OFFICE OF THE ASSESSOR-RECORDER
SAN FRANCISCO

JOAQUÍN TORRES
ASSESSOR-RECORDER

SOLICITUD DE REVISIÓN INFORMAL PARA UNA RE-EVALUACIÓN TEMPORAL DE "DISMINUCIÓN EN VALOR DE MERCADO" 2024-2025

Sólo para residencias unifamiliares, condominios residenciales, casas en serie, unidades vivienda/oficina y unidades en residenciales, cas

La solicitud anual de revisión informal (Proposición 8) para el año fiscal que comienza el 1 de julio del 2024 y termina el 30 de junio del 2025 debe ser sometida solamente por el dueño de la propiedad entre el 2 de enero del 2024 y el 31 de marzo del 2024. Si se determina que el valor de mercado de su propiedad es menor que el valor tasado bajo la Proposición 13, su propiedad será reducida al valor de mercado. Esto es una reducción temporal y no cambia el valor factorizado.

Usted puede someter su solicitud a través de la internet o llene este formulario y envíelo a: **Assessor-Recorder, ATTN: Property Tax Reduction, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, City Hall - Room 190, San Francisco, CA 94102.** Por **Fax**: (415) 554-7915 o **correo electrónico:** InformalReviewRP@sfgov.org. ***Por favor escriba claramente con letra de molde y guarde una copia para sus registros.***

1. Información del propietario

Número de parcela del tasador: No. de bloque: _____ No. de lote: _____

Nombre del propietario: _____

Dirección de la propiedad: _____

Dirección postal: _____

No. de teléfono durante el día: (_____)_____ Correo electrónico _____

Valor de compra: $_____ Fecha de compra: _____

Su opinión del valor de mercado a partir del 1 de enero de 2024: _____

2. Información de datos de mercado comparables

Por favor provea información de venta de propiedades similares en su vecindario y/o una copia copleta de una evaluación independiente con una fecha de evaluación cercana a la fecha de gravamen de 1 de enero del 2024, pero no posterior al 31 de marzo del 2024.

VENTA	DIRECCIÓN	FECHA DE VENTA (Debe ser anterior del 31/3/24)	PRECIO DE VENTA	DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD				
				Pies cuadrados	No. de dormitorios	No. de baños	No. de estacionamiento	¿Cocina/baños remodelados?
Propiedad sujeto								
1								
2								
3								

Cualquier información adicional: _____

_____ _____

Firma del propietario Fecha

Rev. 01/02/2014

TASADOR/REGISTRADOR DE SAN FRANCISCO

PREGUNTAS FRECUENTES

REVISIONES INFORMALES 2024-2025

P1: PIENSO QUE EL VALOR DE MERCADO DE MI PROPIEDAD ES INFERIOR AL VALOR TASADO ACTUAL. ¿CÓMO PROTESTO MI VALOR?

Por favor revise su valor tasado actual en http://propertymap.sfplanning.org. Si usted cree que el valor tasado es mayor que el valor de mercado, tiene las siguientes opciones:

1. **SOLICITAR UNA REVISIÓN INFORMAL** (viviendas unifamiliares, condominios residenciales, casas en serie, unidades viviendas/oficinas y unidades en cooperativas solamente) - **A partir del 2 de enero de 2024 al 31 de marzo de 2024**, el tasador aceptará solicitudes para revisar el valor de mercado de su propiedad. **Su petición debe hacerse por escrito llenando una solicitud** o haciendo una petición por la internet con pruebas que respalden su opinión sobre el valor de su propiedad. Si se le concedió una reducción para el año 2023-2024, automáticamente revisaremos su tasación para el año 2024-2025 para determinar si todavía se justifica una reducción. Una notificación se le enviará en julio del 2024 informándole de nuestros resultados. Solicitudes sometidas a través de la internet son preferida, de otra manera envíe su solicitud a: **San Francisco Assessor-Recorder's Office, ATTN: Property Tax Reduction, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, City Hall - Room 190, San Francisco, CA 94102.** Las solicitudes por correo para revisión informal deben tener un matasellos del Servicio Postal de Estados Unidos anterior al plazo del 31 de marzo de 2024. Por Fax: (415) 554-7915 o por correo electrónico: InformalReviewRP@sfgov.org. **Asegúrese de guardar una copia para sus registros.**

2. **PRESENTAR UNA APELACIÓN DE TASACIÓN (Todos los tipos de propiedades) –** Si usted no está de acuerdo con los resultados del tasador**,** puede presentar una **Solicitud para Cambio de Tasación** ante la **Junta de Apelaciones de Tasaciones** (AAB, Assessment Appeals Board), una entidad independiente que se estableció para escuchar y resolver disputas de avalúos entre el tasador y el contribuyente, **a partir del 2 de julio de 2024 al 16 de septiembre de 2024.** Una tarifa no reembolsable de $60.00 debe pagarse al momento de presentar la solicitud y el AAB programará, para usted, una audiencia en una fecha posterior. Puede obtener solicitudes contactándose con el Assessment Appeals Board – Clerk of the Board en 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, City Hall – Room 405, San Francisco, CA 94102, por teléfono: (415) 554-6778 o directamente de su sitio Web: www.sfgov.org/AAB.

P2: ¿QUÉ SIGNIFICA VALOR DE MERCADO?

Valor de mercado es el precio al cual se vendería una propiedad cuando ésta se pone a la venta en un mercado abierto, competitivo.

P3: ¿QUÉ SUCEDE SI MI VALOR TASADO ACTUAL ESTÁ POR DEBAJO DEL VALOR DE MERCADO?

El tasador debe registrar el valor que sea menor, ya sea su valor anual base factorizado (tasación) o el valor de mercado. Por ejemplo, si el valor de mercado (el valor al que podría vender su casa) de su propiedad a partir del 1 de enero de 2024 es de $500,000 y su valor tasado es $200,000, el tasador registraría los $200,000 ~~como su valor imponible~~.

P4: ¿QUÉ AÑO FISCAL ESTOY APELANDO?

El valor tasado que está apelando cubre el año fiscal del 1 de julio de 2024 al 30 de junio de 2025.

P5: ¿QUÉ TIPO DE INFORMACIÓN VOY A NECESITAR PARA RESPALDAR MI RECLAMACIÓN?

Va a tener que presentar información de venta y/o una evaluación efectuada por un evaluador de bienes raíces licenciado para respaldar su reclamación. La fecha de la información de venta o de la tasación debe ser cercana a la fecha de gravamen del 1 de enero de 2024, pero no posterior al 31 de marzo de 2024.

P6: SI EL TASADOR O LA JUNTA DE APELACIONES DE TASACIONES ACUERDA REDUCIR MI VALOR, ¿SERÀ PERMANENTE LA NUEVA TASACIÓN?

No. La reducción es temporal y solamente es aplicable al año fiscal que se está apelando. Toda reducción del valor tasado será automáticamente revisada anualmente para determinar si las condiciones del mercado indican si el valor tasado se debe de mantener, rebajar o incrementarlo.

P7: ¿POR QUÉ SE EXCLUYEN LAS UNIDADES BAJO RÉGIMEN MANCOMUNADO SIN DERECHO DE SOBREVIVENCIA?

Al contrario que las unidades en cooperativas y los condominios residenciales, las unidades bajo régimen mancomunado sin derecho de sobrevivencia (TIC, Tenancy-in-common) no tienen números de parcela aparte. Una revisión de una sola unidad TIC es más compleja. Los propietarios de las unidades TIC pueden apelar sus impuestos presentando una Solicitud para Cambio de Tasación [*Application for Changed Assessment*] a la Junta de Apelaciones de Tasaciones a partir del 2 de julio de 2024 hasta el 16 de septiembre de 2024.

P8: ¿CUÁNDO SERÉ NOTIFICADO DE LOS RESULTADOS DE MI SOLICITUD PARA REVISIÓN INFORMAL?

Los propietarios serán notificados de los resultados de su revisión informal en el **Aviso de Valor Tasado** anual que será enviado por correo a fines de julio de 2024.

*** En caso de cualquier inconsistencia entre la versión en inglés y la versión traducida, prevalecerá la versión en inglés, al grado de tal inconsistencia o contradicción*