CIUDAD DE *Alexandria* VIRGINIA

FECHAS CLAVE PARA 2015

El aviso adjunto es el estimado del valor justo del mercado de su propiedad en Alexandria; no es una factura. Su factura por impuestos sobre su propiedad será emitida al principio del mes de mayo después que el Consejo de la Ciudad establezca la tasa de impuestos.

Enero 1º: Fecha efectiva de los avalúos.

Febrero 10: Envío de los Avisos de Avalúo a los propietarios.

Marzo 3: El Gerente de la Ciudad presenta el Presupuesto Propuesto para 2016 al Consejo de la Ciudad.

Marzo 16: Audiencia Pública sobre el Presupuesto Propuesto para 2016.

Marzo 16: Fecha límite para solicitar Revisión Departamental del Avalúo.

Abril 15: Fecha límite para solicitar asistencia para el pago de los impuestos para los contribuyentes Adultos Mayores, Personas Discapacitadas y Veteranos Discapacitados.

Abril 18: Audiencia Pública sobre Tasa de Impuestos.

Mayo 1º: Fecha límite para que los dueños de propiedades comerciales sometan las Encuestas de Ingresos y Gastos para 2014.

Mayo 7: Reunión del Consejo de la Ciudad – Adopción del Presupuesto y de la Tasa de Impuestos.

Principios de mayo: Envío de las facturas de los impuestos sobre propiedades inmuebles a los propietarios.

Junio 1º: Fecha límite para someter una Apelación de Avalúo a la Junta de Igualamiento.

Junio 15: Fecha límite para el pago de la primera mitad de los impuestos sobre propiedades.

Noviembre 15: Fecha límite para el pago de la segunda mitad de los impuestos sobre propiedades.

AVALÚOS DE PROPIEDADES INMUEBLES
301 King Street, Oficina 2600
Alexandria, VA 22314
Lunes a Viernes, 8 a.m. a 5 p.m.
alexandriava.gov/realestate
703-746-4646
703-706-3979 (Fax)
Email: realestate@alexandriava.gov

LAS RESIDENCIAS Y LOS MULTIFAMILIARES CONTINÚAN MEJORANDO

Los avalúos de las propiedades inmuebles en la Ciudad de Alexandria continúan desarrollándose de una forma similar a los avalúos de otros mercados cercanos en el Norte de Virginia. Sobre una base de año a año, los valores de propiedades residenciales mostraron un aumento del 4.33%, mientras que los valores de la propiedad comercial aumentaron en un 2.37%. El total de la base de impuestos para 2015 estimada localmente aumentó 3.50% sobre el año 2014. Esto marca el quinto año consecutivo durante los cuales los valores estimados han aumentado después de dos años consecutivos de valores declinantes en 2009 y 2010.

El Mercado Residencial

Las condiciones de mejoría del mercado de viviendas en Alexandria se deben a un desempleo relativamente bajo, tasas de interés bajas, una oferta restringida combinada con una demanda reprimida, el número significativo de empleos con salarios altos, y la excelente localidad dentro del Periférico Capitalino con cuatro estaciones operantes del Metro. Esta perspectiva optimista se mitiga con la esperada acción de la Reserva Federal de revertir su política cuantitativa aliviadora que podría resultar en tasas de interés más altas en el año 2015.

- En el año 2015, el valor promedio uniforme de las propiedades residenciales existentes, incluyendo casas y condominios es $509,853, un aumento del 3.08% sobre el año anterior.
- El promedio de las casas se ha valuado en $702,098, un aumento del 2.92% sobre el año anterior.
- El promedio de condominios se valoró en $302,843, un aumento del 3.51% sobre el año anterior.
- Para el año 2015, el 96% de las propiedades residenciales aumentaron en valor, 3% disminuyeron, y 1% no cambió.

El Mercado Comercial

Los aumentos en los avalúos de las propiedades comerciales fueron impulsados principalmente por un crecimiento en el mercado de propiedades multifamiliares que aumentó 4.60% en una base de año con año. Esto se atribuye a un número de entregas de nuevos proyectos y otros que están aún en construcción. Hubo informes adicionales sobre la propiedad comercial en general que aumentó en un 3.60%. El mercado de espacio de oficinas en la Ciudad es bajo y continúa enfrentando retos debido a una falta general de demanda, concesiones a los inquilinos, rentas efectivas más bajas y continua compresión del espacio durante las renovaciones. A pesar de las condiciones actuales del mercado, las tasas de capitalización se mantienen esencialmente sin cambio desde 2014 lo cual resultó en un cambio de año a año del 0.60% en este sector.

Al mejorar los recursos tecnológicos para obtener eficiencias en las ganancias, el Departamento continúa facilitando a los dueños de propiedades comerciales grandes la sumisión de las Encuestas de Ingresos y Gastos usando nuestro sistema de información basado en el internet. Las instrucciones para usar esta aplicación están disponibles en el sitio del internet del Departamento en www.alexandriava.gov/realestate. Las Encuestas de Ingresos y Gastos se enviarán a principios de marzo y la fecha límite para someterlas es el 1º de mayo.

Fechas Límite para Revisión y Apelación

La fecha límite para solicitar una Revisión Departamental de su Avalúo es el 16 de marzo de 2015, y la fecha límite para presentar una Apelación del Avalúo con la Junta de Igualamiento es el 1º de junio de 2015. Si usted tiene alguna pregunta sobre el avalúo de su propiedad, le rogamos visitarnos o hacer una cita para reunirse con un miembro de nuestro equipo de avalúos en cualquier momento durante el año. Además hay representantes del Departamento disponibles para reunirse con las asociaciones de propietarios y de la comunidad para explicarles el proceso del avalúo y cualquiera de los factores de avalúo que se usan para recopilar los avalúos anuales de las propiedades inmuebles.

La Ciudad de Alexandria está comprometida con el cumplimiento de la Ley en favor de los Americanos con Discapacidades, según la enmienda. Para solicitar facilidades razonables, envíe un email a realestate@alexandriava.gov o llame al 703-746-4168, Virginia Relay 711.

INFORMACIÓN SOBRE EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Los Avisos de Avalúo se envían anualmente a todos los propietarios en la Ciudad de Alexandria. El aviso adjunto es nuestro estimado del valor justo del mercado de su propiedad al 1º de enero de 2015. Por favor revise este avalúo cuidadosamente para asegurarse que la información sobre su propiedad está correcta y, aún más, que el valor estimado de su propiedad es representativo de las ventas de propiedades comparables en su vecindario. En aquellos vecindarios con pocas ventas, nuestros evaluadores dependieron de ventas en vecindarios similares al suyo cuando fue necesario. Solo se consideran las ventas que se efectuaron antes del 1º de enero de 2015 para llegar al valor estimado. Para ver la información en la que confiamos para evaluar su propiedad, incluyendo las ventas de propiedades en el mercado de su área, vaya a nuestro sitio en el internet alexandriava.gov/realestate y seleccione "Busque Información sobre Propiedad y Ventas" (Search Property and Sales Data).

Como lo requiere la ley, la Ciudad reevalúa la propiedad inmueble al 100% del valor justo del mercado. El Aviso de Avalúo adjunto no es una factura por sus impuestos. Después de completar el proceso presupuestario, el Consejo de la Ciudad establecerá el impuesto sobre la propiedad inmueble el 7 de mayo de 2015, at final del proceso presupuestario para el año 2016.

Para información adicional con respecto a fechas límites para revisión y apelación, por favor vea el anverso de esta página o la información en su Aviso de Avalúo.

INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE LA CIUDAD PARA AYUDA PARA EL PAGO DE IMPUESTOS

Ayuda para el Pago de Impuestos de la Propiedad Inmueble de 2015 para Veteranos con 100% de Discapacidad Relacionada con el Servicio

La Ciudad ofrece una exoneración completa al pago de impuestos de propiedades inmuebles a veteranos con 100% de discapacidad relacionada con el servicio y sus cónyuges sobrevivientes.

Para Veteranos:

- El veterano tiene que haber sido clasificado por el Departamento de Asuntos de Veteranos de los Estados Unidos (U.S. Department of Veterans Affairs) o su agencia sucesora, de acuerdo con la ley federal, con una discapacidad permanente y total, 100 por ciento relacionada con el servicio.
- La residencia para la cual el veterano busca la exoneración de impuestos debe ser su residencia primaria.
- La propiedad debe estar escriturada en nombre de veterano o el veterano y su cónyuge.
- El cónyuge del veterano, si se aplica, también debe identificarse.

Para cónyuges sobrevivientes:

- El cónyuge sobreviviente debe poder llenar los estándares mencionados anteriormente para la certificación de discapacidad del veterano fallecido.
- La residencia debe estar escriturada a nombre del veterano o el veterano y el cónyuge sobreviviente.
- El cónyuge debe continuar viviendo en la residencia primaria.
- El veterano debe haber fallecido el 1º de enero de 2011 o después.
- El cónyuge sobreviviente no debe haber contraído matrimonio nuevamente.

Las solicitudes para estos programas deben obtenerse en el internet en alexandriava.gov/TaxRelief o poniéndose en contacto con el Servicio de Impuestos y Cumplimiento (Tax Services and Enforcement) en taxrelief@alexandriava.gov o al 703-746-3901 (Opción 6).

Las solicitudes ya completas deben someterse al Departamento de Finanzas no más tarde del 15 de abril de 2015.

Programa de Ayuda para el Pago de Impuestos 2015 para Adultos Mayores y Personas con Discapacidades

Los residentes que tengan 65 años de edad o más o que sean permanente y totalmente discapacitados para el 15 de noviembre 2015, pueden ser elegibles para el Programa de Ayuda para el Pago de Impuestos sobre la Propiedad. Inmueble del Año 2015 para Adultos Mayores y Personas con Discapacidades. Las siguientes limitaciones están en efecto actualmente:

- Para una exoneración total de impuestos en 2015, el ingreso bruto combinado de una familia no debe exceder $40,000 en 2014.
- Para una exoneración del 50% de los impuestos para 2015, el ingreso bruto combinado de una familia no debe haber excedido $55,000 en 2014.
- Para una exoneración del 25% de los impuestos de 2015 y/o una postergación del pago de los impuestos, el ingreso bruto combinado de una familia no debe haber excedido $72,000 en 2014.
- Los activos de una familia no pueden exceder $430,000 (excluyendo la casa y un acre de la propiedad adyacente).

Sírvase notar que como parte de las deliberaciones del presupuesto FY 2015, el límite de los activos de una familia se cambiaron de $540,000 a $430,000.

Enmienda Constitucional

El 4 de noviembre de 2014, los Virginianos abrumadoramente apoyaron un referéndum estatal aprobando una enmienda al Artículo X, Sección (A) de la Constitución de Virginia que exonera de impuestos locales sobre la propiedad inmueble la vivienda de una cónyuge sobreviviente de un miembro de las fuerzas armadas que haya muerto en acción. Para ser elegible, él o ella debe residir en la propiedad como su lugar de residencia principal y no haber contraído matrimonio nuevamente. Esta exoneración también se aplica a una vivienda que tenga un valor estimado que no exceda el valor promedio estimado para viviendas en la localidad. Además, la exoneración se aplica a la vivienda principal y el terreno que ocupe, que no exceda un acre.