

## FECHAS DE LA RETASACIÓN EN 2024:

### Diciembre de 2023

Envío de notificaciones a los propietarios de las nuevas tasaciones propuestas

### Diciembre de 2023 - febrero de 2024

Reuniones de revisión en curso  
Ventas comparables:  
[cityofrochester.gov/recentsales](http://cityofrochester.gov/recentsales)

### 31 de enero de 2024

Último día para llamar para programar una reunión de revisión

### 1 de febrero de 2024

Último día para presentar la solicitud de exención

### 19 de marzo de 2024

Último día para presentar una reclamación ante la Junta de Revisión de Tasaciones

### 1 de mayo de 2024

Se presenta la lista final de tasaciones

### 1 de julio de 2024

Se generan las facturas de impuestos municipales y escolares basadas en las nuevas tasaciones

### 1 de enero de 2025

Facturas de impuestos del condado de Monroe generados basadas en las nuevas tasaciones

### Ciudad de Rochester

Oficina de Tasación

30 Church Street, Salón 101A

Rochester, Nueva York 14614

Teléfono: (585) 428-7221

TTY: (585) 428-7600

[cityofrochester.gov/assessment](http://cityofrochester.gov/assessment)



CIUDAD DE ROCHESTER,  
NUEVA YORK  
Departamento de Finanzas  
Oficina de Tasación

# 2024 Retasación Preguntas y Respuestas



Malik D. Evans, Mayor  
City of Rochester, NY • Rochester City Council

**P** HE RECIBIDO UNA CARTA DE LA ALCALDÍA SOBRE UNA RETASACIÓN. ¿ES UNA FACTURA DE IMPUESTOS?

**R** No, es una carta que le muestra la nueva tasación de su propiedad. Las 64,900 propiedades de la ciudad han sido retasadas. La nueva tasación se utilizará para calcular la factura de impuestos de la ciudad y la escuela para julio de 2024 y la siguiente factura de impuestos del Condado de Monroe en enero de 2025.

**P** ¿POR QUÉ SE HIZO ESTO?

**R** El Asesor de la Ciudad retasa todas las propiedades cada cuatro años. La última retasación se hizo para 2020. El valor de la propiedad para efectos fiscales debe reflejar el valor justo de mercado, lo que se vendería en el mercado abierto. Con el fin de mantener la exactitud y la justicia para los propietarios de la ciudad, las retasaciones periódicas son necesarias.

**P** ¿NO ES LA RETASACIÓN OTRA FORMA DE SUBIR LOS IMPUESTOS?

**R** No. La retasación sólo determina cómo se distribuye la recaudación fiscal entre las propiedades. Algunas propiedades ven un aumento de impuestos; otras no ven ningún cambio o ven una disminución. La recaudación de impuestos es la cantidad total que se recauda cada año de acuerdo con el presupuesto de la ciudad. No se ve directamente afectada por la retasación.

**P** ¿CÓMO SE VERÁN AFECTADOS MIS IMPUESTOS?

**R** En general, las zonas de la ciudad que han experimentado una mayor revaluación de los precios inmobiliarios en los últimos cuatro años verán aumentados sus impuestos. Aquellas áreas con leves aumentos o disminuciones en el valor de la propiedad verán sus impuestos permanecer igual o disminuir. Por supuesto, cada propiedad es única, y su cambio específico de impuestos depende de su antigua y nueva tasación específica. La carta que recibió da una estimación del cambio de impuestos para su propiedad, debido a la retasación.

**P** ¿QUÉ PASA CON EL TOPE FISCAL DEL 2% DEL QUE HE OÍDO HABLAR?

**R** El Estado de Nueva York promulgó un límite al impuesto sobre bienes inmuebles que entró en vigor en 2012. Establece un límite en el crecimiento de los impuestos sobre la propiedad del dos por ciento o la tasa de inflación, lo que sea menor. Se trata de un límite a la recaudación de impuestos o a la cantidad total a recaudar. No afecta a los cambios fiscales individuales causados por la retasación.



**P** ¿QUÉ FACTORES SE TUVIERON EN CUENTA PARA DETERMINAR EL VALOR DE MI VIVIENDA?

**R** El valor de una vivienda se basa en los mismos criterios que los compradores y vendedores tienen en cuenta todos los días. Entre ellos se incluyen: ubicación, tamaño, antigüedad, condición de la propiedad, número de habitaciones y calidad de construcción, así como características como chimeneas, garajes y otras que generalmente añaden valor a la propiedad. El valor de su propiedad se determinó examinando propiedades similares en su vecindario que se vendieron en los últimos 30 meses. Localice ventas comparables en [cityofrochester.gov/recent-sales](http://cityofrochester.gov/recent-sales).

El valor de un edificio comercial o industrial también se basa en la venta de propiedades similares cuando existen ventas. Además, se utiliza un enfoque basado en los ingresos, que valora los ingresos netos producidos por las propiedades alquiladas. Algunas propiedades singulares se valoran estimando el costo de reposición del edificio menos la depreciación.

**P** ¿QUÉ OCURRE SI NO ESTOY DE ACUERDO CON MI NUEVA TASACIÓN?

**R** Una pregunta muy sencilla que debe hacerse es: "¿Podría vender mi propiedad por su nuevo valor preliminar?". Si cree que su nueva tasación no refleja el valor de mercado actual de su propiedad, llame al **311** desde dentro del límite de la ciudad o al **(585) 428-5990** desde fuera del límite de la ciudad, lo antes posible para concertar una cita con un tasador municipal. Él o ella revisará la tasación con usted y considerará cualquier información que usted proporcione que pueda cambiar el nuevo valor. Debe llamar antes del **miércoles 31 de enero de 2024**. Si está de acuerdo en que la nueva tasación es el valor justo de mercado de su propiedad, no tiene que hacer nada.



**P** ¿DÓNDE SE CELEBRAN LAS REUNIONES DE REVISIÓN?

**R** Todas las audiencias se celebrarán en la alcaldía, 30 Church Street, en el centro de la ciudad. La alcaldía se encuentra en la esquina de Church Street y N. Fitzhugh Street. El acceso para las personas discapacitadas se encuentra en la entrada "Link" de N. Fitzhugh Street de la alcaldía. Se puede estacionar en el Sister Cities Garage, justo enfrente. La tarifa del garaje es de \$2 por la primera hora y \$2 por la segunda hora o fracción de esa hora.

**P** NO QUIERO VENIR A LA OFICINA. ¿PODEMOS HACER LA REUNIÓN POR TELÉFONO?

**R** Sí. Puede concertar una cita y especificar que sea una reunión telefónica. Nuestro tasador le llamará en la fecha y hora acordadas.

**P** MI TASACIÓN HA BAJADO. ¿SIGNIFICA ESO QUE TENGO QUE VENDER MI CASA POR MENOS?

**R** Tenga la seguridad de que la tasación no limita el precio por el que puede intentar vender su casa. Puede vender su casa al precio que atraiga a un comprador. Póngase en contacto con agentes inmobiliarios para que le asesoren en la venta de su casa.

**P** ¿CÓMO PUEDO DEMOSTRAR QUE LA NUEVA TASACIÓN ES INCORRECTA?

**R** Cuando se reúna con el tasador, lleve todos los contratos de compraventa, contratos de venta o tasaciones recientes de la propiedad. La información sobre las ventas recientes de las propiedades vecinas también es útil. (Ventas comparables están disponibles en [cityofrochester.gov/recent-sales](http://cityofrochester.gov/recent-sales).) Información sobre la condición de su propiedad, incluyendo fotos con fechas, será útil para determinar el valor de su propiedad.

**P** SI NO ESTOY SATISFECHO CON LOS RESULTADOS DE MI REUNIÓN DE REVISIÓN, ¿QUÉ OTRAS OPCIONES TENGO?

**R** La Junta de Revisión de Tasaciones de la Ciudad comenzará a reunirse el **5 de marzo de 2024** para escuchar y decidir sobre las quejas de tasación. Después del 1 de febrero, usted puede recoger los formularios y las instrucciones en la Oficina del Asesor, Sala 101A en la alcaldía, 30 Church St., descargue los formularios de la página web de la Ciudad ([cityofrochester.gov/assessment](http://cityofrochester.gov/assessment) haga clic en "Junta de Revisión de Tasación") o llame al **(585) 428-7221** para solicitar los materiales que se enviarán a usted. El último día para presentar una queja ante la Junta de Revisión de Tasación será el **martes 19 de marzo de 2024** a las 8:00 p.m. No hay costos o tarifas para los materiales o el proceso de la Junta de Revisión.

**P** ¿CUÁNDO VOLVERÁ A EVALUAR LA CIUDAD?

**R** La ciudad planea retasar cada cuatro años por lo que la próxima reevaluación será para 2028.

**P** ¿QUÉ EXENCIONES DE IMPUESTOS ESTÁN DISPONIBLES?

**R** El crédito/exención Basic STAR está disponible para todas las propiedades que sean la residencia principal del propietario. Además, hay exenciones para personas mayores (65 años o más), veteranos y propietarios discapacitados. Para obtener una lista completa de las exenciones, visite nuestro sitio web ([cityofrochester.gov/assessment](http://cityofrochester.gov/assessment) haga clic en "Residential Property Exemptions") o llame a la línea directa de exención **(585) 428-6994**. La fecha límite para presentar es el **jueves, 1 de febrero 2024**.

Folletos disponibles en español.

