

## **KAUFMAN APPRAISAL REVIEW BOARD**

### **Estándares de Documentación**

#### **BIENES RAICES RESIDENCIAL**

#### **TIPO DE DATOS**

##### **Venta de Bienes Sujetos**

Una declaración del cierre firmada y con fecha es requerida. La declaración del cierre incluirá una descripción de la propiedad transferida. En algunos casos se requerirá una copia del contrato de venta y el volumen y número de página del título de propiedad.

##### **Ventas de Propiedades Comparables**

Las ventas de propiedades comparables incluirán la siguiente información, de estar disponible:

1. Dirección de la propiedad
2. Fecha de la venta
3. Precio de la venta
4. Otorgante
5. Recipiente
6. Volumen y número de página
7. Financiamiento
8. Fuente
9. Confirmado por
10. Avalúo del sujeto de propiedad, fecha y razón de la venta

##### **Prueba de Obsolescencia Física, Funcional o Económica**

Este tipo de información puede ser documentada de diferentes maneras. El mejor tipo de documentos por lo general son las estimaciones hechas por contratistas y fotografías de daños físicos. Toda la documentación será firmada y atestiguada.

## **NEGOCIOS EN PROPIEDAD PERSONAL TIPO DE DATOS**

Los siguientes documentos pueden aportarse a la Junta en todos los casos de negocios en propiedades personales.

1. Declaraciones CPA
2. Hojas de balance
3. Devoluciones IRS
4. Cuentas de contabilidad, registros, diarios, libros mayores e inventarios mostrando adquisiciones por año de compra
5. Recibos, facturas o arrendamientos relativos a la propiedad en cuestión
6. Un balance de contabilidad general, pólizas y procedimientos, especialmente los que tienen que ver con pólizas de capitalización y la base de la amortización. El balance también contendrá métodos de inventario y si el inventario físico es igual al inventario contable.

## **BIENES RAICES COMERCIALES TIPO DE DATOS**

### **Sujeto de Venta**

Declaración del cierre – Firmada y con fecha, incluye una descripción de la propiedad transferida y volumen y página si se vendió durante los últimos tres años. Contrato de venta (lo mismo de arriba)

Base de la venta – La venta fue basada en un ingreso actual y datos de gastos, o una “pro forma income” y datos de gasto, etc.

Avalúo – Si un avalúo fue hecho con algún propósito, entregar una copia completo del estudio de valuación. PUEDE REQUERIRSE ESTUDIO DE LA PROPIEDAD.

### **Enfoque de Ingresos**

La renta del año anterior declaración de ingresos, el resumen de renta y declaración de ingresos (por lo general datos de 3 años deberán proveerse) DATOS ADICIONALES PUDIERAN SER REQUERIDOS.

Documentación de ofertas de tasas de arrendamiento, concesiones de arrendamiento, ofertas de arrendamiento efectivas e historial de ocupación desde el 1 de Enero del año

en curso. EXPLICACION DETALLADA DE CUALQUIER ARTICULO DE LINEA (PUDIERA REQUERIRSE)

### **Enfoque de Costos**

Contrato(s) de Construcción – Firmados y con fecha, incluye una descripción detallada del trabajo a realizar. REGISTROS FINANCIEROS (PUDIERA REQUERIRSE).

Certified A.I.A. Document G702 o equivalente, a detalle. SUBCONTRATOS (PUDIERA REQUERIRSE)

La documentación debe reflejar los costos completos de construcción. REGISTROS DEL I.R.S (PUDIERA REQUERIRSE)

### **Enfoque de Mercado**

Valuaciones Independientes – Copia completa del reporte de avalúo.

El detalle de ventas confirmadas y fotografías de propiedades comparables incluirá:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. Descripción de la propiedad | 9. Volumen y página                                |
| 2. Ubicación                   | 10. Precio de venta                                |
| 3. Área del terreno            | 11. Términos de financiamiento                     |
| 4. Área del edificio           | 12. Bases de la venta (Actual or Pro Forma Income) |
| 5. Año de la construcción      | 13. Fuente   |
| 6. Otorgante                   | 14. Quien confirmó la venta                        |
| 7. Recipiente                  |  |
| 8. Fecha del contrato          |  |

## Retroalimentación sobre la Junta de Revisión. Kaufman Appraisal Review Board

En conformidad con el Código de Impuesto de la Propiedad de Texas Sección 5.103(3), el Contralor de Contadores Públicos del Estado de Texas esta proveyendo una encuesta en línea para recopilar comentarios públicos y sugerencias para la Junta de Revisión (ARB). La encuesta pretende recabar información acerca del rendimiento de la Junta de Revisión, no del resultado de cada audiencia. Una encuesta puede ser contestada al final de la audiencia de una o varias cuentas, si las cuentas están relacionadas a la misma propiedad o no. Las personas participantes en las audiencias de quejas o protesta ante la misma Junta de Revisión durante varios días pueden completar una encuesta cada día. Personas participantes en múltiples audiencias de queja o protesta con una Junta de Revisión diferente pueden completar varias encuestas en un mismo día. Favor de dirigirse con el personal de la entrada para obtener asistencia para acceder a esta encuesta en línea que solo se puede contestar el día de su audiencia antes de dejar la oficina.

Como complemento de la encuesta en línea, la oficina de Kaufman Appraisal Review Board tiene la encuesta por escrito en papel que puede llenar con el personal de la entrada también. La encuesta por escrito en papel se entregará a la oficina del Contralor en formato de hoja de cálculo por el Kaufman County Appraisal District .

**Si tiene alguna pregunta favor de dirigirse con el personal en la entrada del Edificio Principal.**

**Gracias.**