



FECHAS E INFORMACIÓN CLAVE PARA EL AÑO 2010

El aviso adjunto es la tasación del valor justo de mercado de su propiedad en Alexandria; no es una liquidación. Su liquidación del impuesto inmobiliario se determinará una vez que el Consejo Deliberante establezca la tasa impositiva (tasa fiscal) inmobiliaria real.

PROCESO PRESUPUESTARIO PARA EL AÑO FISCAL 2011

- » **9 de febrero de 2010:** el Gerente Municipal presenta el presupuesto al Consejo Deliberante, 7 p.m.
- » **Miércoles 10 de marzo:** Audiencia Pública sobre el presupuesto, 4 p.m.
- » **Sábado 13 de marzo:** Audiencia Pública sobre el presupuesto: fijación de la tasa impositiva máxima, 9:30 a.m.
- » **Martes 23 de marzo:** Presentación de ordenanzas impositivas, 7 p.m.
- » **Sábado 17 de abril:** Audiencia Pública sobre el incremento de la tasa impositiva efectiva, 9:30 a.m.
- » **Lunes 3 de mayo:** Reunión especial del Consejo: aprobación del presupuesto y la tasa impositiva, 7 p.m.

Todas las reuniones tendrán lugar en el *City Hall*, 301 King St. Para obtener más información sobre el proceso presupuestario, el cronograma y las sesiones de trabajo, visite alexandriava.gov/Budget

FECHAS LÍMITE PARA REVISIÓN Y APELACIÓN

Solicitud de revisión departamental – Debe presentarse antes del **1 de abril de 2010**

Apelación de tasación para la Junta de Fijación Fiscal Equitativa – Debe presentarse antes del **1 de julio de 2010**

Si desea obtener información adicional sobre estas fechas límite y los requisitos de presentación, consulte el dorso del Aviso de Tasación.

LAS TASACIONES DE INMUEBLES COMERCIALES CAEN; LAS TASACIONES DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES BAJAN A UN RITMO MÁS LENTO

Las tasaciones inmobiliarias de la Ciudad de Alexandria tienen una tendencia similar a la de otras tasaciones en otros mercados inmobiliarios. A pesar de que el mercado en nuestra zona es más fuerte que en la mayoría de las demás zonas del país, sufrimos una baja en los valores de las propiedades.

- » En el año 2010, la base imponible disminuyó por segundo año consecutivo.
- » Las propiedades comerciales sufrieron una caída del 8,6% y las residenciales una disminución del 4,9%, con una disminución total de la tasa imponible del 7,45%.

Las propiedades residenciales sufrieron una disminución más moderada. El valor promedio de viviendas unifamiliares y propiedades en condominio disminuyó de un promedio de \$476.490 en 2009 a \$447.873 en 2010.

- » El valor promedio de viviendas unifamiliares se tasó en \$612.749.
- » El valor promedio de condominios residenciales se tasó en \$269.695.
- » En el año 2010, el 89% de las propiedades residenciales perdieron valor.

Las tasaciones de inmuebles comerciales disminuyeron más drásticamente en 2010 y esa disminución se vio en todas las áreas del mercado comercial. Tanto el mercado de oficinas en propiedad horizontal y departamentos como el mercado minorista y hotelero sufrieron reducciones en las tasaciones. En muchos casos, se trata de bajas de dos dígitos. Esa caída en nuestro mercado comercial es coherente con las tendencias en el mercado nacional, que son el resultado de la inestabilidad en los mercados de crédito.

El presupuesto propuesto para el año fiscal 2011 refleja un aumento en la tasa impositiva inmobiliaria de 7 centavos a 97,3 centavos. El efecto de ese aumento propuesto sería que el propietario promedio pagaría un aumento de \$103 (2,4%) en impuestos inmobiliarios en comparación con el año anterior.

La decisión sobre la tasa impositiva inmobiliaria de la Ciudad en el año fiscal 2011 jugará un papel fundamental para determinar la medida en que los servicios de la Ciudad podrán mantenerse en este entorno extremadamente complejo en términos de presupuesto.

En el presupuesto propuesto para el año fiscal 2011, está programado que aproximadamente el 56% del presupuesto del Fondo General provenga de impuestos inmobiliarios. Aún con el aumento propuesto en la tasa impositiva inmobiliaria y debido a una disminución de otros ingresos, se proyecta que el presupuesto del Fondo General total para el año fiscal 2011 crecerá solo un 0,8% en comparación con el preexpuesto aprobado del año anterior. El Consejo Deliberante considerará cuidadosamente una gran cantidad de reducciones en el presupuesto operativo y un gran número de inversiones de capital para postergar. La tasa impositiva final a aplicar será determinada por el Consejo Deliberante luego de equilibrar la necesidad de servicios con la capacidad de la comunidad para pagarlos.

El presupuesto propuesto se encuentra disponible en línea en alexandriava.gov/Budget

TASACIONES INMOBILIARIAS

301 King Street, Room 2600
Alexandria, VA 22314
703.746.4646
703.706.3979 (Fax)

alexandriava.gov/RealEstate

Correo electrónico: realestate@alexandriava.gov

Lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m.

INFORMACIÓN SOBRE LA TASACIÓN INMOBILIARIA

Los avisos de tasación se envían anualmente a todos los propietarios de la Ciudad de Alexandria. El aviso adjunto es nuestra valoración del valor justo de mercado de su propiedad al 1 de enero de 2010. Analice cuidadosamente esa tasación a fin de asegurarse de que los datos de su propiedad son correctos y, además, de que el valor tasado representa el valor de venta de otras propiedades similares de su vecindario. Al tener menos ventas en la mayoría de los vecindarios de nuestra Ciudad, nuestros tasadores se basaron en ventas de vecindarios similares al suyo cuando fue necesario. Solo las ventas previas al 1 de enero de 2010 pueden considerarse para llegar al valor tasado. Para visualizar la información en la que nos basamos a fin de tasar su propiedad, que incluye las ventas de propiedades en su área de mercado, visite nuestro sitio web en alexandriava.gov/RealEstate y seleccione "Search Property & Sales Data" (buscar propiedades y datos de ventas).

De acuerdo con lo que exige la ley, la Ciudad retasa anualmente los inmuebles al 100% del valor justo de mercado. El aviso de tasación adjunto no es una liquidación impositiva. Una vez completado el proceso presupuestario, el Consejo Deliberante fijará la tasa impositiva inmobiliaria real el 3 de mayo de 2010, cuando termine el proceso presupuestario de la Ciudad para el año fiscal 2011.

Para obtener información adicional sobre las fechas límites para revisión y apelación, consulte el frente de esta página o la información que se encuentra en su Aviso de Tasación.

PROGRAMA DE DESGRAVACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA PERSONAS MAYORES Y/O CON DISCAPACIDADES – AÑO FISCAL 2010

Los residentes de la Ciudad de Alexandria que tengan 65 años de edad o más o que estén total o parcialmente discapacitados al 15 de noviembre de 2010 pueden cumplir con los requisitos para el Programa de desgravación del impuesto inmobiliario para personas mayores y/o con discapacidades de la Ciudad (*Real Estate Tax Relief Program for Elderly and Disabled Persons*). A continuación se detallan los límites que se encuentran actualmente en vigencia:



- » Para calificar para una exención impositiva total en el año 2010, el ingreso bruto combinado de un hogar no debe haber superado los \$40.000 en 2009.
- » Para calificar para una exención parcial equivalente al 50% de los impuestos adeudados para el año, el ingreso bruto combinado de un hogar no debe haber superado los \$55.000 in 2009.
- » Para calificar para una exención parcial equivalente al 25% de los impuestos adeudados para el año, el ingreso bruto combinado de un hogar no debe haber superado los \$72.000 in 2009.
- » Para calificar para una prórroga impositiva, el ingreso bruto combinado de un hogar no debería superar los \$72.000 por año. El ingreso bruto combinado incluye el ingreso de ambos cónyuges así como cualquier otro ingreso que supere los \$10.000 por año de otros familiares que viven en el hogar.
- » Los bienes del grupo familiar no deben superar la suma de \$540.000 (se excluye la casa y un acre de propiedad adyacente).

Puede obtener solicitudes para este programa llamando a alguna de las agencias que figuran a continuación o en el sitio alexandriava.gov/Finance. Las solicitudes completas deben presentarse en el Departamento de Finanzas antes del **15 de abril de 2010**.

Departamento de Finanzas

City Hall, Room 1700301 King Street, Alexandria VA
22314703.746.3901, Opción 6

Correo electrónico: taxrelief@alexandriava.gov

alexandriava.gov/Finance

Departamento de Servicios Humanos

Oficina de Servicios para Ancianos y Adultos

2525 Mt. Vernon Avenue, Alexandria, VA
22301703.746.5999

alexandriava.gov/HumanServices

Servicios para Personas de la Tercera Edad de Alexandria

700 Princess Street, Alexandria, VA 22314703.836.4414

seniorservicesalex.org