

Cómo presentar una apelación a la tasación de la propiedad ante la Junta

Año fiscal 2009

Sírvase leer a continuación, si usted:

- Desea apelar la tasación que se hizo de su propiedad
- Desea conocer más sobre el proceso de apelación ante la Junta
- Desea obtener información general acerca de la Junta

El proceso para presentar una apelación ante la Junta de revisión de tasaciones (ARB, por sus siglas en inglés) ha cambiado. Lea los pasos siguientes, que le ayudarán en el proceso.

Paso 1

- a. Revise la Notificación de tasación que le envió la Asociación Municipal para la Tasación de Propiedades (Municipal Property Assessment Corporation o MPAC)
- b. Si su propiedad es **una vivienda, granja o bosque administrado**:
 - i. Usted **debe** primero presentar una Solicitud de reevaluación (RFR, por sus siglas en inglés) ante MPAC.
 - ii. MPAC le comunicará la decisión que haya tomado respecto a la RFR y, si usted no está de acuerdo con la misma puede presentar una apelación ante la Junta.
 - iii. El plazo para apelar ante la Junta es de 90 días desde la fecha de envío de la decisión de MPAC.
- c. Si su propiedad es de tipo **comercial, industrial o multiresidencial**:
 - i. Usted tiene la opción de presentar una solicitud de reevaluación (RFR) o de apelar directamente ante la Junta.
 - ii. Si presenta una RFR y no está de acuerdo con la decisión de MPAC, entonces puede presentar una apelación ante la Junta. El plazo para apelar ante la Junta es de 90 días desde la fecha de envío de la decisión de MPAC.
 - iii. Si presenta una apelación directamente ante la Junta, el plazo para dicha presentación se indica en la notificación enviada por MPAC.

Nota: El proceso de MPAC es gratuito. La Junta exige el pago de honorarios de presentación.

Paso 2

Llene un formulario de Apelación de tasación ante ARB. Puede obtener los formularios en:

- El portal de internet de la Junta
- Las oficinas de la Junta en Toronto

- Las oficinas de MPAC
- Las oficinas de servicios tributarios de la ciudad

O bien

Presente la apelación por internet (E-File) directamente en el portal de la Junta www.arb.gov.on.ca iy reciba un descuento de \$10!

Paso 3

Presente su apelación:

- **En línea:** www.arb.gov.on.ca
(Elija la opción de apelación por vía electrónica (**E-File**) y reciba un descuento de \$10)
- **Por fax:**
(416) 645 1819 o
1-866-297-1822
- **Por correo:**
Assessment Review Board
655 Bay Street, Suite 1500
Toronto, ON M5G 1E5
- **En persona:**
655 Bay Street (justo al norte de Dundas Street) 15^{to} piso, Toronto

Paso 4

Luego de presentar su apelación...

- Recibirá una carta de la Junta, en la que se confirma que su apelación ha sido recibida.
- Se le enviará una citación para la audiencia, con al menos 14 días de antelación, indicándole la fecha, el lugar y la hora de la audiencia.
- Para informarse mejor acerca de cómo prepararse, lea el folleto "Cómo prepararse para la audiencia ante ARB".

¿Cuáles son las funciones de la Junta?

En un entorno similar al de un tribunal, la Junta **resuelve litigios** relacionados con las tasaciones de propiedades.

La Junta **organiza audiencias** acerca de las tasaciones de propiedad. En la mayoría de los casos, corresponde a MPAC demostrar que su tasación es correcta. Sin embargo, si usted no está de acuerdo con la tasación realizada por MPAC, debe llevar a la audiencia pruebas que respalden sus argumentos. Las autoridades municipales son invitadas a asistir a la audiencia y pueden participar en la misma.

La Junta **toma sus decisiones** en base a las pruebas presentadas en la audiencia y a lo estipulado por la ley.

Además, la Junta atiende apelaciones al impuesto sobre la propiedad muy específicas, en virtud de la *Ley Municipal (Municipal Act)* y la *Ley sobre la ciudad de Toronto (City of Toronto Act)* Comuníquese con las autoridades de su municipio, o con la Junta, para obtener mayor información sobre este tipo de apelaciones.

¿Cuáles son las funciones de MPAC?

MPAC tasa y clasifica las propiedades en Ontario. Se encarga de preparar y enviar las notificaciones de tasación de propiedad.

Si tiene preguntas acerca de su notificación de tasación o si cree que su tasación es incorrecta **comuníquese primero con MPAC**.

El proceso de apelación ante MPAC es diferente al de apelación ante la Junta. Comuníquese con MPAC llamando al 1-866-296-6722 para obtener información más detallada sobre este proceso.

MPAC y la Junta son dos organizaciones independientes.

¿Cuánto cuesta presentar una apelación?

- ❑ \$75 por una vivienda o por una granja
 - ❑ \$150 por una propiedad multiresidencial, comercial o industrial
- *Obtenga \$10 de descuento si presenta la apelación en línea**

¿Puedo recibir un reembolso por el costo del proceso?

La tarifa que se paga por presentar la apelación ante la Junta no es reembolsable.

¿Tiene facultad la Junta para reducir mis impuestos sobre la propiedad?

Si la Junta cambia su tasación, las autoridades de su municipio deben actualizar el monto de sus impuestos. Los municipios son los responsables de establecer la tasa de

impuestos que usted paga. Llame a las oficinas del municipio si tiene preguntas sobre sus impuestos a la propiedad.

¿Puedo presentar una apelación incluso si mi tasación es igual a la del año anterior?

Usted puede presentar una apelación para este año fiscal (2009) siempre y cuando lo haga antes del plazo estipulado.

¿Cuál es el plazo para presentar la apelación?

El plazo para presentar la apelación debe estar indicado en su notificación de MPAC. Si no está seguro de cuál es el plazo, comuníquese con la Junta.

¿A quién debo dirigirme si tengo preguntas?

La sección de atención a las preguntas del público de la Junta trabaja en horario regular de oficina y puede responder todas sus inquietudes acerca de los procesos de la Junta (ARB). Llame al (416) 314-6900 o a la línea de llamadas gratuitas 1-800-263-3237. Puede también escribir por correo electrónico a la Junta a assessment.review.board@ontario.ca o visitar el portal de la Junta en internet, www.arb.gov.on.ca. Llame a MPAC si tiene dudas sobre la tasación de su propiedad.

Términos y expresiones útiles

Ley sobre la tasación (Assessment Act): La *Ley sobre la tasación* es la ley que regula cómo se tasan las propiedades en Ontario. La Junta tiene el deber de actuar conforme a lo estipulado en la *Ley sobre la tasación* al tomar las decisiones respecto a la tasación del valor o a la clasificación de la propiedad. Lea el texto de la ley en www.e-laws.gov.on.ca.

Valor actual: La tasación de las propiedades se basa en su "valor actual". El valor actual es el precio que un comprador dispuesto a comprar pagaría a un vendedor dispuesto a vender, en una transacción donde actúan como partes independientes y en igualdad de condiciones, a la fecha de tasación.

Tasación de la propiedad: Una tasación de propiedad es la evaluación que MPAC realiza del terreno, de las edificaciones y las mejoras realizadas en la propiedad a la fecha de tasación. El valor de la tasación de la propiedad se utiliza para determinar el monto del impuesto sobre la propiedad que el propietario debe pagar al municipio cada

año. Sin embargo, el valor de la tasación no es el único factor que incide en los impuestos sobre la propiedad.

Número de registro (*Roll number*): Este es un número de 19 dígitos que se asigna a cada propiedad para identificarla. Este número aparece en la notificación de tasación que le envía MPAC.

Fecha de tasación: Esta es la fecha en la que se determina el valor de la propiedad. La fecha de tasación para el año fiscal 2009 es el 1 de enero de 2008.