Folleto de Asistencia al Contribuyente

1 de enero del 2026

Usted tiene derecho a una explicación de los recursos disponibles cuando no está satisfecho con el valor tasado de su propiedad. La Contraloría de Cuentas Públicas de Texas debe publicar un folleto que explique los remedios disponibles para los contribuyentes y los procedimientos a seguir para buscar medidas correctivas. La oficina de la Contraloría debe proporcionar información relacionada con las funciones del oficial de enlace con el contribuyente (TLO) designado en distritos de tasación con una población de más de 120,000 e incluir asesoramiento sobre la preparación y presentación de una protesta.

El Código Tributario ordena que las copias del folleto estén fácilmente disponibles y sean gratuitas para los contribuyentes. Un distrito de tasación podrá incluirlo en el aviso del valor tasado enviado por correo a los propietarios para explicar los plazos y procedimientos utilizados para protestar el valor de su propiedad. El jefe de tasaciones debe proporcionar otra copia a los propietarios que inicien una protesta.

El primer paso para ejercer sus derechos según el Código Tributario es protestar el valor de tasación de su propiedad. Las siguientes soluciones solo abordan valores tasados y asuntos relacionados. Gastos gubernamentales e impuestos no son el tema de esta publicación y deben ser tratados por las unidades impositivas locales.

Cómo Protestar el Valor de Propiedad

Los distritos de tasación deben enviar los avisos requeridos antes del 1 de mayo, o antes del 1 de abril si su propiedad es una residencia, o tan pronto como sea práctico a partir de entonces. El aviso debe separar el valor tasado de los bienes inmuebles y muebles.

El aviso también incluirá la fecha y el lugar en que la junta de revisión de tasaciones (ARB) comenzará a escuchar las protestas y una explicación de la disponibilidad y el propósito de una conferencia informal con el distrito de tasación para resolver sus inquietudes antes de su audiencia con la ARB. Si no está satisfecho con su valor de tasación o si existen errores en los registros de tasación de su propiedad, debe presentar un aviso de protesta ante la ARB.

Si un distrito de tasación tiene un sitio web, debe permitir la presentación electrónica de una protesta por valor de tasación incorrecto y/o tasación desigual de propiedad para la cual reciben una exención de residencia familiar, con ciertas excepciones. Los condados con poblaciones de 500,000 habitantes o más deben tener un sitio web. Comuníquese con su distrito de tasación local para obtener más detalles sobre cómo presentar una protesta electrónicamente.

Lo Que Puede Protestar

Puede presentar un aviso de protesta utilizando el modelo de formulario en el sitio web de la Contraloría: **comptroller.texas.gov/forms/50-132.pdf**.
No es necesario que el aviso esté en este formulario. Su aviso de protesta es suficiente si identifica (1) a la persona que protesta reclamando un interés de propiedad en la propiedad, (2) la propiedad que es objeto de la protesta y (3) la insatisfacción con una determinación del distrito de tasación.

Puede solicitar que la ARB programe audiencias sobre protestas que se llevarán a cabo consecutivamente con respecto hasta 20 propiedades designadas el mismo día. Puede usar un aviso especial en el sitio web de la Contraloría: **comptroller.texas.gov/forms/50-131.pdf**.

Puede protestar el valor de su propiedad en las siguientes situaciones:

- el valor que el distrito de tasación le asignó a su propiedad es demasiado alto y/o su propiedad está tasada de manera desigual;
- el distrito de tasación rechazó una tasación especial, como un terreno de espacio abierto, o denegó o modificó incorrectamente su solicitud de exención;
- el distrito de tasación no le proporcionó los avisos requeridos;
- el distrito de tasación negó la limitación de la desgravación en el valor de tasación de los bienes inmuebles que no son de vivienda; o
- otros asuntos prescritos por la Sección 41.41(a) del Código Tributario.

Cómo Completar el Formulario de Protesta

Si usa el formulario de protesta, estos consejos le ayudarán a asegurarse de que pueda presentar sus pruebas y preservar sus derechos de apelación.

- Debe prestar atención a la sección del formulario sobre el motivo de la protesta.
- Lo que usted marca como el motivo de la protesta influye el tipo de evidencia que puede presentar en su audiencia.
- Sus opciones de apelación después de la audiencia están influenciadas por lo que protesta.

En el caso de una propiedad residencial típica, la comprobación de un valor de tasación incorrecto y/o una tasación desigual le permitirá presentar los tipos más amplios de pruebas y preservar todos sus derechos de apelación.

Cómo Resolver Preocupaciones de Manera Informal

Los distritos de tasación ofrecen citas informalmente con usted y tratarán de resolver sus objeciones antes de su audiencia con la ARB. Debe solicitar la conferencia informal con el distrito de tasación en su formulario de aviso de protesta o por escrito antes de la fecha programada para la audiencia. Sin embargo, es muy importante que preserve su derecho a una audiencia con la ARB presentando su aviso de protesta antes de la fecha de límite, incluso si espera resolver sus preocupaciones en la cita informal con el distrito de tasación.

Puede pedir a uno de los tasadores del distrito de tasación que explique cómo el distrito llegó al valor de su propiedad. Asegúrese de que la descripción de la propiedad sea correcta y que las medidas de su casa o negocio y lote sean precisas. Muchos distritos de tasación tienen esta información en su pagina web.

¿Qué es la ARB?

La ARB es una junta independiente e imparcial de ciudadanos autorizados para resolver disputas entre los contribuyentes y el distrito de tasación. En los condados con una población de menos de 75,000 habitantes, el juez de distrito administrativo local, o la persona designada por el juez, nombrará a los miembros de la ARB. En los condados con una población de 75,000 o más, la junta directiva del distrito de tasación nombrará a los miembros de la ARB, incluidos los miembros del panel especial de la ARB para escuchar casos complejos de propiedad cuando estén disponibles.

La ARB debe adoptar y seguir ciertos procedimientos de audiencia que pueden ser desconocidos para usted. Debe basar sus decisiones en los hechos que escucha de usted y del distrito de tasación para decidir si el distrito de tasación ha actuado correctamente al determinar el valor de su propiedad.

Los miembros de la ARB no pueden discutir su caso con nadie fuera de la audiencia. Las audiencias de protesta, sin embargo, están abiertas al público y cualquiera puede sentarse a escuchar el caso. Se permite una audiencia a puerta cerrada a petición conjunta del dueño de la propiedad y el tasador principal si alguno de ellos tiene la intención de divulgar información confidencial o de propiedad exclusiva en la audiencia.

¿Cuándo se Presentan las Protestas?

Debe presentar su aviso de protesta ante la ARB antes del 15 de mayo o 30 días después de que el distrito de tasación haya enviado por correo el aviso de valor de tasación, lo que ocurra más tarde. Puede solicitar una audiencia por la noche o el sábado. La ARB le notificará con al menos 15 días de anticipación con la fecha, hora y lugar de su audiencia. Bajo ciertas circunstancias, puede tener derecho a un aplazamiento de la audiencia para una fecha posterior. La ARB comienza las audiencias alrededor del 15 de mayo y generalmente las completa antes del 20 de julio. Las fechas de inicio y finalización pueden variar según el distrito de tasación.

Por lo menos 14 días antes de su audiencia de protesta, el distrito de tasación le enviará por correo una copia de este folleto; una copia de los procedimientos de audiencia adoptados por la ARB; y una declaración de que puede solicitar una copia de los datos, anexos, fórmulas y cualquier otra información que el distrito presentará en su audiencia.

Usted o su representante autorizado pueden aparecer en la audiencia de la ARB en persona, por conferencia telefónica, videoconferencia o presentando una declaración jurada por escrito. Para aparecer por conferencia telefónica o videoconferencia, debe proporcionar un aviso por escrito al menos 5 días antes de la audiencia, o al menos 10 días antes de la audiencia si tiene un representate authorizado. Debe presentar y entregar cualquier evidencia mediante una declaración jurada escrita a la ARB antes de que comience la audiencia. Las ARBs en condados con poblaciones de menos de 100,000 habitantes que también faltan de las capacidades tecnológicas para videoconferencias no están obligados a proporcionarlas.

Si no se presenta, puede perder el derecho a ser escuchado por la ARB sobre la protesta y el derecho a apelar. Si usted o su representante

autorizado no se presentan a una audiencia, tiene derecho a una nueva audiencia si presenta ante la ARB, antes de cuatro días después de la fecha de su audiencia, una declaración escrita que demuestre una buena causa para falta de aparecer y solicita una nueva audiencia. El Código Tributario define causa justificada como una razón que incluye un error o equivocación que no fue intencional o que no fue el resultado de una indiferencia consciente y no causará demoras o lesiones indebidas a la persona autorizada de extender el plazo u ofrecer una reprogramación.

Pasos de Preparacion para una Protesta

Debe consultar con el personal del distrito de tasación sobre el valor de su propiedad. Haga preguntas sobre los datos que no entiende. El distrito de tasación debe proporcionar copias de los documentos que usted solicite, sin costo, por correo de primera clase o electrónicamente, presentando una solicitud por escrito para intercambiar comunicaciones electrónicas en un formulario prescrito por la Contraloría para ese propósito. Muchos distritos de tasación proporcionan una gran cantidad de información en sus sitios web sin costo.

Si está protestando por la tasación de su casa o pequeña empresa, puede ver videos sobre el tema en el sitio web de la Contraloría en **https://comptroller.texas.gov/taxes/property-tax/protests/index.php**.

Observando los siguientes consejos también puede ayudar a lograr una apelación exitosa:

- *Llegue a tiempo y esté preparado para su audiencia.* La ARB puede establecer límites de tiempo para las audiencias.
- *Manténgase con los hechos y evite súplicas emocionales.* La ARB no tiene control sobre las operaciones o el presupuesto del distrito de tasación, las tasas impositivas para las unidades tributarias locales, la inflación o la política local; hablar de estos temas en su presentación es una pérdida de tiempo y no ayudará a su caso.
- *Revisar los procedimientos de audiencia de la ARB.* Después de recibir los procedimientos de audiencia de la ARB, tómese el tiempo para familiarizarse a fondo con ellos y estar preparado para seguirlos.
- *Presente su información de forma sencilla y bien organizada.* Usted y el personal del distrito de tasación deben intercambiar pruebas en la audiencia o antes. Las fotografías y otros documentos son útiles. Debe llevar un número apropiado de copias para que cada miembro de la ARB y el representante del distrito de tasación reciban una.

La fecha de su tasación es el 1 de enero, por lo que debe asegurarse de que la tasacíon incluya los cambios realizados antes de esa fecha. Aumentos o daños a su propiedad después del 1 de enero no deben ser parte de la tasación ni de la protesta.

Si está protestando el valor de la propiedad comercial u otros asuntos de tasación, debe tener evidencia para respaldar su opinión sobre el valor. Es posible que los datos de ventas no estén disponibles o no sean relevantes, pero la información sobre ingresos y gastos puede ser útil.

Por lo general, el distrito de tasación tiene la carga de la prueba en las disputas de valor y tasación desigual. El trabajo de un tasador es tasar la propiedad a su valor de mercado, de manera equitativa y uniforme.

Arbitraje Vinculante Limitado

Después de haber presentado un aviso de protesta y si cree que su ARB o el jefe tasador no cumplió con un requisito de procedimiento relacionado con su protesta, puede presentar una solicitud de arbitraje vinculante limitado (LBA, por sus siglas en inglés) para obligar a la ARB o al jefe tasador a cumplir con ciertos requisitos de procedimiento.

Para solicitar LBA, debe presentar una Solicitud de Arbitraje Vinculante Limitado. Se puede encontrar información adicional sobre la presentación de una solicitud de LBA, incluidos los plazos de presentación y las tarifas, en el sitio web de la Contraloría en **Texas.gov/propertytaxarbitration**.

¿Qué pasa si no está satisfecho con la decisión de la ARB?

Después de que la ARB se pronuncie sobre su protesta, le enviará una orden por escrito por correo certificado. Si no está satisfecho con la orden de determinación, hay tres opciones para apelar. Puede apelar cualquier decisión de la ARB ante el tribunal de distrito estatal en el condado en el que se encuentra la propiedad. Dependiendo de los hechos y el tipo de propiedad, es posible que pueda apelar ante la Oficina Estatal de Audiencias Administrativas (SOAH, por sus siglas en inglés) o ante un arbitraje vinculante regular.

Puede encontrar información adicional sobre cómo apelar una decisión de la ARB, incluidos los plazos de presentación y las tarifas, en el sitio web de la Contraloría en **comptroller.texas.gov/taxes/property-tax/protests/index.php**.

En todos los tipos de apelaciones, se debe pagar una parte específica de sus impuestos antes de la fecha de morosidad.

TLOs

Las juntas directivas de los distritos de tasación en los condados con poblaciones de más de 120,000 deben designar un TLO cuya responsabilidad principal es ayudar a los contribuyentes, propietarios y miembros del público a comprender el proceso de tasación, el proceso de protesta, los procedimientos para presentar quejas, comentarios y sugerencias ante el distrito de tasación, y presentar una solicitud de LBA.

El dueño de una propiedad puede presentar una queja por escrito ante el TLO para solicitar la resolución de una disputa sobre un asunto que no se relaciona con la tasación de la propiedad. El TLO puede resolver una queja dirigiendo al dueño de la propiedad a los recursos apropiados o remitiendo el problema al empleado o funcionario apropiado del distrito de tasación o a la ARB. Además, el TLO puede facilitar una reunión informal con las partes de la disputa para resolver el problema y notificar al propietario de la resolución de una queja antes de 90 días después de la fecha en que se presenta la queja. La resolución de quejas no es una acción en la que el dueño de una propiedad tenga derecho a protestar, solicitar LBA o apelar bajo el Capítulo 42 del Código Tributario.

Los TLOs también ayudan a los propietarios, agentes y miembros del público a comprender el proceso de la Encuesta ARB de la Contraloría para presentar comentarios, quejas y sugerencias relacionadas con la equidad y eficiencia de la ARB.

¿Cuál es el oficio de la Contraloría en el proceso de protesta?

La oficina de la Contraloría proporciona una encuesta para que los propietarios ofrezcan comentarios sobre la experiencia de la ARB que puede enviarse por correo o electrónicamente. La encuesta en línea está disponible en inglés en **surveymonkey.com/r/surveyarb** y en español en **surveymonkey.com/r/Spanishsurveyarb**. La oficina de la Contraloría publica los resultados de la encuesta en un informe anual. Sin embargo, la oficina de la Contraloría no tiene responsabilidad de supervisión sobre la ARB y no tiene autoridad para investigar las quejas sobre la ARB. Los propietarios deben dirigir cualquier queja sobre la ARB o sus miembros a la propia ARB, al TLO o a la autoridad nominadora correspondiente. La oficina de la Contraloría no tiene participación directa en el proceso de protesta.

Este folleto proporciona asistencia a los contribuyentes y no aborda todos los aspectos de la ley de impuestos sobre la propiedad o el proceso de tasación. La oficina de la Contraloría no ofrece asesoramiento legal, y esta información no constituye ni sirve como sustituto del asesoramiento legal. Dirija las preguntas sobre el significado o la interpretación de los estatutos, los requisitos de notificación y otros asuntos a un abogado u otro asesor apropiado.

¿Dónde puedes obtener más información?

Esta publicación no cubre todos los aspectos del proceso de protesta de la ARB o los impuestos a la propiedad. Para obtener más información, consulte los siguientes recursos web:

- *Protestas y Apelaciones de Tasaciones;*
- *Manual de la Junta de Revisión de Tasaciones;*
- *Pagando Sus Impuestos;*
- *Conceptos Básicos del Sistema de Impuestos a la Propiedad;*
- *Declaración de Derechos del Contribuyente;*
- *Código de Impuestos a la Propiedad de Texas;* y
- *Valoración de la Propiedad.*

Puede encontrar esta información en el sitio web de Asistencia de Impuestos de la Propiedad de la Contraloría. Proporciona a los propietarios una gran cantidad de información sobre el proceso de tasación y protesta en la Contraloría **comptroller.texas.gov/taxes/property-tax/**. Para consultas específicas, debe comunicarse con el distrito de tasación en el que se encuentra su propiedad.

División de Asistencia de Impuestos de la Propiedad
Contraloría de Cuentas Públicas de Texas

Publicación #96-295S • Revisado en enero 2026

Para obtener copias adicionales visite nuestro sitio web:
comptroller.texas.gov/taxes/property-tax/

Regístrese para recibir actualizaciones por correo electrónico sobre los temas de la Contraloría de su elección en comptroller.texas.gov/subscribe/.

De conformidad con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, este documento puede solicitarse en formatos alternativos llamando al: **800-252-5555**.