



Williamson Central Appraisal District

Ciclo de Ecuación- Resumen de Procedimientos de Protesta

Williamson Central Appraisal District (WCAD) se esfuerza por mantener al público informado de la más reciente información sobre los procesos informales y formales para protestar su valor en su Aviso de Valor.

El Distrito está obligado a evaluar la propiedad al valor de mercado a partir del 1 de Enero de cada año. El Distrito ha aplicado métodos y técnicas de valoración masiva, generalmente aceptados basados en las características individuales que afectan el valor de mercado de su propiedad.

Para obtener más información sobre la respuesta de WCAD hacia COVID-19, visite: wcad.org/covid-response

El Periodo De Protestas No Programadas No estara disponible este ano debido a preocupaciones de salud.

Revisión Rápida/Consulta

La opción de revisión de propiedad de consulta rápida, permite a aquellos que han comprado recientemente una propiedad residencial la oportunidad de resolver las preocupaciones sobre el valor de la propiedad, por correo electrónico y evitar el proceso formal de protesta.

Revisión Rápida está disponible para los propietarios elegibles que cumplan con todos los siguientes criterios:

- ✓ Compró una propiedad residencial entre el 1^{de} Enero del año anterior y el 31^{de} Marzo del año actual.
- ✓ El valor total de mercado propuesto en el Aviso de Valor, de este año, es superior al precio de compra de la propiedad.
- ✓ Posee copia escaneada de la declaración de liquidación de venta de propiedades u otro documento de ventas oficial, con valor de compra y fecha de venta.
- ✓ Tiene acceso a una dirección de correo electrónico de devolución válida.

Consulte wcad.org/express-review-for-new-property-purchases para obtener más detalles y la fecha límite para solicitarlo.

Presentación de protestas y fecha límite

Las protestas ante la ARB deben presentarse en línea o proporcionarse por formulario físico al Distrito antes de la fecha límite indicada en su Aviso de Valor. ***La fecha límite para presentar la protesta es el lunes 17 de Mayo, o a más tardar 30 días a partir de la fecha de correo de su Aviso de Valor, lo que ocurra más tarde.*** Si no presenta una protesta oportunamente, la capacidad de obtener una audiencia está expresamente limitada por ley de impuestos.

Un aviso admisible de protesta requiere lo siguiente:

- ✓ Nombre del propietario
- ✓ Propiedad(s) objeto de la protesta. Por favor, identifique la propiedad en cuestión por número de cuenta QuickRefID o dirección de propiedad. Utilice la búsqueda de propiedades para localizar información precisa de la propiedad: search.wcad.org
- ✓ Razones para protestar. *Tenga en cuenta que* el personal del distrito y la Junta de Revisión están limitados a discutir SÓLO las razones específicas *seleccionadas en el aviso de protesta presentado.*

Métodos de presentación de protesta:

En línea

- Siga las instrucciones que aparecen en nuestro sitio web: wcad.org/online-protest-filing
- Inicie sesión en el portal de protestas en línea. Si ha registrado una propiedad en su cuenta de usuario el año anterior, haga clic en el botón Archivo de protesta asociado a la propiedad. Si es un usuario nuevo o no ha protestado por una propiedad específica antes, registre la propiedad utilizando el código de acceso de protesta en línea que aparece en el Aviso de valor tasado para esa propiedad. Una copia en PDF del Aviso de Valor tasado estará disponible para su descarga en el listado de su propiedad a través de la Búsqueda de Propiedades(search.wcad.org).

Continuación en línea

- Dentro de las 24 horas posteriores a la presentación de la protesta en línea, un correo electrónico de donotreply@wcadonline.org detallará si una oferta de acuerdo está disponible en el portal de protestas en línea.
- Si se rechaza la oferta de liquidación, expira la ventana de 5 días para aceptar la oferta o el portal en línea no ofrece un valor de liquidación, la protesta con oferta se cerrará. Se abrirá una nueva protesta y está prevista una audiencia. La nueva protesta se puede identificar por número de caso asignado con el prefijo "FW-".
- Alentamos a subir pruebas de apoyo al portal para una revisión exhaustiva y expedita en la audiencia con el personal del Distrito y la Junta de Revisión (ARB). Las pruebas solo se pueden cargar en la protesta abierta asignada con el número de caso del prefijo "FW-".
- La presentación de protestas a través del portal de protestas en línea se suspenderá a la medianoche del lunes 17 de Mayo.

Por correo

Debido a los continuos eventos de salud pública, la opción de protesta en línea es muy recomendada.

- Complete y envíe por correo el Aviso de Protesta incluido con el Aviso de Valor o una carta escrita que identifique la información de protesta requerida a la oficina de WCAD.
- Alentamos a adjuntar pruebas de apoyo para protestar para una revisión exhaustiva y rápida en la audiencia con el personal del Distrito y la ARB.
- El sobre que contenga la protesta debe estar marcado antes del 17 de Mayo o en el fecha limite indicada.

En persona

Debido a los continuos eventos de salud pública, la opción de protesta en línea es muy alentadora. Es posible que la opción no esté disponible el 17^{de} mayo o en la fecha límite indicada de otro modo. Consulte wcad.org/covid-19-update para obtener la información más reciente sobre esta opción.

- Aviso completo y de devolución de protesta incluido con el Aviso de Valor o una carta escrita que identifica la información de protesta requerida en el buzón de documentos exteriores situado en la parte delantera del edificio WCAD.
- Alentamos a adjuntar pruebas de apoyo para protestar por una revisión exhaustiva y expedita en la audiencia con el personal del Distrito y la ARB.
- Si entrega sus documentos de protesta a nuestra ubicación física, debe ser recibido antes o antes del día de la fecha límite de protesta indicada.

Dirección física y postal de la oficina de WCAD:

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

Programación y notificación de audiencia

Las audiencias comienzan el 6th de Abril y normalmente concluyen en Julio.

Autoprogramación en línea

El recurrente podrá programar la audiencia ellos mismos accediendo al Programador de Audiencias - wcad.org/hearing-scheduler con el Código de Acceso de Protesta en Línea en su Aviso de Valor Tasado. Los recurrentes que presentaron una protesta en línea pueden calificar para la programación anticipada de audiencias. El proceso de programación en línea ofrece a la recurrente la opción de seleccionar la fecha y hora de su audiencia y el método de aparición en función de la disponibilidad pendiente. Las audiencias de la ARB programadas en línea no recibirán más notificación en la fecha de audiencia.

Programación de la Junta de Revisión (ARB)

Si no lo hace en línea, la Junta de Revisión de Evaluación programará su audiencia y le enviará una notificación por correo al menos 15 días antes de la fecha de la audiencia. Las audiencias no están programadas para la fecha de presentación de la protesta, por lo que puede haber un tiempo de espera más largo de lo esperado.

La notificación incluirá:

- Carta que identifique las propiedades protestadas con la fecha, hora, y lugar de su audiencia.
- [Los procedimientos de audiencia de la Junta de Revisión de Evaluación del Condado de Williamson](#) – políticas de conducta auditiva, pruebas, programación, resoluciones de protesta, etc....
- [Los Remedios del Contribuyente de la Propiedad](#) (Formulario 96-295, una publicación de la Contraloría de Texas)
- [Instrucciones para la presentación de la encuesta posterior a la audiencia de la Junta de Revisión de Tasación del Condado de Williamson.](#)
- [Consejos para la revisión Productiva](#) – Pruebas pertinentes resumen

Proporcionar pruebas para la audiencia de protesta

Esté preparado en su audiencia programada para especificar la opinión del valor de la propiedad o cualquier otra inquietud de la propiedad y proporcionar pruebas relevantes para el año en cuestión para apoyar su opinión. Consulte el documento [Consejos para la revisión Productiva](#) para obtener una lista sugerida de documentación de pruebas.

La evidencia se acepta en forma física, forma electrónica, o en dispositivos portátiles como CD o USB. Si la apelación se presentó en línea, las pruebas electrónicas se pueden cargar directamente utilizando la función Administrar documentos en el portal de apelaciones en línea. Suba antes de la fecha de audiencia para asegurarse de que el personal del Distrito tenga acceso a sus pruebas. La evidencia NO será admisible si se presenta en un teléfono inteligente o tableta.

Usted o su agente tienen derecho a solicitar una copia de la información que el Tasador Principal o su representante planean presentar en la audiencia. Esta solicitud debe hacerse 14 días antes de la audiencia programada por código tributario.

Proceso de audición

Debe estar a tiempo para su audiencia programada. Las protestas aplicables pueden ser desestimadas si no aparece.

Tanto la revisión informal como la formal se mantendrán en un plazo de 15 minutos.

Por favor nota: debido al distanciamiento social del COVID-19, hay un límite de UNA PERSONA permitida por cada audiencia de ARB. Por favor, siga la señalización del estacionamiento para registrarse llamando al número de teléfono indicado y espere en la seguridad de su vehículo hasta que sea convocado para entrar en el edificio.

Reunión informal con el personal del distrito

El día de la audiencia, el ARB le recomienda que primero se reúna informalmente con un tasador para discutir las pruebas que usted y el distrito planean presentar. Usted y el tasador pueden llegar a un acuerdo final durante esta reunión y concluir la protesta. Si no se llega a un acuerdo, seguirá entonces directamente a la Audiencia Formal antes del ARB.

Audiencia formal con la Junta de Revisión (ARB)

La Junta de Revisión de Tasación es un panel independiente de ciudadanos del condado de Williamson nombrados por un juez de distrito local para resolver disputas de propiedad entre el Distrito de Evaluación y la parte que protesta. La ARB tiene la autoridad para ordenar al Distrito que haga cambios en los registros de la propiedad comparando sus pruebas justificativas con las pruebas que el miembro del personal del Distrito presenta. El propietario de una propiedad que inicie una protesta tiene derecho a comparecer ante la ARB para ofrecer pruebas o argumentos.

Representación en Lugar de asistir en persona:

Declaración jurada

El código tributario de la propiedad le permite presentar sus pruebas a la ARB en forma de declaración jurada. Para que se considere una declaración jurada, debe ser recibida en el Distrito de Evaluación antes de la audiencia. De acuerdo con la Sección 41.45(i), la declaración jurada debe: (1) jurar que la información presentada es verdadera y correcta y ser ejecutada ante un Notario Público o funcionario público que esté autorizado a administrar juramentos; (2) Identificar los propietarios de la propiedad, la descripción de la propiedad y/o el número de cuenta. Por favor incluya también la fecha y hora de la audiencia y la dirección postal del propietario.

Parte autorizada

Puede autorizar a un agente o representante pagado a comparecer en su audiencia. Un formulario de nombramiento de agente según lo prescrito por la Contraloría de Texas, detallando la representación y firmado por el propietario de la propiedad, debe ser presentado ante el distrito de evaluación en o antes de la audiencia.

Las personas no pagadas deben proporcionar una prueba de autoridad para representar una propiedad en nombre de un propietario. Un formulario para este propósito está disponible aquí: <https://www.wcad.org/wp-content/uploads/2021/03/AffidavitAuthorizationToRepresent.pdf>

Reunión virtual

Antes de solicitar que una audiencia informal y formal se celebre prácticamente a través de RingCentral, consulte los procedimientos de audiencia virtual para conocer las políticas completas y los requisitos técnicos: [wcad.org/virtual-hearings](https://www.wcad.org/virtual-hearings).

Programa la audición virtual en línea a través de [wcad.org/hearing-scheduler](https://www.wcad.org/hearing-scheduler). Las citas virtuales se basan en la disponibilidad del calendario. Localice su código de acceso de protesta en línea en su Aviso de valor tasado antes de intentar reprogramar en línea.

Audición Reprogramación

Consulte la política completa de reprogramación de la Junta de Revisión (ARB) [Los procedimientos de audiencia de la Junta de Revisión de Evaluación del Condado de Williamson](https://www.wcad.org/arb-procedures).

Primera Solicitud de reprogramación

Una petición hecha a la Junta de Revisión de Evaluación antes de la fecha de la audiencia, un propietario de la propiedad que no haya designado a un agente bajo la Sección 1.111 para ser su representante en la audiencia tiene derecho a un (1) aplazamiento de la audiencia a una fecha posterior sin mostrar causa.

Puede presentar la solicitud de reprogramación de la primera audiencia a través del siguiente formulario: [tinyurl.com/wcad-hearingreschedule](https://www.tinyurl.com/wcad-hearingreschedule).

El ARB le programará en la próxima fecha disponible y le enviará una carta de Notificación de Audiencia 15 días antes de la audiencia.

Solicitudes adicionales de reprogramación

Además, y sin limitación en cuanto al número de aplazamientos, la ARB pospondrá la audiencia a una fecha posterior si el propietario de la propiedad o el agente del propietario muestran una buena causa o si el Tasador Principal da su consentimiento para el aplazamiento. La audiencia no podrá posponerse a una fecha inferior a 5 días o más de 30 días a partir de la fecha de audiencia programada, a menos que lo acuerde el propietario de la propiedad, el Tasador Principal y el presidente de la ARB o el representante del presidente.

Para solicitudes de reprogramación adicionales, envíe la solicitud al presidente de la ARB detallando una buena causa para reprogramar a través del siguiente formulario: <https://forms.office.com/r/Vga5GnMqtu>. El presidente de la ARB determinará si se concede o deniega la reprogramación. La decisión de reprogramación del presidente de la ARB será definitiva y no podrá ser apelada si se le niega.

Retirada de la protesta

Si desea retirar su protesta y cancelar su audiencia, complete UNA de las siguientes acciones:

- Si la protesta se presenta en línea, acceda al portal de protesta en línea y seleccione la opción "Cancelar protesta" debajo del encabezado Acciones para la protesta respectiva.
- Llene el formulario de Retiro de Protesta: [https://tinyurl.com/wcad-protestwithdrawal](https://www.tinyurl.com/wcad-protestwithdrawal)
- Se aceptan retiros por escrito por correo o por entrega manual a nuestra oficina. En su solicitud de retiro, por favor proporcione su nombre, QuickRefID, dirección de la propiedad protestada y la dirección de correo electrónico donde pueda ser contactado si se requiere más información.