

Preguntas Frecuentes sobre la Disminucion de Valor:

La nueva valoración de mi propiedad es más alta de lo que podría venderla actualmente. ¿Cómo puedo cambiarlo?

Es importante saber que la ley de impuestos sobre la propiedad de California exige que el tasador valore la propiedad, según la Sección 51 (2) del Código de Ingresos e Impuestos, a partir del 1 de Enero anterior. Esta fecha de valoración limita las ventas comparables utilizadas para valorar la propiedad en cuestión a más tardar el 30 de Marzo del mismo año. Si tiene información que respalda un valor de mercado diferente, puede presentar una "Solicitud de Evaluación Modificada" ante el Secretario de la Junta de Apelaciones de Evaluación. El periodo de presentación es del 2 de Julio al 30 de Noviembre. Su número de teléfono es (707) 565-2241.

¿Se puede aumentar el valor tasado de mi propiedad después de que usted lo redujo en un año anterior?

El Tasador debe revisar anualmente las evaluaciones reducidas temporalmente y ajustarlas a medida que cambien las condiciones del mercado. Si los precios de venta recientes de propiedades (consulte la restricción de plazo indicada anteriormente), similares a los suyos, han aumentado, esto debe reflejarse en la valoración tasada de su propiedad a partir de la fecha del gravamen del 1 de Enero.

¿Subirá el valor tasado de mi propiedad el próximo año?

La dirección (hacia arriba o hacia abajo) del valor tasado de su propiedad depende de varios factores. Por ley, el tasador debe inscribir el menor de dos valores: el valor del año base de la Propuesta 13 descontado por la inflación o el valor de mercado de la propiedad al 1 de Enero de cada año. Si el valor tasado actual es el valor del año base de la Propuesta 13 descontado para la inflación, el valor tasado solo recibirá un ajuste por inflación el próximo año. Sin embargo, si el valor tasado actual es el valor de mercado de la propiedad al 1 de Enero, es posible que vea un aumento o una disminución el próximo año. El valor de la propiedad se revisará anualmente y se ajustará hacia arriba o hacia abajo hasta que se restablezca el valor del año base factorizado para la inflación. Recuerde que es el menor de los dos valores el que se matricula cada año.

Estoy protegido por la Propuesta 13; ¿cómo pueden aumentar mi valor más del 2% en un año?

La Proposición 13 limita los aumentos de su valor del año al 2% anual. Una vez que el valor tasado de su propiedad se reduce para reflejar el valor de la Propuesta 8, la ley estatal nos exige revisar anualmente y ajustar gradualmente su valor tasado para reflejar las condiciones actuales del mercado hasta que se restablezca su valor del año base, ajustado por inflación. Estos aumentos o disminuciones incrementales no están sujetos a la inflación máxima anual del 2% de la Proposición 13 siempre y cuando el valor tasado no exceda el valor del año base más los factores de inflación anual. Si el valor imponible anual de su propiedad cambia el próximo año, se le notificará. La Sección 51 del Código de Ingresos e Impuestos de California permite aumentos y disminuciones en el valor más allá del 2% del valor de mercado de la Proposición 8 de la propiedad. Nuevamente, esto está permitido siempre que el valor de mercado de la propiedad sea menor que el valor del año base factorizado para la inflación anual.

Proceso de Apelación de Evaluación

Si no está de acuerdo con el valor que el tasador estableció para la tasación anual de su propiedad, puede presentar una apelación de tasación obteniendo una “Solicitud de Tasación Modificada” del Secretario de la Junta de Apelaciones de Tasaciones. El período de presentación de esta solicitud es del 2 de Julio al 30 de Noviembre.

<https://sonomacounty.ca.gov/administrative-support-and-fiscal-services/board-of-supervisors/services-and-information/assessment-appeals>.

Si presenté una apelación el año pasado, ¿tengo que presentar otra apelación este año?

Sí, para proteger sus derechos de apelación, debe presentar una apelación para cualquier año determinado en el que considere que el valor imponible de su propiedad es mayor que su Valor Justo de Mercado al 1 de Enero. Tenga en cuenta que una vez que el valor de su propiedad se haya reducido temporalmente por debajo de su valor del año base factorizado (valor de la Propuesta 13 ajustado a la inflación), nuestra oficina revisará el valor anualmente. Sin embargo, tenga en cuenta que si no está de acuerdo con el valor tasado anual, lo mejor es que presente su apelación entre el 2 de Julio y el 30 de Noviembre.

Para obtener más información sobre reducciones de valor, visite nuestro sitio web en: <https://sonomacounty.ca.gov/administrative-support-and-fiscal-services/clerk-recorder-assessor-registrar-of-voters/assessor> o si desea buscar la lista de evaluación haga clic en el enlace “Buscar el listado de evaluación”.