



FECHAS IMPORTANTES 2014

El aviso adjunto es la tasación de valor justo de mercado de su propiedad en Alexandria, no es una factura. Su liquidación de impuesto inmobiliario se emitirá al principio de mayo luego de que el Concejo Deliberante estime el presupuesto y se establezca la tasa del impuesto.

1° de enero: Día efectivo de las Tasaciones.

10 de febrero: Avisos de Tasación enviados a los propietarios.

25 de febrero: El Gerente Municipal presenta el Presupuesto Sugerido FY 2015.

10 de marzo: Audiencia Pública sobre Presupuesto Sugerido FY 2015.

14 de marzo: Fecha límite para solicitar la Revisión de la Tasación por el Departamento.

11 de abril: Audiencia pública sobre Tasa de Impuestos.

15 de abril: Plazo máximo para solicitar desgravación de impuestos por Edad Avanzada, Discapacitados y Veteranos Discapacitados.

1° de mayo: Plazo máximo para que los propietarios de bienes comerciales presenten su Declaración de Ingresos y Gastos 2013.

1° de mayo: Reunión del Consejo Deliberante – Adopción del Presupuesto y la Tasa de Impuestos.

Mediados de mayo: Envío de liquidaciones de Impuesto Inmobiliario a los propietarios.

2 de junio: Plazo máximo para presentar una Apelación de Tasación ante la Junta de Fijación Fiscal Equitativa.

15 de junio: Plazo máximo para abonar la primera mitad del impuesto inmobiliario.

15 de noviembre: Plazo máximo para abonar la segunda mitad del impuesto inmobiliario.

REAL ESTATE ASSESSMENTS

301 King Street, Sala 2600

Alexandria, VA 22314

Lunes – Viernes, 8 a.m. a 5 p.m.

alexandriava.gov/RealEstate

703.746.4646

703.706.3979 (Fax)

e-mail: realestate@alexandriava.gov

SIGUE CRECIENDO EL MERCADO INMOBILIARIO

Las tasaciones de propiedades en la Ciudad de Alexandria se comportan de forma similar a las ubicadas en las cercanías a los mercados de Virginia Norte. En términos generales, los valores residenciales tuvieron un incremento de 4.80% mientras que los valores de las propiedades comerciales se incrementaron un 1.93%. El total de la base impositiva inmobiliaria en 2014 se incrementó un 3.56% sobre la de 2013. Esto marca el cuarto año consecutivo que los valores tasados se han incrementado luego de dos años consecutivos de decrecimiento de 2009 a 2010.

El Mercado Residencial

La mejora en las condiciones del mercado residencial en Alexandria se deben al relativamente bajo desempleo, bajas tasas de interés, la limitada oferta combinada con una demanda acumulada, el número significativo de salarios altos, y su ubicación privilegiada dentro de la circunvalación capitalina con 4 estaciones de metros subterráneos operando. Esta perspectiva optimista se ve atemperada por las medidas de la Reserva Federal para revertir su política de distensión cuantitativa en favor de una industria hipotecaria basada en el mercado que podría resultar en tasas de interés más elevadas en 2014.

- En 2014, el valor promedio de las propiedades residenciales, incluidas las unifamiliares y los condominios es \$490.422, un incremento anual de 3,90%.
- El valor promedio de una vivienda unifamiliar está tasado en \$677.375, un incremento de 3,67%.
- El valor promedio en los condominios está tasado en \$287.495, un incremento de 4.48%.
- Para 2014, 81% de las propiedades residenciales incrementaron sus valores, 5% decrecieron, y 14% no tuvieron cambio.

El Mercado Comercial

Los incrementos en las tasaciones comerciales 2014 fueron impulsados por un fuerte mercado multi-familiar que incrementó un 9.20% en términos generales. Puede atribuirse al incremento en los alquileres y al significativo número de nuevas propiedades. Las propiedades comerciales tuvieron un moderado incremento general de 2.68%. El mercado de oficinas de la Ciudad sigue enfrentando desafíos relacionados con la poca demanda. El incremento en la tasa general de desocupación, las concesiones a inquilinos, las tasas de capitalización y el menor rendimiento efectivo de los alquileres y la permanente reducción de espacios al renovarlos, resultaron en una reducción nominal del 5,11% en el sector.

Introduciendo innovaciones en los recursos tecnológicos para una mayor eficiencia, el Departamento continúa facilitando a los propietarios de propiedades comerciales multifamiliares y de oficinas. Les ofrece completar sus Declaraciones de Ingresos y Gastos electrónicamente utilizando nuestro sistema de rendición por internet. Las instrucciones para usar la aplicación estarán disponibles en el sitio web del Departamento: alexandriava.gov/RealEstate una vez que sean enviadas por correo las Declaraciones de Ingresos y Gastos al principio de marzo. El plazo para presentar dicha Declaración por 2013 es el 1° de mayo de 2014.

Plazos para Revisión y Apelación

El plazo para solicitar una Revisión de Tasación por el Departamento es el 14 de marzo. El plazo para presentar una Apelación a la Tasación ante la Junta de Revisión es el 2 de junio. Si tiene dudas acerca de la tasación de su propiedad, por favor visítenos o solicite cita con un miembro de nuestro equipo de tasación en cualquier momento del año. Además, representantes del Departamento están disponibles para reunirse con asociaciones de propietarios y comunitarias para explicar el procedimiento de tasación y los factores de valuación utilizados para llegar a la valuación anual de las propiedades.

TASACIONES INMOBILIARIAS

301 King Street, Room 2600, Alexandria, VA 22314

alexandriava.gov/RealEstate

Teléfono: 703-746-4646 Fax: 703-706-3797

email: realestate@alexandriava.gov

Lunes a Viernes, 8 a.m. a 5 p.m.

INFORMACIÓN SOBRE TASACIÓN INMOBILIARIA

Los Avisos de Tasación se envían anualmente a todos los propietarios de la Ciudad de Alexandria. El aviso adjunto es nuestra tasación del valor justo de mercado de su propiedad al 1° de enero de 2014. Por favor revise cuidadosamente esta tasación para asegurarse de que los datos de su propiedad son correctos y que el valor tasado es representativo del valor de venta de propiedades comparables a la suya en su vecindario. Cuando fue necesario, en esos vecindarios con pocas ventas, nuestros tasadores se basaron en las ventas en vecindarios similares al suyo. Sólo deben tomarse en cuenta las ventas ocurridas antes del 1° de enero de 2014 para obtener el valor tasado. Para ver la información en la que nos basamos para tasar su propiedad, incluyendo las ventas de propiedades en su área de mercado, visite nuestra página web: www.alexandriava.gov/RealEstate y seleccione "Search Property & Sales Data." (*Búsqueda de Datos de Propiedades y Ventas*).

Como lo exige la ley, la Ciudad anualmente re-tasa las propiedades inmobiliarias al 100% del valor justo de mercado. El Aviso de Tasación adjunto no es su liquidación de impuestos. Cuando se complete el proceso presupuestario, la tasa por impuesto inmobiliario efectiva será establecida por el Concejo Deliberante, el 1° de mayo de 2014, finalizado el proceso presupuestario del FY 2015 de la Ciudad.

Para información adicional sobre los plazos para revisión y apelación, por favor lea el frente de esta página o la información en su Aviso de Tasación.

INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE DESGRAVACIÓN DE IMPUESTOS

Programa de Desgravación de Impuestos Inmobiliarios 2014 para Veteranos con 100% Discapacidad Relacionada con el Servicio

La ciudad ofrece la exención total del impuesto inmobiliario a veteranos con discapacidad relacionada 100% con el servicio y sus esposas supérstites.

Para veteranos:

- El veterano debe haber sido considerado por el Departamento de Asuntos de Veteranos de Estados Unidos o la agencia que lo sustituyó conforme a la ley, con un 100% de discapacidad total y permanente relacionada con el servicio.
- La propiedad sobre la cual el veterano solicite desgravación de impuesto debe ser su residencia habitual.
- La propiedad debe estar escriturada a nombre del veterano/a y/o de su esposa/o.
- La/el esposa/o del veterano, si se aplica, también debe ser identificada/o.

Para esposas/os supérstites:

- La/el esposa/o supérstite debe cumplir los estándares estipulados más arriba para la certificación de la discapacidad del veterano.
- La propiedad debe estar escriturada a nombre del veterano/a o del veterano y/o su esposa/o.
- La/el esposa/o supérstite debe seguir viviendo en la residencia habitual.
- El/la veterano/a debe haber fallecido el 1° de enero 2013 o antes.
- La/el esposa/o supérstite no debe haberse casado nuevamente.

Programa de Desgravación de Impuestos Inmobiliarios 2014 para Personas Mayores o Discapacitadas

Los residentes de 65 años o mayores o discapacitados total y permanentemente al 15 de noviembre de 2014, pueden reunir las condiciones para el Programa de Desgravación de Impuestos Inmobiliarios 2014 para Personas Mayores o Discapacitadas. Los siguientes límites son de aplicación:

- Para una exención total del impuesto 2014, los ingresos brutos del grupo familiar no deben haber excedido los \$40.000 en el 2013.
- Para una exención del 50% del impuesto 2014, los ingresos brutos del grupo familiar no deben haber excedido los \$55.000 en el 2013.
- Para una exención del 25% del impuesto 2014, los ingresos brutos del grupo familiar no deben haber excedido los \$72.000 en el 2013.
- Los bienes del grupo familiar no deben exceder los \$540.000 (excluida la casa y un acre de propiedad adyacente).

Por favor téngase en cuenta que estas previsiones están sujetas a aprobación como parte de las deliberaciones sobre el presupuesto del año fiscal 2015.

Las solicitudes para estos programas pueden obtenerse en la web: alexandriava.gov/TaxRelief o en los Servicios y Ejecución de Impuestos: taxrelief@alexandriava.gov o 703.746.3901 (Opción 6). Las solicitudes completadas deben presentarse en el Departamento de Finanzas hasta el 15 de abril de 2014.