

# Revalorización 2024

Las cartas de valor preliminar se han enviado por correo a todos los propietarios y deben recibirse durante la semana del 4 de diciembre. La carta incluye el valor total de tasación propuesto que se utilizará a partir de 2024, así como el total estimado de impuestos anuales para 2024 calculados utilizando el presupuesto de 2023. Sus impuestos anuales totales reales de 2024 se determinarán después de que el distrito escolar, la ciudad y el condado adopten sus presupuestos de 2024, y se le notificará en la factura de impuestos de julio de 2024. Puede conversar de su valor de tasación propuesto y revisar la descripción de su propiedad con un representante de la empresa de revaluación, cuya información de contacto se encuentra a continuación.

## ¿Por qué se hace una revalorización?

Estas nuevas evaluaciones son el resultado de la revaluación de todas las propiedades en Maplewood, que fue ordenada por la Junta de Impuestos del Condado de Essex para garantizar una distribución equitativa de los impuestos sobre bienes raíces. La Junta de Impuestos del Condado considera múltiples factores para determinar cuándo es necesaria una revaluación, incluso cuando los valores de las propiedades en un municipio no se evalúan a la misma tasa que el valor de mercado y/o se evalúan sustancialmente por debajo o por encima del valor de mercado. Las definiciones de estos términos se pueden encontrar a continuación. Entre 2022 y 2025, 9 de los 22 municipios del condado de Essex habrán realizado reevaluaciones ordenadas por el condado.

## ¿Aumentarán mis impuestos?

La revalorización de la propiedad no significa automáticamente impuestos más altos. Los impuestos sobre la propiedad que paga son el resultado de los presupuestos del distrito escolar, la ciudad y el condado, así como de la evaluación de su propiedad. Cuando una ciudad se somete a una revaluación, la tasa impositiva se ajusta para que, en su conjunto, la revaluación sea neutral en cuanto a los ingresos, lo que significa que no resultará en un aumento de los ingresos para el distrito escolar, la ciudad o el condado. Los impuestos sobre la propiedad individual pueden aumentar, disminuir o permanecer igual.

## ¿Cuándo se ajustarán mis impuestos?

Cualquier ajuste a sus impuestos de 2024 se realizará en las facturas del tercer y cuarto trimestre de 2024. Se le enviará por correo una factura de impuestos de julio de 2024 que mostrará sus impuestos anuales totales de 2024. Como se hace anualmente, su factura de impuestos del primer y segundo trimestre de 2024 es cada una un cuarto parte de sus impuestos anuales totales de 2023, y sus facturas de impuestos del tercer y cuarto trimestre se calculan después de que se adoptan los presupuestos del distrito escolar, la ciudad y el condado.

## ¿Quién puede responder a mis preguntas?

Si tiene alguna pregunta sobre la revaluación o desea conversar acerca de su valor de tasación propuesto y los detalles de la propiedad, puede llamar a los tasadores profesionales de propiedades al 1-800-410-5815 entre las 9 a.m. y las 4 p.m., de lunes a viernes. Los propietarios pueden programar una teleconferencia o una reunión en persona. Las reuniones en persona se llevarán a cabo en el Edificio Municipal de Maplewood durante las siguientes fechas y horarios:

- Miércoles 13 de Diciembre, de 12:00 pm a 8:00 pm
- Miércoles 20 de Diciembre, de 12:00 pm a 8:00 pm
- Viernes 22 de Diciembre, de 9:00 am a 3:00 pm
- Viernes 29 de Diciembre, de 9:00 am a 3:00 pm
- Sábado 6 de Enero, de 9:00 am a 2:00 pm

## ¿Qué pasa si recibo deducciones de impuestos sobre la propiedad?

Los impuestos anuales estimados no incluyen ninguna deducción que pueda estar recibiendo, como reducciones, personas mayores, veteranos y/o incapacitado. Estos artículos seguirán apareciendo en su factura de impuestos.

## ¿Qué pasa después?

- En febrero de 2024 recibirá una tarjeta de evaluación que reflejará su valor de tasación final
- En junio o julio de 2024 recibirá su factura de impuestos de julio de 2024

## Corrección preliminar de la letra de valor:

Tenga en cuenta el siguiente error y corrección de la carta de valor preliminar que recibió, es decir, en la primera oración del tercer párrafo. El error y la corrección se indican en el subrayado siguiente.

- Error: Los IMPUESTOS ANUALES ESTIMADOS de 2024 se calcularon utilizando el presupuesto de 2023 y no incluyen ningún ajuste presupuestario en 2023 que aún no se ha determinado.
- Corrección: Los IMPUESTOS ANUALES ESTIMADOS de 2024 se calcularon utilizando el presupuesto de 2023 y no incluyen ningún ajuste presupuestario en 2024 que aún no se ha determinado.

**Recursos:**

- Ejemplo de Aviso de Valor Propuesto: ENLACE
- Sitio web de Tasadores Profesionales de Propiedades: <http://www.ppareval.com/news>
- Evaluación de Maplewood 2023 y Evaluación Propuesta 2024 (base de datos): ENLACE
- Ventas comparables utilizadas para determinar el valor de mercado (base de datos): ENLACE
- Enero, 2023 Carta de aviso del programa de revalorización: <https://www.maplewoodnj.gov/home/showpublisheddocument/1042/638115652565970000>
- Folleto de preguntas y respuestas sobre la revalorización: <https://www.maplewoodnj.gov/home/showpublisheddocument/1042/638115652565970000>

**Definiciones:**

## Revaluación:

- Un ajuste, actualización o revisión de todos los valores de los bienes inmuebles dentro de un municipio.

## Evaluación:

- Valor asignado a su propiedad con el fin de imponer y recaudar impuestos. El valor de tasación no siempre puede ser igual al valor de mercado, lo que puede dar lugar a una revalorización.

## Valor de mercado:

- Definición: El precio más alto por el que debe venderse una propiedad.
- Definición total: El precio más alto, a partir de una fecha específica, en efectivo, o su equivalente, por el cual una propiedad debe venderse después de una exposición razonable en un mercado competitivo, con el comprador y el vendedor actuando cada uno con prudencia, conocimiento y por interés propio, y asumiendo que ninguna de las partes está bajo coacción indebida.

## Venta comparable:

- Una propiedad que tiene una ubicación y características físicas similares a la propiedad que se está tasando y que se ha vendido dentro de un período de tiempo razonable antes de la fecha de tasación.