso de su valoración de la propiedad informalmente.

Sobre el Avalúo - el tasador es necesario para valorar propiedad a valor de mercado a partir del 1 de enero de cada año. El tasador ha aplicado métodos de valoración generalmente aceptados de masas y técnicas basadas en las características individuales que afectan el valor de mercado de su propiedad.

Procedimiento de Consulta Informal:

Si no está de acuerdo con el valor propuesto en su Aviso de Valor o cualquier otra acción que el distrito puede haber tomado sobre su propiedad, por favor venga a nuestra oficina para revisar con nuestro personal. Visite nuestra oficina durante el periodo de protesta sin cita en las fechas indicadas en su Aviso de Valor .

El distrito vera propietarios por orden de llegada. Tiempo de espera tipico es de 30 a 45 minutos. El tiempo de espera aumentará durante las horas pico,que pueden ocurrir al final de cada semana de Abril.

Tras una investigación oficiosa, el distrito puede cambiar o no el valor propuesto basado en los registros de la propiedad y de las pruebas suministradas por el dueño de la propiedad.

Después de recibir la decisión del personal del distrito de la consulta Informal, usted puede elegir una de dos opciones:

1. Esté de acuerdo con la decisión del personal del Distrito y finalice el valor de la propiedad firmando un documento del acuerdo del valor final.
2. Discrepe con la decisión del personal del Distrito, archive una protesta oportuna y asista a una audiencia formal con el Comité Examinador de la Valoración que será programado para una fecha posterior.

El Suministro de Información de la Propiedad y Pruebas:

Por favor, revise también el documento Consejos para examen productivo para más detalles.

Bienes raíces – Documentos que pueden ayudar a determinar el valor de la propiedad incluyen, pero no están limitadas a, las siguientes:

- Declaraciones del Establecimiento
- Contratos de compra o venta
- Papeles de cierre
- Ventas de propiedades similares
- Valoraciones de cargo
- Fotos de la propiedad
- Las declaraciones de ingresos y gastos
- Plano Topografico
- Documentación registrada de la escritura
- Documentación de la historia agrícola
- Plan de manejo de vida silvestre
- Informes o costo profesional para curar reciente estimacion de Ingeniero

Propiedad Personal de Negocios – por favor proporcionar evidencia con respecto a su empresa como un activo listado con costo y año adquirió, formularios del IRS como horario de depreciación, hojas de balance con inventario información, ingresos y gastos. Este tipo de pruebas será útil para determinar el valor de mercado de su propiedad.

La Junta de Revisión de Valoración (ARB):

El ARB es un consejo independiente de ciudadanos que oye protestas del propietario. El ARB tiene la autoridad para ordenar que el Distrito de la Valoración haga cambios en archivos de la propiedad comparando pruebas del propietario y opinión a pruebas que el Distrito proporciona. Si archiva una solicitud por escrito, un Aviso de la Protesta, para una Audiencia Formal ARB antes de que la fecha límite indicara en su aviso, su caso será programado para una audiencia. Es importante que sea a tiempo para su audiencia para conservar su derecho de protestar.

El día de la audiencia, ARB procedimientos requieren que primero reunirse informalmente con un tasador para deliberar sobre las pruebas usted y el tasador planean presentar. Usted y el evaluador puede alcanzar un acuerdo de valor final durante esta sesión y terminar con la protesta. Si no se alcanza un acuerdo, se procederá directamente a la audiencia formal ante la ARB.

Las protestas a la ARB deben ser presentadas en línea o por escrito dentro del plazo indicado en el aviso de valoración. Su aviso del valor incluye un formulario de aviso de protesta para su conveniencia. Si usted presenta en línea, acceder a www.wcad.org antes de la fecha de la protesta y haga clic en el enlace de las protestas en línea.

Cualquier Aviso recibido de la Protesta será aceptable mientras identifique al propietario, la propiedad que es el sujeto de la protesta e indica la razón de la protesta. Por favor identifique la propiedad antes mencionada por número de cuenta de Quickrefid o dirección de la propiedad. Puede atar cualquier prueba relevante o documentación que desea examinar con el tasador a su Aviso de Protesta.

Una protesta debe ser presentada para el 15 de mayo, o no más tarde de 30 días desde la fecha de la notificación del valor, lo que sea posterior. La fecha límite de protesta será indicada en su Aviso del Valor. Si no puede archivar una protesta oportuna, sus opciones de obtener una audiencia son limitadas.

- Presentación a través de servicios de las protestas en línea disponible en wcad.org será suspendida la medianoche de 15 de mayo.
- Si desea entregar su protesta documento(s) en persona, debe ser recibido antes o antes de las 5:00 pm en el día de la protesta la fecha límite.
- Si envía sus documentos (s) de protesta, la protesta se debe matasellar antes o el día de su fecha límite de protesta. Nuestra dirección física y dirección postal es:

Williamson Central Appraisal District
625 FM 1460
Georgetown, TX 78626-8050

Programación y Reprogramación de ARB Audiencia

Una vez recibida la protesta, tiene la opción de:

1. Programación de su ARB Audiencia en línea en www.wcad.org y tener acceso a la relación de Protestas en Línea (instrucción adicional incluida en el sitio web). Por favor localice su ID para Protesta en Línea en su Aviso del Valor antes de que intente programar en línea. La utilización del proceso de programación en línea le da la opción de elegir una fecha disponible y tiempo que se acomode a su horario. ARB Audiencias programadas en línea no recibirán mas notificación sobre la fecha de la audiencia.
2. Si no programa en línea, el Comité examinador de la Valoración programará su audiencia y le enviará la notificación por el correo al menos 15 días antes de la fecha de la audiencia. La notificación incluirá la fecha, tiempo y ubicación de su audiencia, copias de los Remedios del Contribuyente de la Propiedad (una publicación de la Oficina de la Contraloría del estado), Los Procedimientos de audiencia ARB y Consejos de Revisión Productiva.

La política de reprogramación completa de ARB se proporcionará en el inserto que se envía con su aviso de audiencia de ARB.

Sobre la petición hecha a la evaluación junta de revisión antes de la fecha de la audiencia, el dueño de una propiedad que no ha designado a un agente según el Artículo 1.111 para ser su representante en la audiencia tendrá derecho a un aplazamiento de la audiencia para una fecha posterior sin mostrar causa. Además, y sin limitación en cuanto al número de aplazamientos, el ARB deberá aplazar la audiencia para una fecha posterior si la causa se demuestra por el propietario o su agente si el jefe valuador consiente el aplazamiento. La audiencia no puede ser aplazada a una fecha menos de 5 o más de 30 días a menos que por el jefe valuador y el Presidente de la ARB o su representante.

Alternativas para ser reprogramado

Si usted no puede estar en persona en la audiencia programada, puede estar representado en una de las siguientes maneras:

- Nombre a otro partido para asistir a la audiencia en su lugar, proporcionándoles a los asistentes parte con autorización escrita, o mediante la presentación de una autorización por escrito a nuestra oficina antes de la audiencia. Usted puede autorizar a cualquier persona comparecer en su nombre, como un cónyuge, pariente o vecino.

Para autorizar a alguien que es pagado para representarlo, deben presentar y firmar un formulario de nombramiento de agente. La forma de nombramiento de agente está disponible en nuestro sitio Web.

- Presentar una declaración notariada de anticipación a la hora prevista para la ARB fecha de audiencia. La declaración jurada firmada ante Notario Público debe declarar que te Juro o afirmo que la información que contiene es verdadera y correcta. Por favor indicar en la declaración jurada Nombre del propietario y dirección postal, Quickrefid número de cuenta, la dirección y descripción, juicio de valor, y la fecha y hora de la audiencia. Las pruebas pertinentes pueden ser suministrados con su declaración jurada (véa el documento consejos para examen productivo). La audiencia se llevara a cabo y toda la información presentada será considerada en el momento de su ARB audiencia.

Retiro de Protesta

Si ya no tiene una cuestión y desea retirar su protesta, por favor envíe la solicitud por correo electrónico a protestwithdrawal@wcad.org este es el proceso más rápido. Se aceptan retiros por escrito por correo o entregadas a nuestra oficina.

En su solicitud de retiro, por favor proporcione su nombre, Quickrefid y la dirección de la propiedad un número de teléfono o la dirección de correo electrónico donde pueda ser contactado.