

2016 REEVALUACIÓN LÍNEA DE TIEMPO:

Diciembre 2015

Envío de avisos de declaración para notificar a los propietarios de las tasaciones estimadas propuestas
Llame (585) 428-6544

Diciembre 2015–febrero 2016

Reuniones de revisión en curso de ventas comparables:
www.cityofrochester.gov/recentsales

22 de enero 2016

Último día para llamar para programar reunión de revisión

01 de febrero 2016

Último día para presentación de la solicitud de exención

15 de marzo 2016

Último día para presentar una denuncia a la Junta de Revisión de Evaluación

02 de mayo 2016

Rollo de la evaluación final se presenta

01 de julio 2016

Facturas fiscales municipales y de escuelas generadas en base a las nuevas evaluaciones

01 de enero 2017

Facturas de impuestos del condado de Monroe generadas en base a las nuevas evaluaciones

City of Rochester

Bureau of Assessment

30 Church Street, Rm. 101A
Rochester, New York 14614

Phone: (585) 428-7221

TTY: (585) 428-7600

FAX (585) 428-6423

www.cityofrochester.gov/assessment



City of Rochester, NY
Lovely A. Warren, Mayor
Rochester City Council



City of Rochester, New York

Department of Finance
Bureau of Assessment

REEVALUACIÓN DEL 2016

preguntas y respuestas



P YO RECIBÍ UNA CARTA DE LA CIUDAD SOBRE UNA NUEVA EVALUACIÓN. ¿ES ESTA UNA FACTURA DE IMPUESTOS?

R No, es una carta que le muestra la nueva evaluación de su propiedad. Todas 65.800 propiedades en la ciudad se han reevaluado. La nueva evaluación se utilizará para calcular la cuenta de impuestos para la ciudad y las escuelas en julio de 2016 y la siguiente factura de impuestos del condado de Monroe, en enero de 2017.

P ¿POR QUÉ SE HIZO ESTO?

R El Tasador de la ciudad reevalúa todas las propiedades cada cuatro años. La última reevaluación se hizo para el 2012. El valor de la propiedad para fines fiscales debe reflejar el valor justo del mercado—el precio por cual se vendería en el mercado abierto. Con el fin de mantener la exactitud y la equidad para los propietarios de la ciudad, se necesitan nuevas evaluaciones periódicas.



P ¿NO ES REEVALUACIÓN SÓLO OTRA MANERA DE AUMENTAR LOS IMPUESTOS?

R No. Reevaluación sólo determina la forma en cual la recaudación de impuestos se distribuye entre las propiedades. Algunas propiedades verán un aumento de impuestos; otras no verán ningún cambio o tendrán una disminución. La recaudación de impuestos es la cantidad total a ser recaudada cada año de acuerdo con el presupuesto de la ciudad. No está directamente afectada por la reevaluación.

P ¿CÓMO SE VERÁN AFECTADOS MIS IMPUESTOS?

R En general, las zonas de la ciudad que han experimentado la mayor apreciación de los precios inmobiliarios en los últimos cuatro años verán aumentos de impuestos. Esas áreas con ligeros aumentos o disminuciones en el valor de la propiedad verán sus impuestos permanecer igual o disminuir. Por supuesto, cada propiedad es única y su cambio de impuestos específico depende de su reevaluación vieja y nueva en particular. La carta que recibió da una estimación de la variación de impuestos para su propiedad, debido a la reevaluación.

P ¿QUÉ PASA CON LA TAPA DE IMPUESTO DEL 2% QUE HE OÍDO MENCIONAR?

R El Estado de Nueva York hizo promulgar una tapa de impuestos sobre la propiedad efectiva en el 2012. Establece un límite en el crecimiento de los impuestos sobre la propiedad a dos por cientos o la tasa de inflación, cual sea menor. Es un máximo en la tasa de impuestos o la cantidad total que se va a recaudar. No afecta a los impuestos individuales causados por la reevaluación.



P ¿CUÁLES FACTORES FUERON CONSIDERADOS EN DETERMINAR EL VALOR DE MI PROPIEDAD?

R El valor de una casa se basa en los mismos criterios que compradores y vendedores consideran todos los días. Estos incluyen: ubicación, tamaño, edad, condición, número de habitaciones y la calidad de la construcción, así como características como chimeneas, garajes y otros que generalmente incrementan el valor de la propiedad. El valor de su propiedad se determinó mediante el examen de propiedades similares en su barrio vendidas en los últimos 30 meses. Localice las ventas comparables en www.cityofrochester.gov/recentsales.

El valor de un edificio comercial o industrial también se basa en la venta de propiedades similares en los que existen ventas. Además, se utiliza un enfoque de ingresos basado en los valores de los ingresos netos producidos por las viviendas de alquiler. Algunas propiedades únicas se valoran mediante la estimación de reemplazo del edificio menos el costo de depreciación.

P ¿QUÉ PASA SI NO ESTOY DE ACUERDO CON MI NUEVA EVALUACIÓN?

R Una simple pregunta que debe hacerse es: “¿Podría vender mi propiedad por su valor preliminar nuevo?” Si usted cree que su nueva evaluación no refleja el valor actual del mercado de su propiedad, llame al (585) 428-6544 lo antes posible para hacer una cita con un tasador de la ciudad. Él o ella revisará la evaluación con

usted y cuenta toda la información que usted proporciona que podría cambiar el valor nuevo. Debe llamar antes del **Viernes, 22 de enero 2016**.

Si está de acuerdo de que la nueva evaluación es el valor justo del mercado de su propiedad, usted no tiene que hacer nada.

P ¿DÓNDE SE LLEVAN A CABO LAS REUNIONES DE REVISIÓN?

R Todas las reuniones se llevarán a cabo en el Ayuntamiento en la 30 Church Street, en el centro de la ciudad. El edificio está en la esquina de la Church Street con la North Fitzhugh Street. Hay estacionamiento disponible en el parqueo de las Ciudades Hermanas directamente en frente del Ayuntamiento por solo \$2 por 2 horas. Acceso para discapacitados se encuentra en la entrada del Ayuntamiento en la North Fitzhugh Street. Todas las reuniones son estrictamente sólo por cita. Citas no previamente programadas no están permitidas.

P NO QUIERO IR A LA OFICINA. ¿PODEMOS HACER LA REUNIÓN POR TELÉFONO?

R Sí. Usted puede hacer una cita y especificar que se trata de una reunión telefónica. Nuestro tasador le llamará en la fecha y hora fijada.



101A en el Ayuntamiento, 30 Church St., o puede descargar los formularios en la página web de la Ciudad (www.cityofrochester.gov/assessment haga clic en el botón en la izquierda que dice “Assessment Adjustments”, o “Ajustes de evaluación”) – o llame al (585) 428-7221 para solicitar que le envíen los materiales.

P MI EVALUACIÓN BAJÓ. ¿ESO SIGNIFICA QUE TENGO QUE VENDER MI CASA POR MENOS??

R Esté seguro de que la reevaluación no limita el precio por cual Ud. podría tratar de vender su casa. Usted puede vender su casa por cualquier precio que atraiga a un comprador. Póngase en contacto con agentes de bienes raíces para asesorarse sobre la venta de su casa.

P ¿CÓMO PUEDO PROBAR QUE LA NUEVA REEVALUACIÓN NO ES CORRECTA?

R Al reunirse con el tasador, lleve todos los contratos de ventas, los últimos acuerdos de anuncios o tasaciones de la propiedad. Información sobre las ventas recientes de propiedades vecinas también es útil. (Ventas comparables disponibles en www.cityofrochester.gov/recentsales.) Información sobre el estado de su propiedad, incluyendo fotos con fechas, serán útiles para determinar el valor de su propiedad.

P SI NO ESTOY SATISFECHO CON LOS RESULTADOS DE MI REUNIÓN DE REVISIÓN, ¿CUÁLES OTRAS OPCIONES TENGO?

R La Junta de Revisión de Reevaluación de la ciudad comenzará citas el 1 de marzo 2016 para conocer y decidir sobre las denuncias de valoración. Después del 1 de febrero, usted puede recoger los formularios y las instrucciones en la Oficina del Tasador, Sala

El último día para presentar una queja ante la Junta de Revisión de Evaluación será **Martes, 15 de marzo 2016 a las 8:00 pm.**

No hay costos ni honorarios por los materiales o el proceso de la Junta de Revisión.

P ¿CUÁNDO VA LA CIUDAD A REVALORAR DE NUEVO?

R La ciudad planea volver a evaluar cada cuatro años así que la próxima reevaluación será para el 2020.

P ¿CUÁLES EXENCIONES DE IMPUESTOS ESTÁN DISPONIBLES?

R Una exención STAR Básico está disponible para todas las propiedades que son la residencia principal del propietario. Además, hay exenciones para las personas mayores (65 años o más de edad), los veteranos y los propietarios con discapacidad. Para obtener una lista completa de las exenciones, visite nuestro sitio web (www.cityofrochester.gov/assessment) y haga clic en el botón en el lado izquierdo “Residential Property Exemptions” (“Exenciones de propiedades residenciales”) o llame a la línea directa de exención (585) 428-6994. La fecha límite para presentar es el **Lunes, 1 de febrero 2016.**

Brochures available in English.