

Programas de ayuda para impuestos de propiedad

Exclusión de Propiedad

Este programa excluye de los impuestos sobre la propiedad lo que sea mayor entre \$25,000 o el 50 % del valor de tasación de una residencia permanente propiedad y ocupada por un propietario calificado. Para presentar una solicitud, los solicitantes deben tener 65 años o más y/o una discapacidad total y permanente con un ingreso combinado que no supere los \$33,800 el 1 de Enero o antes. La solicitud debe completarse antes del 1 de Junio de 2023.

Aplazamiento del Interruptor Automatico de Vivienda

Este programa permite que los impuestos facturados cada año se limiten a un porcentaje de los ingresos del propietario calificado. Sin embargo, los impuestos que excedan la limitación se diferencian y siguen siendo un embargo sobre la propiedad. Los tres años más actuales de impuestos diferidos vencerán y serán pagaderos, con interés, cuando ocurra un evento descalificador. Los solicitantes deben tener 65 años o más y/o una discapacidad total y permanente con un ingreso combinado que no supere los \$50,700, y haber sido propietarios y haber ocupado la residencia durante al menos los últimos cinco años antes del 1 de Enero del año para el cual se presenta la solicitud. Se debe presentar una nueva solicitud cada año antes del 1 de Junio.

Exclusion para Veteranos Discapacitados

Este programa excluye \$45,000 del valor de tasación de residencia permanente y ocupada por un Veterano que recibe beneficios bajo 38 USC 2101, o Veterano discapacitado dado de baja honorable que está discapacitado total y permanentemente o el cónyuge sobreviviente.

Programa de Valor de Uso Presente para tierras Agrícolas, Hortícolas y Forestales

La propiedad que pertenece a una de las clases definidas en G.S. 105-277.3 es elegible para impuestos sobre base del valor de la propiedad en su uso actual. Las solicitudes deben presentarse durante el período regular de enlistado. Para obtener información adicional para las calificaciones, comuníquese con nuestra oficina.

Infomación en línea sobre impuestos de propiedad

La información sobre los valores de bienes inmuebles se puede encontrar en línea en www.leecountync.gov. Puede buscar por número de parcela, propietario de la propiedad y dirección de la calle. Se encuentra disponible información como pies cuadrados, año de construcción, acres, libro/página de escritura, croquis, número de dormitorios y baños. También puede ver e imprimir tarjetas de registros de propiedad. La capacidad de buscar datos, ventas y una vista de mapa también está ahí.



Oficina de Impuestos del
Condado de Lee
106 Hillcrest Drive
Sanford, NC 27330

8:00 a.m. to 5:00 p.m.
Lunes a Viernes

Tel: 919-718-4660
Fax: 910-718-4633



2023



R
E
E
V
A
L
U
A
C
I
Ó
N

Que es una Reevaluación?

La Reevaluación es un proceso que actualiza el valor del impuesto tasado de cada pieza de inmueble para mantener los valores constantes con lo que vale el inmueble en el mercado actual. Se debe realizar una reevaluación al menos una vez cada ocho años de acuerdo con el Estatuto General de Carolina Del Norte § 105-286. el Condado de Lee ha acortado este período de tiempo a cada cuatro años. El objetivo de una retasación es tasar todas las propiedades a su valor de mercado actual para que cada propiedad solo se evalúe en su parte justa de la carga fiscal. La propiedad personal no forma parte de este proceso, ya que se

El Proceso de Evaluacion

Los valores de la propiedad no son establecidos por el tasador o la oficina de impuestos. Las personas que compran y venden bienes inmuebles en el mercado abierto establecen valores de mercado. Nuestros tasadores internos de impuestos sobre la propiedad certificados por el estado de Carolina del Norte investigan y analizan de manera diligente y cuidadosa esas ventas en nuestro mercado local para determinar una estimación del valor de mercado de todas las propiedades, como lo exige la ley.

Según los datos disponibles y el tipo de propiedad que se está tasando, existen varios métodos que un tasador puede usar para determinar el valor:

- **Enfoque de Comparación de Ventas** - Este es el método más utilizado y compara su propiedad con una similar, menos cualquier depreciación.
- **Enfoque de Costo** - Este método determina cuánto costaría reemplazar su propiedad por una similar, menos cualquier depreciación.
- **Enfoque de Ingresos** - Este método determina el valor de las propiedades que generan ingresos, como los apartamentos, en función de la cantidad de ingresos que genera la propiedad.

Valor del Mercado

El valor de mercado o “valor verdadero” tal como lo define la “Ley de Carolina del Norte” según las Normas de Tasación Uniforme G.S 105-283, es “el precio estimado en términos de dinero al cual la propiedad cambiaría de manos entre un comprador dispuesto y económicamente capaz y un vendedor voluntario, sin estar obligado a comprar o vender y teniendo ambos un conocimiento razonable de todos los usos a los que se adapta la propiedad y para los que es susceptible de ser utilizada”.

El Valor de Mercado No es:

- Juicio Hipotecario / Venta Corta / Precio de Subasta
- Porcentaje de aumento de la reevaluación anterior
- Venta entre partes relacionadas
- Costo de Construcción
- Valor de Salvamento / Condenación

Aviso de Tasación

Cada dueño de propiedad recibirá un aviso de cambio de valor indicando la tasación de la nueva propiedad. El valor contenido en el aviso representa un valor justo de mercado a partir de la fecha efectiva de la reevaluación. La fecha de vigencia para el Condado de Lee será el 1 de Enero 2023. los nuevos valores se reflejarán en las facturas de impuestos en el verano de 2023.

Apelaciones

Todos los propietarios tienen derecho a apelar sus valores. El dueño de la propiedad es responsable de proporcionar información que respalde su opinión sobre el valor de mercado de la propiedad en cuestión, dicha información puede incluir una tasación reciente, pruebas de beneficios o ventas de propiedad comparables, El valor apelado puede aumentar, disminuir o no cambiar en lo absoluto.

El Proceso de Apelación

Básicamente hay tres (3) pasos del Proceso de Apelación.

1. **Apelación Informal** - Esta es una apelación informal con el personal de la Oficina de Impuestos. Esto proporciona una discusión sobre las características de su propiedad. Si no está satisfecho con los resultados a este nivel, puede apelar a la Junta de Ecuilización y Revisión.
2. **Apelación Formal** - Esta es una audiencia realizada típicamente solo con cita previa, ante la Junta de Ecuilización y Revisión del Condado de Lee. Si no está satisfecho con los resultados, puede apelar a la Comisión de Impuestos sobre la Propiedad de Carolina del Norte en Raleigh.
3. **Apelación al PTC** - Esta es una audiencia realizada con cita previa ante la Comisión de Impuestos sobre la Propiedad de Carolina del Norte en Raleigh, Carolina del Norte .

Tenga en cuenta que solo se puede considerar un cambio en el valor si el propietario de la propiedad puede proporcionar la documentación / evidencia adecuada de que el valor de tasación está sustancialmente por encima o por debajo del valor de mercado.

La documentación aceptable debe ser:

- Tasaciones recientes, análisis de mercado, propiedades evaluadas de manera comparable o contratos de venta.
- Copias de encuestas o pruebas de beneficios de tierras.
- Fotografías de cualquier daño estructural importante o reparaciones necesarias.

Los formularios de apelación se pueden completar , firmar y enviar por correo o en línea visitando nuestro sitio web en www.leecountync.gov. Se revisarán las apelaciones y se notificará a los propietarios por escrito sobre la decisión si desean apelar al siguiente nivel.

Si está de acuerdo con el valor establecido por la retasación, no se requiere ninguna acción por parte del propietario.