

# unlock **MLS**

AUSTINboard  
of REALTORS®



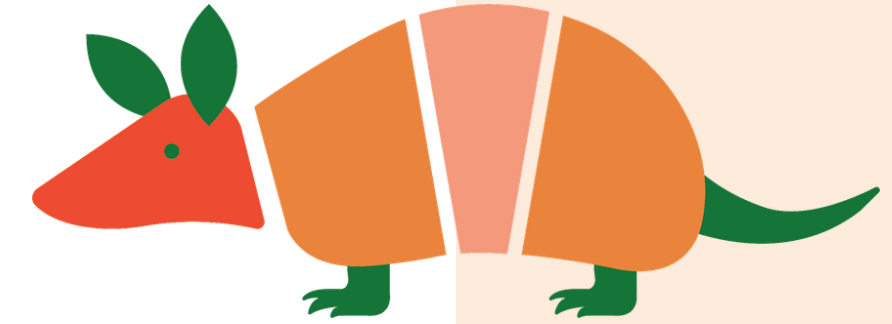
# CÓMO IMPUGNAR SU AVALÚO DE PROPIEDAD

**PRESENTADO POR UNLOCK MLS & ABOR**

Plan de estudios creado con la ayuda de Bob McKenna y Peter Grabowski de [ProtestingPropertyTaxes.com](https://www.protestingpropertytaxes.com)

**#DATADRIVING DREAMS**

# Temas



- **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SISTEMA LOCAL DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD**
  - Actores Clave
  - Términos y Documentos Clave
    - Aviso de Valor Tasado, Exenciones de Vivienda Principal & Otras Exenciones Apropriadas, & Límites de Tasación
  - Fechas Clave
- **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE IMPUGNACIÓN**
  - ¿Qué tipo de impugnación está permitida?
  - Cómo Impugnar Su Tasación Fiscal en el Condado de Travis
  - Lo Que Debe Saber
- **CÓMO CONSTRUIR SU CASO**
  - Métodos para Tasar Propiedades
  - Recopilación de Evidencia
- **18 CONSEJOS PARA EVITAR PERDER**



# Nuestro Sistema Local de Impuestos a la Propiedad

unlock **MLS**

AUSTINboard  
of REALTORS®

# Sistema Local de Impuestos a la Propiedad en Tejas

## NUESTRO SISTEMA LOCAL DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

El impuesto local a la propiedad en Tejas se evalúa, recauda y utiliza localmente, siendo la mayor fuente de financiamiento para servicios comunitarios como escuelas públicas, calles de la ciudad, caminos del condado, policía, protección contra incendios y otros programas vitales.



VALOR DE LA PROPIEDAD

- ESTABLECIDO POR EL TASADOR DEL CONDADO
- INFLUENCIADO POR EL MERCADO INMOBILIARIO

TASA DE IMPUESTO

ESTABLECIDO ANUALMENTE POR LAS AUTORIDADES FISCALES LOCALES

TOTAL DE IMPUESTO A LA PROPIEDAD ADEUDADO



# Actores Clave

## NUESTRO SISTEMA LOCAL DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD



### DISTRITO DE TASACIÓN

(TCAD)

- Determina los valores de las propiedades
- Envía Avisos de Valor Tasado
- Maneja las impugnaciones
- Administra solicitudes de exención y aplazamiento



### ENTIDAD TRIBUTARIA

(CIUDAD, DISTRITO ESCOLAR, COLEGIO  
COMUNITARIO, ETC.)

- Adopta Presupuestos
- Determina las tasas de impuesto
- Provee servicios comunitarios



### RECAUDADOR DE IMPUESTOS

(OFICINA DE IMPUESTOS DEL CONDADO DE TRAVIS)

- Calcula y distribuye facturas de impuesto a la propiedad
- Recauda pagos de impuesto a la propiedad

# Avisos de Valor Tasado



## NUESTRO SISTEMA LOCAL DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

TCAD envía avisos anuales de valor tasado cada primavera, que contienen tres valores importantes:

### 1. VALOR DE MERCADO: A LO QUE SU PROPIEDAD SE VENDERÍA.

- Refleja lo que indica el mercado basándose en propiedades similares vendidas el año pasado.
- Se actualiza el 1 de enero de cada año.

### 2. VALOR TASADO

VALOR DE LA PROPIEDAD DESPUÉS DE LA EXENCIÓN DE VIVIENDA

**NETO:** PRINCIPAL Y OTRAS EXENCIONES PARCIALES APROPIADAS SON APLICADAS.

- Las propiedades con exención de vivienda principal son elegibles para la limitación del valor tasado neto.
- Los límites de tasación restringen el aumento anual del valor tasado de una propiedad con exención de vivienda principal al 10%, a menos que cambios en la propiedad generen nuevo valor (como una nueva construcción, piscina, etc.).
- Cada año, su valor tasado neto es el cálculo del que sea menor: el valor tasado del año anterior's más el 10%, o el valor de mercado actual.

### 3. VALOR IMPONIBLE: VALOR TASADO NETO MENOS CUALQUIER OTRO MONTO DE EXENCIÓN

- Valor utilizado para calcular sus impuestos a la propiedad.

# Ejemplo de Carta de Aviso de Valor Tasado

## NUESTRO SISTEMA LOCAL DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

Dear Property Owner:

We have appraised the property listed above for the tax year 2024. As of January 1, our appraisal is outlined below.

Market Value		Net Appraised Value (Includes Homestead Limitation if Applicable)	
650,769		454,543	

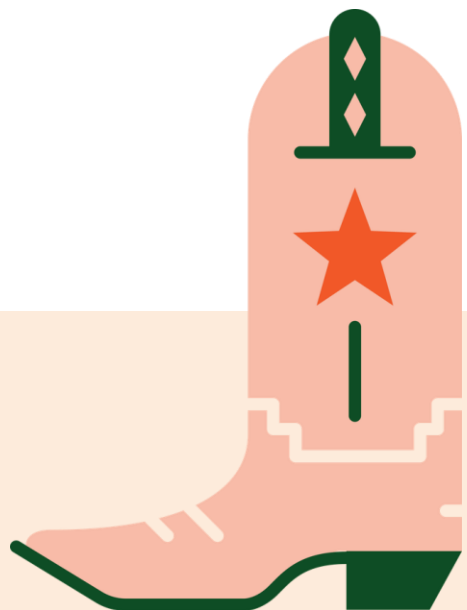
Taxing Unit	2023 Exemption	2023 Exemption Amount	2024 Exemption	2024 Exemption Amount	Exemption Amount Change	2023 Taxable	2024 Taxable	Freeze Year and Ceiling
AUSTIN COMM COLL DIST	HS	5,000	HS	5,000	0	408,221	449,543	
AUSTIN ISD	HS	100,000	HS	100,000	0	313,221	354,543	
CITY OF AUSTIN	HS	82,644	HS	90,909	8,265	330,577	363,634	
TRAVIS COUNTY	HS	82,644	HS	90,909	8,265	330,577	363,634	
TRAVIS COUNTY HEALTHCARE DISTRICT	HS	82,644	HS	90,909	8,265	330,577	363,634	

Si su tasación fiscal ha aumentado más de \$1,000 respecto al año pasado, el Distrito de Tasación del Condado de Travis debe enviar una carta llamada el "Aviso de Valor Tasado."

### A Breakdown of Your Property's Values

Appraisal Information	Last Year's - 2023	Proposed - 2024
Market Value of Building & Other Structures	237,933	200,769
Market Value of Non Ag/Timber Land	450,000	450,000
Market Value of Ag/Timber Land	0	0
Market Value of Personal Property/Minerals	0	0
Total Market Value	687,933	650,769
Productivity Value of Ag/Timber Land	0	0
Appraised Value	687,933	650,769
Homestead Value Limitation	274,712	196,226
Circuit Breaker Value Limitation	0	0
<b>Net Appraised Value (Possible Homestead or Circuit Breaker Limitations)</b>	<b>413,221</b>	<b>454,543</b>
Exemptions (DV - Disabled Vet; DP - Disabled Person; HS - Homestead; OV65 - Over 65)	HS	HS

\*The Net Appraised Value of properties with a homestead exemption is limited to the lower of last year's net appraised value plus 10% or the current market value. (Texas Property Tax Code, Section 23.23). The Net Appraised Value of real properties without a homestead exemption and whose value is less than \$5 million is limited to the lower of last year's net appraised value plus 20% or the current market value. (Texas Property Tax Code, Section 23.231)



unlock **MLS**

AUSTINboard  
of REALTORS®



# Fechas Importantes

FECHA	EVENTO
1 de enero	Se establecen los valores de las propiedades (Nota: Si su casa aumenta de valor entre el 1 de enero y la fecha en que recibe su Aviso de Valor Tasado, no puede ser gravado por esas mejoramientos.)
A mediados de abril	Se envían los Avisos de Valor Tasado (generalmente para el 15 de abril, o poco después)
30 de abril	Fecha límite para solicitar Exenciones (Nota: Los propietarios pueden presentar una solicitud tardía hasta dos años después)
15 de mayo	Fecha límite para presentar una impugnación
25 de julio	Certificación del registro de tasación (Nota: La fecha límite puede extenderse bajo ciertas circunstancias)
Agosto/Septiembre	Se establecen las tasas de impuesto
Octubre	Se comienzan a enviar las facturas de impuesto a la propiedad
Noviembre	Se celebran elecciones de aprobación de votantes
31 de enero	Vencimiento del pago de facturas de impuesto a la propiedad

# Exención General de Vivienda Principal

## NUESTRO SISTEMA LOCAL DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

Las exenciones de vivienda principal permiten a los propietarios deducir una parte del valor de mercado de su hogar del monto gravado por ciudades, condados y otras entidades recaudadoras de impuestos.

Su "vivienda principal" puede ser cualquier residencia que sea considerada su dirección permanente, incluyendo unidades adjuntas como condominios.



¡Aprenda más y solicite exenciones AQUÍ!

### CONDADO DE TRAVIS

Máximo 20% del valor tasado

### CIUDAD DE AUSTIN

Máximo 20% del valor tasado

### DISTRITOS DE ESCUELAS PÚBLICAS

EXENCIÓN DE \$140,000

### COLEGIO COMUNITARIO DE AUSTIN

EXENCIÓN DE \$5,000 O 1% DEL VALOR TASADO (LO QUE SEA MAYOR)

### DISTRITO DE SALUD DEL CONDADO DE TRAVIS

Máximo 20% del valor tasado

# Otras Exenciones de Vivienda Principal

## NUESTRO SISTEMA LOCAL DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

### EXENCIÓN PARA PERSONA DE 65 AÑOS O MÁS (O CÓNYUGE SOBREVIVIENTE)

- UNA EXENCIÓN ADICIONAL DE \$60,000
- Congela los Impuestos del Distrito Escolar

### EXENCIÓN PARA PERSONA CON DISCAPACIDAD (O CÓNYUGE SOBREVIVIENTE)

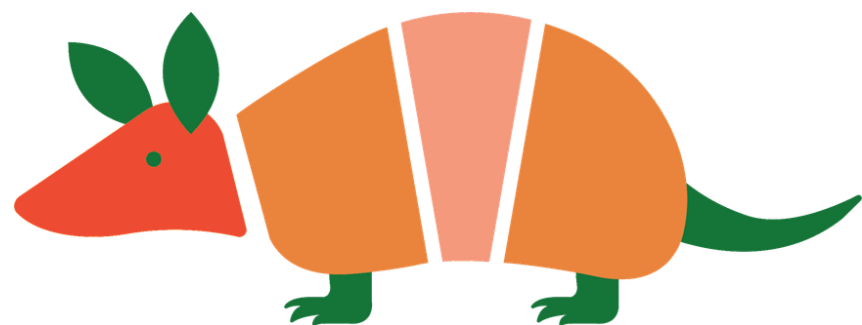
- LA EXENCIÓN VARÍA SEGÚN LA ENTIDAD TRIBUTARIA

### EXENCIÓN PARA VETERANO CON DISCAPACIDAD (O CÓNYUGE SOBREVIVIENTE)

- LA EXENCIÓN VARÍA DE \$5,000 A \$12,000 SEGÚN LA DISCAPACIDAD.

### EXENCIÓN PARA VETERANO 100% DISCAPACITADO (O CÓNYUGE SOBREVIVIENTE)

- 100% EXENCIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD



¡Aprenda más y solicite exenciones AQUÍ!



# Cómo Solicitar Exenciones de Vivienda Principal

## NUESTRO SISTEMA LOCAL DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

- Las solicitudes de exención pueden enviarse por correo, en línea, o en persona a la oficina de TCAD (850 East Anderson Lane Austin, TX 78752).
- Se tomará acción sobre su solicitud dentro de los 90 días desde la fecha de entrega. Si no califica, será notificado y se le ofrecerá la oportunidad de impugnar esta decisión.
- **Fecha límite para solicitar: 30 de abril**

Los propietarios **DEBEN** solicitar las exenciones para recibirlas!

¡Aprenda más y solicite exenciones AQUÍ!





# El Proceso de Impugnación

unlock **MLS**

AUSTINboard  
of REALTORS®

# Descripción General del Proceso de Impugnación

## CÓMO IMPUGNAR SU TASACIÓN FISCAL EN EL CONDADO DE TRAVIS



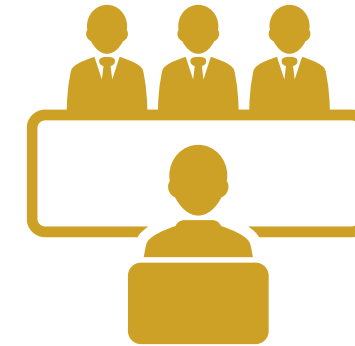
**AVISO DE VALOR TASADO**



**PRESENTAR PROTESTA**



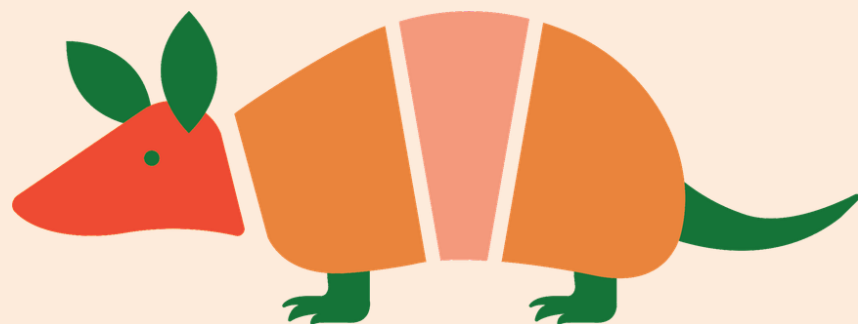
**AUDIENCIA INFORMAL**



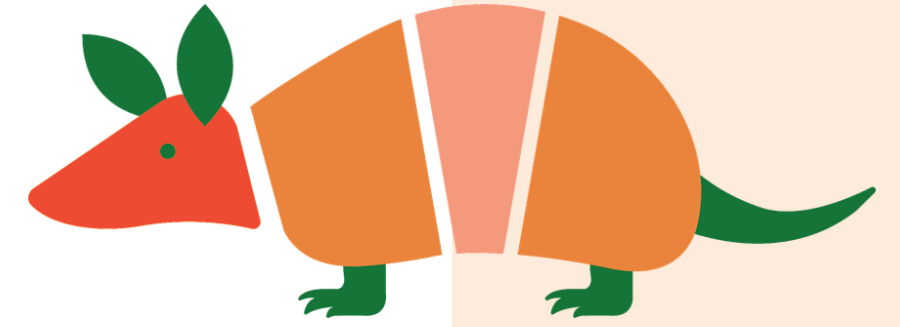
**AUDIENCIA FORMAL**



**ARBITRAJE O TRIBUNAL DE DISTRITO**



# ¿Qué Puedo Impugnar?



- **Valor excesivo** | Si cree que el valor de mercado asignado a su propiedad por el distrito de tasación es demasiado alto.
- **Tasación desigual** | Si cree que el distrito de tasación valuó su hogar en una proporción mas alta que la mayoría de las propiedades.
- **Falta de otorgamiento de exenciones** | Si cree que el distrito de tasación negó una tasación especial o negó o modificó incorrectamente su solicitud de exención.
- **Falta de notificación** | Si el distrito de tasación no le proporcionó los avisos requeridos.

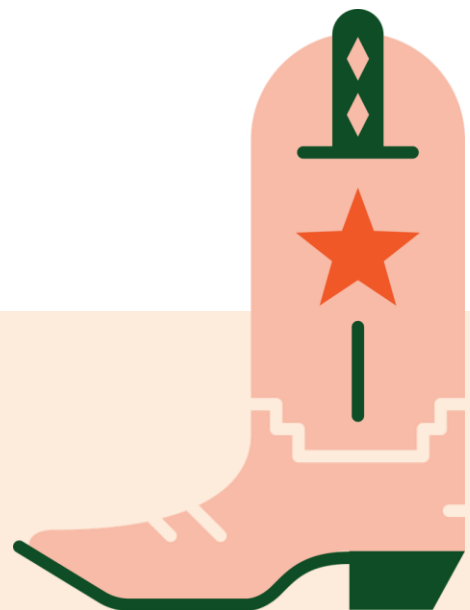
# Cómo Comenzar

## CÓMO IMPUGNAR SU TASACIÓN FISCAL EN EL CONDADO DE TRAVIS

Puede iniciar una impugnación en línea, por correo, o en persona. Presentarla en línea es la forma más fácil y rápida de iniciar y gestionar su impugnación.

El Condado de Travis tiene un proceso informal de impugnación antes de llegar a una audiencia formal ante la Junta de Revisión de Tasaciones (ARB). Si no recibe un ajuste satisfactorio de esta reunión informal, puede proceder con una presentación formal ante la ARB.

**Aproximadamente el 70% al 90% de las impugnaciones se resuelven antes de llegar al proceso formal.**



# Presentación en Línea

## CÓMO IMPUGNAR SU TASACIÓN FISCAL EN EL CONDADO DE TRAVIS



### 1. Cree una cuenta en el portal de TCAD

Gestione su impugnación, suba evidencia y maneje ofertas de acuerdo a través de una cuenta en línea.

### 2. Agregue su propiedad a su cuenta

Necesitará el número PIN que aparece en su Aviso de Valor Tasado.

### 3. Presente su impugnación.

### 4. Solicite y revise el Paquete de Evidencia de TCAD

Puede acceder y descargar su Paquete de Evidencia de TCAD dentro de su portal de TCAD.



¡Cree su cuenta de TCAD AQUÍ!


### 5. Envíe su evidencia

Considere trabajar con un profesional de bienes raíces de confianza para obtener comparables que pueda usar como evidencia en su impugnación.

### 6. Revise y Acepte o Rechace su Oferta

- Recibirá un veredicto por correo electrónico.
- Puede aceptar o rechazar el valor del acuerdo.
- Si acepta, renuncia al derecho a procedimientos adicionales.
- Si lo rechaza, recibirá una carta por correo con los detalles de su audiencia formal ante la ARB.

#### MANAGING YOUR PROTEST ONLINE



#### DOWNLOAD PORTAL INSTRUCTIONS

- [Set Up Your Online Portal](#)
- [Add Your Properties](#)
- [File Your Protest](#)
- [Submit Your Evidence](#)
- [Review TCAD's Evidence](#)
- [Review, Accept, or Reject Your Offer](#)
- [Schedule Your Informal Meeting Through the Portal](#)
- [Check In and Attend Your Meetings Through the Portal](#)
- [Schedule and Attend Your Meetings – No Portal](#)

# Presentación por Correo o en Persona

## CÓMO IMPUGNAR SU TASACIÓN FISCAL EN EL CONDADO DE TRAVIS

### 1. Descargue y complete el Formulario de Aviso de Impugnación del Propietario

### 2. Presente su impugnación

Envíe o entregue su impugnación a la dirección que aparece en el sitio web de TCAD.

### 3. Solicite y revise el Paquete de Evidencia de TCAD

Puede acceder y descargar su Paquete de Evidencia de TCAD dentro de su portal de TCAD.

### 4. Recopile evidencia y prepárese para su reunión informal

Asegúrese de recopilar evidencia de propiedades similares (edad, tamaño, ubicación, etc.)

### 5. Asista a su reunión informal

- El tasador le explicará su evaluación.
- Podrá presentar evidencia para defender su solicitud de reajuste.

### 6. Revise y Acepte o Rechace su Oferta

- Recibirá un veredicto en la reunión.
- Puede aceptar o rechazar el valor del acuerdo.
- Si acepta, renuncia al derecho a procedimientos adicionales.
- Si lo rechaza, recibirá una carta por correo con los detalles de su audiencia formal ante la ARB.

Property Owner's Notice of Protest  
for Counties with Populations Greater than 120,000  
Form 50-132

Appraisal District Name: \_\_\_\_\_ Tax Year: \_\_\_\_\_  
Appraisal District Account Number (if known): \_\_\_\_\_

**GENERAL INFORMATION:** If property owner or an owner's designated agent can use this form to file a protest with the appraisal review board (ARB) pursuant to Tax Code Section 41.41. Lessees contractually obligated to reimburse a property owner for property taxes may be entitled to protest as a lessee if all Tax Code requirements are met, including those in Tax Code Section 41.41(3).

**FILING INSTRUCTIONS:** File this document and all supporting documentation with the appraisal district office in the county in which the property is located. Do not file this document with the Texas Comptroller of Public Accounts.

**SECTION 1: Property Owner or Lessee**

Person Age 65 or Older  Disabled Person  Military Service Member  Military Veteran  
 Spouse of a Military Service Member or Veteran

Name of Property Owner or Lessee: \_\_\_\_\_  
Mailing Address, City, State, ZIP Code: \_\_\_\_\_  
Phone Number (area code and number): \_\_\_\_\_

**SECTION 2: Property Description**

Physical Address, City, State, Zip Code of different than above: \_\_\_\_\_  
If no street address, provide legal description: \_\_\_\_\_  
Multiple Home Made, Model and Identification (if applicable): \_\_\_\_\_

**SECTION 3: Reasons for Protest**

To preserve your right to present each reason for your ARB protest according to law, be sure to select all boxes that apply. Failure to select the box that corresponds to each reason for your protest may result in your inability to protest an issue that you want to pursue.

<input type="checkbox"/> Incorrect appraised (market) value and/or value is unequal compared with other properties.	<input type="checkbox"/> Incorrect appraisal or market value of land under special appraisal for ag use, open space or other special appraisal.
<input type="checkbox"/> Property should not be taxed in: (listing units)	<input type="checkbox"/> Owner's name is incorrect.
<input type="checkbox"/> Property is not located in this appraisal district or otherwise should not be included on the appraisal district's records.	<input type="checkbox"/> Property description is incorrect.
<input type="checkbox"/> Failure to send required notice.	<input type="checkbox"/> Property description is incorrect.
<input type="checkbox"/> Exemption was denied, modified or cancelled.	<input type="checkbox"/> Incorrect damage assessment rating for a property qualified for a temporary disaster exemption.
<input type="checkbox"/> Temporary disaster damage exemption was denied or modified.	<input type="checkbox"/> Circuit breaker limitation on appraised value for all other real property was denied, modified or cancelled.
<input type="checkbox"/> Ag use, open space or other special appraisal was denied, modified or cancelled.	<input type="checkbox"/> Other
<input type="checkbox"/> Change in use of land appraised as ag use, open space or timberland.	

**SECTION 4: Additional Facts**

What is your opinion of your property's value? (optional) \_\_\_\_\_  
Possible facts that may help resolve this protest: \_\_\_\_\_

Form developed by: Texas Comptroller of Public Accounts, Property Tax Assistance Division. For additional copies, visit: [comptroller.texas.gov/taxes/property-tax](http://comptroller.texas.gov/taxes/property-tax)  
50-132 • 1-2023

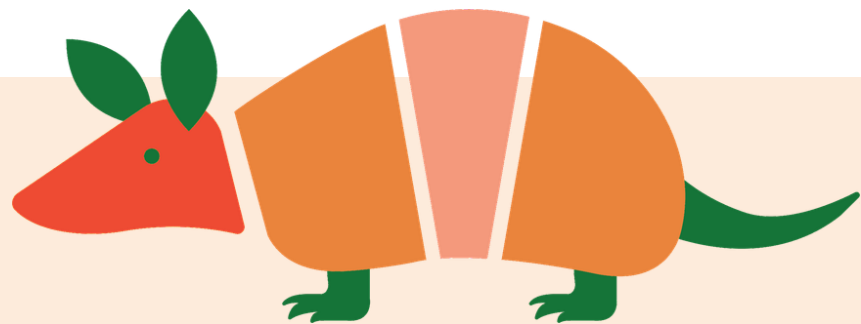


¡Busque el Formulario de Aviso de Impugnación del Propietario AQUÍ!

# Audiencias Informales

## CÓMO IMPUGNAR SU TASACIÓN FISCAL EN EL CONDADO DE TRAVIS

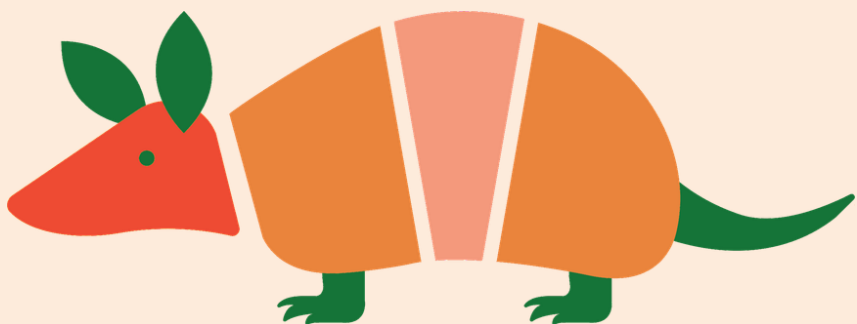
- No tiene obligación de aceptar la oferta recibida durante el proceso informal.
- Si decide proceder con la audiencia formal, existe el riesgo de recibir menos de lo que el tasador ofreció durante la audiencia informal.
- Si procede con la audiencia formal, no puede ser gravado a un valor mayor de lo que indica su carta de Aviso de Valor Tasado.



# Audiencias Formales

## CÓMO IMPUGNAR SU TASACIÓN FISCAL EN EL CONDADO DE TRAVIS

- Recibirá detalles sobre su audiencia de la ARB con al menos 15 días de anticipación, incluyendo la fecha, hora, lugar e instrucciones para posponer si es necesario.
- Puede asistir a su audiencia por teléfono, videoconferencia o en persona, siendo recomendable la asistencia en persona. Las audiencias comienzan en junio.
- Llegue temprano con su evidencia y carta de audiencia para un registro más rápido.
- La audiencia durará de 15 a 20 minutos y parecerá como un entorno judicial, con la ARB—compuesta por ciudadanos del Condado de Travis—garantizando tasaciones justas de propiedades.
- El panel de 3 miembros de la ARB en su audiencia formal anunciará su decisión al final de su audiencia. La decisión no será definitiva hasta ser aprobada por la ARB completa y recibirá un Aviso de Orden Final 3 a 4 semanas después de su audiencia.



# Presentando Su Caso

## CÓMO IMPUGNAR SU TASACIÓN FISCAL EN EL CONDADO DE TRAVIS

Aprenda más sobre cómo preparar y presentar su caso en una audiencia de la ARB viendo el video Guía para Propietarios del Contralor de Tejas.



¡Vea la Guía para Propietarios AQUÍ!

A screenshot of a presentation slide. At the top left, it says "Glenn Hegar" in a blue box and "Texas Comptroller of Public Accounts" next to a star logo. The main title is "How to Present Your Case at an Appraisal Review Board Hearing" in blue, followed by "A Homeowners Guide" in black. Below the text is a photograph of a two-story house with a red door and a white porch. At the bottom, it says "Texas Comptroller of Public Accounts" and "Property Tax Assistance Division". There are small navigation icons in the bottom right corner of the slide frame.



# Cómo Construir Su Caso

unlock **MLS**

AUSTINboard  
of REALTORS®

# Dos Métodos para Tasar Propiedades

## CÓMO CONSTRUIR SU CASO

Existen dos enfoques principales para tasar propiedades residenciales en Tejas.

### Comparación de Ventas

Basada en ventas

Compare propiedades similares a la suya  
("Manzanas con Manzanas")

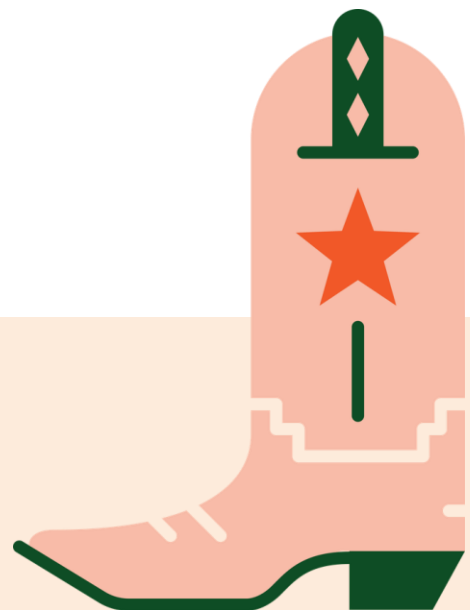
Requiere una "muestra razonable"  
(5-10 propiedades)

### Comparación Igualmente Uniforme

¿Está sobrevalorado en comparación con  
sus vecinos?

Comparación de valores del vecindario.  
No basada en ventas

Requiere una "muestra razonable"  
(5-10 propiedades)



# Recopilación de Evidencia

## CÓMO CONSTRUIR SU CASO



- Encuentre propiedades similares a la suya en tamaño, características y año de construcción, o ajuste los valores en consecuencia.
- Prepare un paquete de evidencia que incluya comparación de ventas y valores tasados. Si es relevante para su caso, también puede incluir evidencia como:
  - Fotos
  - Declaración de Acuerdo o Cierre
  - Grietas en losas o paredes interiores
  - Presupuestos de reparación
  - Análisis Escrito de Mercado/Equidad
  - Error(es) sobre su propiedad
- Utilice las tablas de equidad y/o comparación de ventas proporcionadas por TCAD en el paquete de evidencia para asegurar un caso basado en hechos.
- Utilice la función de búsqueda de propiedades de TCAD para buscar propiedades similares.



¡Busque propiedades similares AQUÍ!

**Considere trabajar con un profesional de bienes raíces de confianza o contratar un consultor para preparar una tasación/análisis independiente.**

# Búsqueda de Propiedades de TCAD

## CÓMO CONSTRUIR SU CASO

### Property Search

Compound Text Search  2024

SEQ	Year	PropID	Type	GEO ID	Ref ID	Tax Office ID	Owner Name	ARB Hearing	Property Address	City	Legal Description	Market Value	Appraised Value
1	2024	32 [redacted]	R	[redacted]		[redacted]00	[redacted]		5902 [redacted] DR		LOT 23 [redacted] SEC 2	\$367,161	\$367,161

### Values

CURRENT VALUES		VALUE HISTORY						
Land Homesite	275,000	Year	Land Market	Improvement	Special Use Exclusion (-)	Appraised	Value Limitation Adj (-)	Net Appraised
Land Non-Homesite	0	2024	275,000	92,161	0	367,161	0	367,161
Special Use Land Market	0	2023	275,000	160,000	0	435,000	0	435,000
Total Land	275,000	2022	275,000	111,284				
Improvement Homesite	92,161	2021	125,000	138,608				
Improvement Non-Homesite	0	2020	125,000	111,000				
Total Improvement	92,161							
Market	367,161							
Special Use Exclusion (-)	0							
Appraised	367,161							
Value Limitation Adjustment (-)	0							
Net Appraised	367,161							

### Improvement

Improvement #1: 1 FAM DWELLING Improvement Value: N/A Main Area: 988 sqft  
State Code: A1 Description: 1 FAM DWELLING Gross Building Area: 2,684 sqft

Type	Description	Class CD	Exterior Wall	Number of Units	EFF Year Built	Year Built	SQFT
1ST	1st Floor	R5		0	1967	1967	988
581	STORAGE ATT	R5		0	1967	1967	168
581	STORAGE ATT	R5		0	1967	1967	140
061	CARPORT ATT 1ST	R5		0	1967	1967	208
095	HVAC RESIDENTIAL	R5		0	1967	1967	988
512	DECK UNCOVERED	R5		0	1967	1967	72
612	TERRACE UNCOVERD	R5		0	1967	1967	119
251	BATHROOM	R5		0	1967	1967	1

Improvement Features  
1ST Roof Covering: COMPOSITION SHINGLE Foundation: SLAB Grade Factor: A Roof Style: GABLE Shape Factor: L Floor Factor: 1ST



¡Busque propiedades similares AQUÍ!





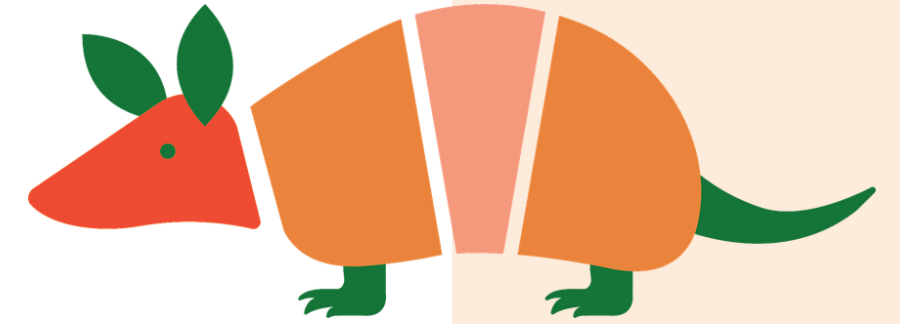
# 18 Consejos para Evitar Perder

unlock **MLS**

AUSTINboard  
of REALTORS®

# Lo Que Debe Saber

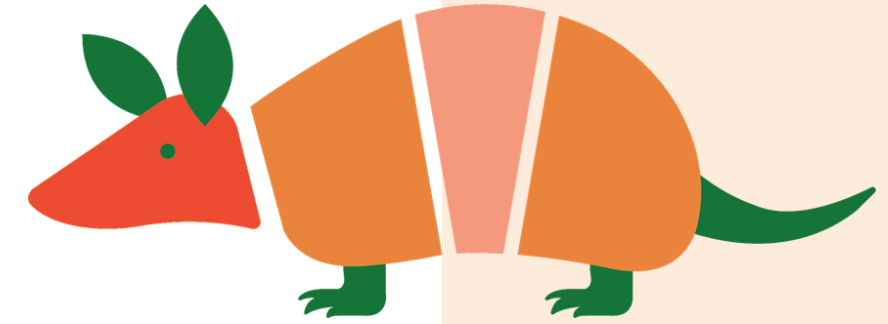
## 18 CONSEJOS PARA EVITAR PERDER



1. No se involucre en una discusión acalorada.
2. Olvídese de las tasas de impuesto. La tasa de impuesto no la decide el tasador y no tiene lugar ni en la Reunión Informal ni en la Audiencia Formal.
3. No hable sobre su incapacidad para pagar impuestos. No poder pagar impuestos es irrelevante.
4. No asuma que el precio de compra refleja el valor real a menos que la vivienda se haya adquirido dentro de los seis meses anteriores o posteriores al 1 de enero del año de tasación. Algunos distritos de tasación utilizan un valor ajustado por tiempo.
5. No compare su propiedad con propiedades ubicadas fuera del vecindario o subdivisión homogénea determinada por el CAD. ¡Conozca los límites de su vecindario antes de la audiencia, no después!
6. No muestre fotografías de vista frontal de las propiedades de sus vecinos sin mostrar una vista frontal de su propia propiedad.

# Lo Que Debe Saber

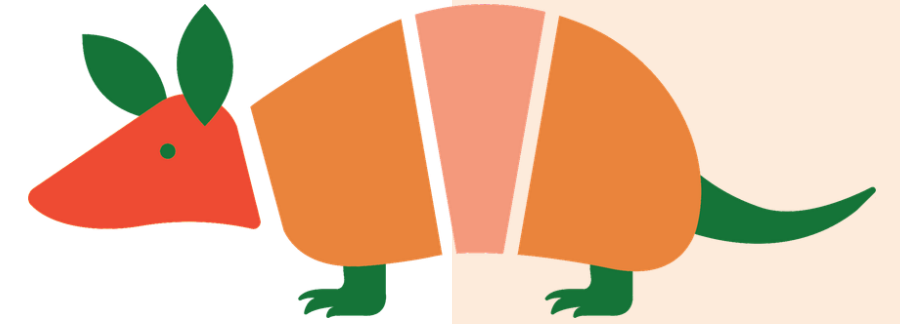
## 18 CONSEJOS PARA EVITAR PERDER



7. La delincuencia y el ruido que afectan el valor de su propiedad son difíciles de demostrar. Si las ventas actuales se han visto afectadas, esto constituye un argumento más sólido.
8. No base su argumento únicamente en grietas menores de asentamiento en paredes, pisos y techos. Si considera la situación grave, obtenga un presupuesto de construcción para corregir el problema y preséntelo.
9. Las goteras en techos se consideran frecuentemente como falta de mantenimiento, a menudo reembolsables por el seguro, y no dan lugar a un ajuste.
10. No ofrezca voluntariamente información sobre mejoras que haya realizado. Si le preguntan, responda en los términos más simples posibles. El CAD puede tener conocimiento de remodelaciones por permisos de construcción, inspecciones o fotografía aérea.
11. No olvide que tiene derecho a contrainterrogar al tasador durante la Audiencia Formal.
12. Utilice su conocimiento especial de los aspectos perjudiciales de su vecindario y propiedad.

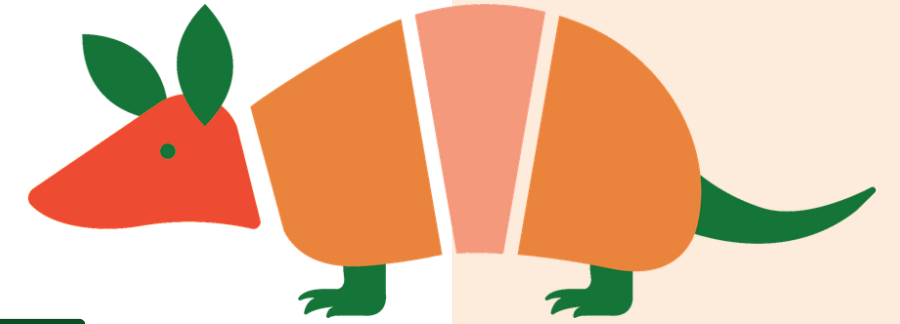
# Lo Que Debe Saber

## 18 CONSEJOS PARA EVITAR PERDER



13. Si el tasador no está comparando propiedades razonablemente comparables, asegúrese de señalarlo durante una Reunión Informal o al Panel de Audiencia en la Audiencia Formal.
  14. Las primeras impresiones cuentan, así que sugerimos vestirse profesionalmente.
15. Evite comentarios sexistas o discriminatorios.
16. Mantenga contacto visual durante su presentación. En las audiencias de la ARB, algunos miembros del panel tienden a concentrarse en los informes del CAD. Los materiales y las ilustraciones ayudarán a centrar la atención de todos en los hechos que desea presentar.
17. Trabaje diligentemente para que sus presentaciones sean sencillas y claras.
18. ¡Use los materiales de manera efectiva. ¡Sea organizado!

# Recursos Adicionales



**Recursos para  
Consumidores  
de UnlockMLS**



**Sitio Web de  
TCAD**



**Exenciones de  
Vivienda  
Principal**



**Video Guía  
para  
Propietarios**



**Preguntas  
Frecuentes  
de TCAD**

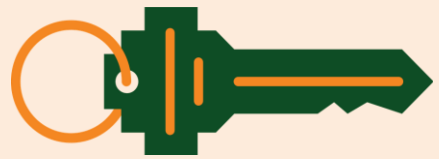


**Búsqueda de  
Propiedades  
de TCAD**



**ProtestingProperty  
Taxes.com**

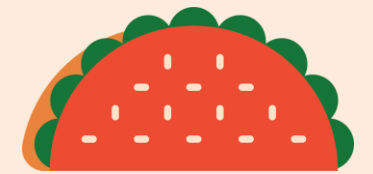
# CONÉCTESE CON NOSOTROS



[UNLOCKMLS.COM](https://UNLOCKMLS.COM)



[UNLOCKMLS.COM/PROPERTYPROTEST](https://UNLOCKMLS.COM/PROPERTYPROTEST)



[@ABOR\\_REALTORS](https://www.instagram.com/ABOR_REALTORS)

[#DATADRIVINGDREAMS](https://www.instagram.com/hashtag/DATADRIVINGDREAMS)