



## Bexar Appraisal District Public Notice

---

May 8, 2024

### **Los Propietarios pueden Protestar los Valores de Tasación de las Propiedades**

Los Propietarios que no estén de acuerdo con la tasación de su propiedad realizada por el Distrito de Tasación de Bexar para los impuestos locales o para cualquier otra acción que les afecte negativamente podrán protestar ante la Junta de Revisión de Tasaciones local (ARB).

El Propietario debe presentar un aviso de protesta por escrito antes del 15 de Mayo o dentro de los 30 días posteriores que el Distrito de Tasación entregue el aviso del valor tasado del propietario, lo que ocurra más tarde. Después de que el ARB complete sus audiencias y apruebe las tasaciones finales fiscales las unidades impositivas utilizarán estas tasaciones para establecer las tasas del impuesto a la propiedad.

El ARB es un grupo de ciudadanos que viven en el distrito de tasación. En los condados con poblaciones de menos de 75,000 habitantes, el juez de distrito administrativo local nombra a los miembros de el ARB. En caso contrario, los designa la Junta Directiva del Distrito de Tasación. Los propietarios pueden protestar cualquier de los siguientes asuntos ante el ARB:

- el valor de tasación o de mercado de la propiedad;
- valoración desigual de la propiedad;
- la inclusión del inmueble en los registros de tasación;
- denegación de una exención parcial, como una exención de vivienda familiar;
- determinación de que la propiedad no califica para la limitación del corto circuito sobre el valor tasado para bienes inmuebles que no son propiedad familiar;
- denegación de evaluaciones especiales, como evaluaciones de productividad agrícola ó de madera;
- determinación de que un terreno agrícola o de madera ha tenido un cambio de uso y está sujeto a un impuesto de reversión;
- identificación de la unidad o unidades tributarias en las que se encuentra la propiedad;
- determinación de que el contribuyente es el dueño de la propiedad; o
- cualquier otra acción de la oficina del distrito de tasación o ARB que afecte negativamente al propietario.

Para la comodidad de los propietarios, se llevarán a cabo conferencias informales a través de Zoom o por teléfono en la fecha y hora que ellos elijan. Se enviará información adicional sobre la auto-programación al propietario.

Si el propietario no puede resolver su protesta de manera informal, el ARB programará una audiencia y enviará al propietario que proteste una notificación por escrito de la fecha, hora y lugar de la audiencia.

El propietario o su agente designado podrá comparecer a su audiencia formal mediante conferencia telefónica, Zoom o presentación de una declaración jurada por escrito o, si se solicita, en persona. Debe indicar su solicitud de audiencia por conferencia telefónica en su aviso de protesta por escrito presentado ante el ARB a más tardar el décimo día antes de la fecha de la audiencia y proporcionar su evidencia y declaración jurada por escrito antes de que comience la audiencia de el ARB. Se pueden presentar pruebas para cualquier tipo de audiencia en papel o en un pequeño dispositivo electrónico portátil (como un CD, una unidad flash USB o una memoria USB), que el ARB conservará. NO traiga pruebas en un teléfono inteligente. Puede utilizar el Formulario 50-283 del Contralor, Declaración Jurada de evidencia del propietario, ante la Junta de Revisión de Tasaciones para presentar evidencia para su audiencia por conferencia telefónica o una audiencia mediante declaración jurada. En la mayoría de los casos, la CAD tiene la carga de establecer el valor de la propiedad mediante la ponderancia de las pruebas presentadas.

---

### **DeadFecha Límite para Presentar Protestas con el ARB\***

**Fecha límite habitual:** a más tardar el 15 de Mayo o dentro de los 30 días posteriores al envío por correo de un aviso de valor tasado, lo que ocurra más tarde. Si no cumple con la fecha límite, se permiten protestas tardías por una buena causa, según lo determine el ARB. No se permiten protestas tardías después de que el ARB apruebe los registros de tasación del año.

**Plazos Especiales-** Para cambios de uso (el CAD le informa que su propiedad ya no califica para una tasación agrícola porque usted cambio el uso del terreno) o cambios del ARB (el ARB le ha informado a usted de un cambio que aumenta su obligación tributaria y del cambio no fue el resultado de una protesta que usted presento), la fecha límite es a más tardar el día 30 después de que se le entregó la notificación del cambio. Si usted cree que el CAD o el ARB deberían haberle enviado un aviso y no fue realizado, usted puede presentar una apelación hasta el día antes de que los impuestos se conviertan moratorios (generalmente el 1ero de Febrero) o a más tardar el día 125 después de la fecha en que afirma que recibió una factura de impuestos de una o más de las unidades impositivas que gravan su propiedad. El ARB decide que escuchará su caso basándose en evidencia sobre sí se le envió por correo un aviso requerido.

**\*La fecha límite se pospone al siguiente día hábil si corresponde en fin de semana o feriado legal, estatal o nacional. La fecha límite de este año es el 15 de Mayo del 2024.**