

Kaufman ARB Procedimientos de la Audiencia Local

1. Control del Modelo de Procedimientos de Audiencia del Contralor

En el caso de que los procedimientos de la audiencia local de la Junta de Revisión de Valuaciones del Condado de Kaufman (ARB) interfiera con el Modelo de Procedimientos de Audiencia para la Junta de Revisión de Valuaciones (Model Hearing Procedures for Appraisal Review Boards) publicado por la oficina del Contralor de Contadores Públicos del Estado de Texas (el "Comptroller"), el Modelo de Procedimientos de Audiencia del Contralor deberá permanecer.

2. Jurisdicción y Alcance

La Junta de Revisión de Valuaciones del Condado de Kaufman (el "Board" o bien "ARB") no podrá tomar acción sobre ningún asunto sino cuenta con la jurisdicción para hacerlo, si una queja o propuesta se ha cancelado, si la parte demandante y el Jefe Valuador (Chief Appraiser) han llegado a un acuerdo, incluso durante una audiencia, o si la parte demandante o quien presenta la queja no se presenta a su audiencia agendada. La Junta se reserva el derecho de no otorgar una audiencia para algún asunto donde no se tiene la jurisdicción o autoridad para ejecutar. El alcance de las determinaciones de la Junta durante las audiencias deberá limitarse a los asuntos citados por escrito en el aviso de protesta (notice of protest) o cualquier otro documento por escrito dirigido a la Junta.

3. Conducto

La Junta no aceptará lenguaje o un comportamiento abusivo o irrespetuoso durante sus juntas y audiencias, y limitará o cancelará la audiencia para quienes cometan estas ofensas. Las determinaciones de las

quejas se tratarán con la misma atención y consideración de todas las demás.

4. Situaciones de excusa para presentar quejas con retraso

Cuando el dueño de una propiedad presenta una queja o protesta después de la fecha límite legal pero antes de que la Junta haya aprobado los registros de valuación, la Junta determinará si el propietario tiene una buena justificación o excusa para su retraso. La Junta llegará a la determinación de otorgar la excusa basándose solamente en la presentación por escrito del propietario con anticipación a la audiencia. La justificación, con el propósito de excusar se determina estrictamente a: 1) Cuando el dueño de la propiedad esta en servicio militar activo; 2) el dueño de la propiedad se encuentra en el hospital o bajo cuidado médico al llegar la fecha limite; 3) ha habido una muerte recientemente en la familia inmediata del dueño de la propiedad. En las determinaciones de justificación no se incluye: el estar fuera del área, estar fuera del estado, estar fuera del país u olvidar la fecha límite. La decisión de llevar a cabo una audiencia de una queja presentada con retraso antes de la fecha limite en donde la Junta aprueba los registros de valuación, la justificación será determinada por la Junta bajo su discreción. Si la Junta aprueba dicha justificación, la queja presentada con retraso pero antes de que la Junta apruebe los registros de valuación será agendada para su audiencia.

5. Aplazamientos

El otorgamiento de un aplazamiento no requiere la entrega de ningún aviso por escrito adicional al dueño de la propiedad.

Una justificación con el propósito de determinar si el dueño de la propiedad o el agente tienen

Kaufman ARB Procedimientos de la Audiencia Local

derecho a una nueva audiencia para su propuesta o queja después de un intento fallido de presentarse a la audiencia agendada o con el propósito de determinar si el dueño de la propiedad o agente tiene derecho a un retraso justificado lo cual implica un error o equivocación que:

- a. No fue intencional o el resultado de indiferencia consciente, y
- b. No causará retrasos indebidos u otra lesión a la Junta.

6. Atestiguar

Todas las personas que se presenten ante la Junta deberán prestar juramento y dar su testimonio bajo juramento. Si alguien se rehúsa a prestar juramento, el secretario de la Junta deberá hacer esta nota en el registro antes de que la Junta escuche el testimonio del individuo rehusante.

7. Autorización

La autorización propia de quien clama ser el representante del dueño de la propiedad deberá ser establecida antes de que la audiencia continúe. Si la forma propia requerida por un agente designado bajo el Código de Impuesto Sección 1.111 u otra autorización propiamente por escrito no ha sido presentada con la Junta antes de que la audiencia comience, se tomará como una queja no autorizada.

La Junta no quitará el derecho del dueño de la propiedad a la audiencia de su queja cuando el agente del dueño de la propiedad no se encuentre registrado en el Departamento de Licencias y Regulaciones de Texas (Texas Department of Licensing and Regulations

“TDLR”). El oficial que preside la Junta notificará el incumplimiento del agente a la oficina del TDLR.

8. Intercambio de Evidencia/Conformidad con el Código de Impuesto Sección 41.461

Las partes deberán intercambiar toda la evidencia documental que pretendan presentar ante la Junta al inicio de la audiencia o inmediatamente antes de la misma. La Junta conservará la documentación presentada como parte de su registro de la audiencia.

Al Jefe Valuador (Chief Appraiser) se le requiere cumplir con el Código de Impuesto Sección 41.461 notificando al dueño de la propiedad con al menos 14 días de anticipación a la audiencia que pueden inspeccionar o solicitar copias de cualquier información escrita que el Jefe Valuador (Chief Appraiser) planea presentar en la audiencia. La Junta deberá considerar la notificación escrita de los derechos del dueño de la propiedad este material como suficiente, si es prevista al menos 14 días antes de la audiencia agendada. La información que no se haga disponible para inspección o copias en cumplimiento de este requisito no será admitida como evidencia en la audiencia.

9. Evidencia

Cualquier parte podrá presentar evidencia en forma de documentación al entregar la copia original del documento ante la Junta. La Junta no aceptará o considerará como evidencia DVD, CD-ROM, tarjetas de memoria, PCs, tablet computador, teléfonos, PDAs, cámaras de video, proyectores, cámaras digitales, teléfonos celulares o cualquier otro medio que no pueda

Kaufman ARB Procedimientos de la Audiencia Local

ser retenido y copiado para los registros de la Junta.

La parte que desee presentar una copia de un documento deberá solicitar a la Junta que apruebe que la copia esté disponible. La Junta aceptará la copia como evidencia solo donde la Junta determine que el documento original no está inmediatamente disponible.

10. Agendar Audiencias

La Junta puede ajustar su orden de la agenda durante una audiencia y puede aplazar o continuar una audiencia para una fecha posterior de acuerdo a sus opciones, o a petición de una de las partes, pero en cualquier caso, la decisión de aplazar o continuar con una audiencia permanecerá a discreción de la Junta.

11. Límite de tiempo

En general, la audiencia deberá limitarse a 15 minutos. La Junta deberá, a su discreción, permitir tiempo adicional en asuntos particularmente complicados, o acortar el tiempo cuando la presentación es repetitiva, no profesional, o en caso contrario innecesaria.

12. Carga de la prueba

La Junta deberá tener en mente mientras se presenta la evidencia que el Appraisal District tiene la carga de la prueba en audiencias de quejas o protestas sobre lo valuado o el valor de mercado de una propiedad, al igual que en alguna audiencia de queja o protesta por un avalúo desigual. En esos casos, el Appraisal District deberá probar que el valor es correcto con un dominio de evidencia. El dueño de la propiedad o agente tendrá la carga de la prueba en los otros demás casos. La Junta deberá también mantener en mente que la carga de la prueba puede cambiar, de acuerdo al Código de

Impuestos Secciones 41.43(a-1), 41.43(a-2), 41.43(a-3), 41.43 (d) y la Junta deberá seguir y observar cualquier cambio solicitado a la carga de la prueba. Si una carga de la prueba establecidamente requerida se cumple con la parte que sostiene la carga de la prueba, la Junta de Revisión de Valuaciones (el "ARB ") deberá determinar basándose en el peso de la evidencia presentada por ambas partes. El hecho de reunir todo lo requerido para la carga de la prueba no significa que quien la presenta automáticamente tenga la razón.

13. Protestas de conformidad presentadas del Código de Impuesto Sección 41.411

Cuando la Junta recibe una queja alegando el fallo del Appraisal District o de la Junta para proveer o enviar algún aviso al cual el dueño de la propiedad tiene derecho de presentar como conformidad en el Código de Impuesto Sección 41.411 antes de la fecha en que se venza el periodo de pago, el dueño de la propiedad tendrá derecho a una audiencia y determinación para la queja.

Si el dueño de la propiedad presenta una queja durante o después de la fecha vencida, pero no después del día número 125 donde el dueño de la propiedad que presentó la queja dice haber recibido el aviso por escrito de los impuestos en cuestión, el dueño de la propiedad tendrá derecho a una audiencia solamente para abordar el asunto que si una o más unidades de impuestos entregaron el recibo de impuestos. Si en esa audiencia la Junta determina que a todas las unidades de impuesto fallaron en entregar el recibo de impuestos en tiempo y forma, la Junta determinara la fecha en la cual una de las unidades de impuesto primeramente notificó por escrito de los impuestos en cuestión, la fecha de vencimiento para propósitos del Código de Impuesto Sección

Kaufman ARB Procedimientos de la Audiencia Local

41.44 se pospondrá hasta el día 125 después de la fecha establecida.

Independientemente de cuándo un Código de Impuesto Sección 41.411 se solicita con la Junta, al dueño de la propiedad se le requiere pagar la cantidad de impuestos a vencer en la porción de impuestos en el sujeto de la propiedad que no está en discusión antes de la fecha de vencimiento, o el dueño de la propiedad perderá su derecho a una determinación final en su queja del Código de Impuesto Sección 41.411. Como sea el dueño de la propiedad pudiera ser excusado de este requisito si, después de presentar un juramento de inhabilidad para pagar, la Junta determina que la conformidad con esta petición constituiría una restricción irrazonable al derecho del dueño de la propiedad de acceder a la Junta.

Ante la petición de alguna de las partes a una queja sobre el Código de Impuesto Sección 41.411, antes de escuchar los motivos de la queja o protesta, la Junta deberá determinar el cumplimiento del dueño de la propiedad con el requisito de pagar la cantidad de impuestos a vencer en la porción tributable de la propiedad en cuestión que no esté en disputa antes de la fecha de vencimiento. Si el dueño de la propiedad no ha cumplido con este requerimiento, la queja del dueño de la propiedad del Código de Impuesto Sección 41.411 será ignorada. La Junta puede establecer términos y condiciones en el cumplimiento del dueño de la propiedad con este requisito incluyendo, sin limitación, requiriendo al dueño de la propiedad suficientes datos en su juramento de inhabilidad para pagar para la Junta determinar porque el dueño de la propiedad no puede pagar los impuestos y requerirle al dueño de la

propiedad que entregue prueba por escrito del acuerdo con las autoridades de impuestos para pagar la parte de impuestos de la propiedad que no está en disputa. Si la Junta determina que el dueño de la propiedad ha cumplido sustancialmente, no completamente, con este requisito de pago o que el dueño de la propiedad no ha cumplido con los términos y condiciones de la Junta, la Junta deberá ignorar la queja del Código de Impuesto Sección 41.411 al menos que el dueño de la propiedad entregue documentación por escrito demostrando total cumplimiento en los 30 días de dicha determinación.

Si el dueño de la propiedad ha pagado los impuestos a vencer de la porción tributaria de dicha propiedad que no está en disputa antes de la fecha de vencimiento o siguiéndole una determinación de la Junta de que el dueño de la propiedad ha cumplido totalmente con todos los requerimientos de pago o los términos y condiciones, durante la audiencia la Junta considerará la evidencia del dueño de la propiedad de si el Appraisal District o la Junta fallaron en entregar el aviso al que el dueño de la propiedad tiene derecho, y tomar una decisión sobre ese asunto. Si la Junta determina que el aviso en cuestión fue entregado al dueño de la propiedad, la queja del Código de Impuesto Sección 41.411 la queja o protesta será concedida y la Junta entonces, en la misma audiencia, la queja o protesta del dueño de la propiedad en cualquier otro territorio autorizado relacionados con el aviso en cuestión.

14. Propuestas de conformidad presentadas del Código de Impuesto Sección 25.25

Cuando la Junta recibe una propuesta para corregir el registro de valuaciones archivados de

Kaufman ARB Procedimientos de la Audiencia Local

conformidad al Código de Impuesto Sección 25.25, el dueño de la propiedad deberá pagar la cantidad de impuestos por vencer en la porción tributable de la propiedad en cuestión que no está en disputa antes de la fecha de vencimiento, o el dueño de la propiedad deberá perder el derecho a proceder a una determinación final en su movimiento.

De cualquier manera, el dueño de la propiedad puede ser justificado de este requerimiento, si después de aplicar su inhabilidad para pagar, la Junta determina que el cumplimiento de este requerimiento constituiría una restricción irrazonable para el dueño de la propiedad de acceder a la Junta.

En la solicitud de una propuesta al Código de Impuesto Sección 25.25, antes de escuchar los puntos de la propuesta, la Junta deberá determinar primero el cumplimiento del pago de la cantidad de impuestos a vencer de la porción tributable de la propiedad en cuestión que no está en disputa antes de la fecha de vencimiento. Si el dueño de la propiedad no ha cumplido sustancialmente, la propuesta al Código de Impuesto Sección 25.25 será ignorada. La Junta puede establecer términos y condiciones en el cumplimiento del dueño de la propiedad con este requerimiento incluyendo, sin limitación, requerirle al dueño de la propiedad que provea suficientes detalles en su juramento de inhabilidad de pago para que la Junta determine porque le dueño de la propiedad no puede pagar sus impuestos y también requerirle que provea prueba de un acuerdo por escrito con las autoridades de impuestos para pagar la cantidad de impuestos a vencer en la porción tributable de la propiedad en cuestión que no está en disputa. Si la Junta determina que el dueño de la propiedad ha cumplido sustancialmente, pero

no completamente con el pago requerido o los términos y condiciones de la Junta, esta ignorará la propuesta al Código de Impuesto Sección 25.25 a menos que le dueño de la propiedad entregue documentación probando el cumplimiento completo dentro de 30 días.

15. Procedimiento de Calculación para el Código de Impuesto Sección 25.25(d) propuestas a corregir

Cuando la Junta recibe una propuesta para corregir los registros de valuaciones presentados de conformidad al Código de Impuesto Sección 25.25(d), la Junta primero determinará si la parte solicitante califica para ayuda bajo el Código de Impuesto Sección 25.25(d) primero determinando el valor correcto de la propiedad.

Después de determinar el valor correcto de la propiedad, la Junta determinará si existe 1/3 de error multiplicando el valor de la propiedad por 1.33.

Si el total del valor producido por esta calculación es igual a o excede el valor evaluado de la propiedad en cuestión de los registros de los valores, la Junta determinara que no existe error en el registro de los valores y negará la propuesta a corregir. Si el total del valor producido por la mencionada calculación es menos del valor evaluado de la propiedad en cuestión en el registro de los valores, la Junta determinará que existe un error y otorgará corrección a la propuesta, y ajustará el valor evaluado de la propiedad en el registro de los valores al valor correcto.

16. Estándares de Documentación

La Junta por este medio adopta el adjunto Estándares de Documentación expusieron ejemplos de los tipos de datos que los dueños

Kaufman ARB Procedimientos de la Audiencia Local

de la propiedad, agentes, asesores fiscales y todos los demás que se presenten ante la Junta deben presentar en la audiencia. Estos Estándares de Documentación tienen la intención de identificar ejemplos de datos que son típicamente la mejor información acerca del valor de mercado de varios tipos de propiedad. Estos tipos de datos identificados en formas no tienen la intención de ser exhaustivos o exclusivos.

17. Declaración Jurada de Aparición en Audiencias

Los dueños de la propiedad que presentan declaraciones juradas de apariciones requieren establecer si pretenden presentarse o no en la audiencia y que la declaración jurada se usará solo si no se presentan en la audiencia. Si la declaración jurada indica que el dueño de la propiedad no se presentará en la audiencia o no indica si él o ella se presentará, “la Junta de Revisión de Valuaciones (ARB) no requiere considerar la declaración jurada en la audiencia agendada y pudiera considerar la declaración jurada en la audiencia designada para el propósito específico del proceso de declaraciones juradas.”