

# EL RECURSO DE APELACIÓN A LOS IMPUESTOS



## TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGÓN

**Dirección postal:**  
1163 State Street  
Salem, OR 97301-2563

**Dirección para entregar en persona:**  
1241 State Street  
Salem, OR 97301

Piso 3R (Sala del juez magistrado)  
Piso 4R (Sala normal)

503-986-5650 (Sala del juez magistrado)  
503-986-5645 (Sala normal)

800-773-1162 (gratis)

Website: <http://courts.oregon.gov/tax>

**Horario de servicio y atención al público:**  
**de LUNES a VIERNES**  
de 8:00 de la mañana a 12 del mediodía y  
de 1:00 a 5:00 de la tarde

**Según lo previsto por las leyes de Oregón, todo lo que se presente a este tribunal por escrito debe estar en inglés. ORS 1.150.**

Todos los formularios y otros escritos se deben presentar en inglés. Si le pide a otra persona que traduzca sus respuestas que están en otro idioma al inglés, el traductor debe completar el Certificado de traducción (certificado). Le puede pedir el formulario del certificado al tribunal, marcando 503-986-5650 (Sala del juez magistrado), 503-986-5645 (Sala normal), ó 1-800-773-1162 (gratis). El certificado también se encuentra en el portal del tribunal, <http://courts.oregon.gov/tax>, de la barra de menús elija "*Materials and Resources*", luego "*Tax Court Forms*," y finalmente "*Translator's Certificate of Translation*."

**Solicitud de intérprete**

Si Ud. o uno de sus testigos necesita intérprete para diligencias jurídicas, ya sean por teléfono o en persona, tenga a bien comunicárselo al tribunal en los primeros diez (10) días de recibir notificación de diligencia alguna.

**AVISO: EL PRESENTE MANUAL NO TIENE EL PROPÓSITO DE PRESTAR CONSEJOS EN LO JURÍDICO Y NO SE DEBE USAR EN LUGAR DE CONSULTAR EL CÓDIGO ACTUALIZADO DE OREGÓN (OREGON REVISED STATUES) Y LOS REGLAMENTOS DE PROCESAMIENTO JURÍDICO (RULES OF THE COURT).**

**© 2009 Tribunal Tributario de Oregón. Se resguardan todos los derechos. Sólo se puede copiar o reproducir para uso personal o con propósitos que no tengan fines de lucro y sean educativos, pero no para venderlo o para distribuirlo con fines de lucro sin el permiso del Tribunal Tributario de Oregón.**

# ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>PREGUNTAS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
¿Cómo interpongo la querella?	4
¿Cuánto es el arancel para interponer una querella?	5
¿Qué pasa después que interpongo la querella?	5
¿Quién escucha mi caso?	6
¿Necesito abogado u otro asesor?	6
¿Quién puede representar mis intereses?	7
¿Si me represento, qué responsabilidades tengo?	8
¿Quién abogará por la parte opuesta?	9
<b>PROCEDIMIENTOS JUDICIALES .....</b>	<b>10</b>
¿Qué es una consulta de control del caso?	10
¿Qué pasa si no estoy disponible en la fecha fijada para mi caso?	10
¿Dónde se ventilará mi caso?	10
¿Puedo presentar mi caso por teléfono?	10
¿Qué pasa si yo o mis testigos necesitamos intérprete o consideración especial según lo previsto por la Ley de protección a estadounidenses discapacitados (Americans with Disabilities Act)?	11
¿Cuáles son los reglamentos de procesamiento jurídico?	11
¿Cómo puedo comunicarme con el juez y evitar el contacto ex parte?	12
<b>COMÚN ACUERDO Y TERCERÍA.....</b>	<b>12</b>
¿Puedo tratar de resolver mi caso antes de ventilarlo?	12
¿Qué es la tercería?	13
¿Quién está a cargo de la tercería?	13
¿Qué hacen las partes para llegar a un mutuo acuerdo por medio de la tercería?	13
¿Qué pasa si no se llega a un acuerdo?	14

<b>CÓMO PRESENTAR EL CASO - EN TÉRMINOS GENERALES .....</b>	<b>15</b>
De celebrarse juicio oral en mi caso, ¿cómo me preparo?	15
¿Qué tipo de materiales debo enviar al tribunal?	16
¿Cuándo debo enviarlos?	16
¿Cómo debo marcar mis materiales?	17
¿Que pasaría si se me pasara el plazo límite para entregar materiales?	17
¿Cómo puedo demostrar que el valor asignado a mi propiedad no es el correcto?	17
<b>EL JUICIO ORAL - CÓMO PRESENTAR EL CASO.....</b>	<b>20</b>
¿Qué debo llevar al tribunal?	20
¿Necesito testigos?	20
¿Quién habla primero?	21
¿Me hará preguntas la parte opuesta?	21
¿Cómo puedo hacer una sólida presentación de mi caso?	21
¿Cómo se decidirá el caso?	23
<b>DESPUÉS DEL JUICIO ORAL.....</b>	<b>23</b>
¿Cuanto tiempo transcurrirá antes de enterarnos de la decisión?	23
¿Se puede interponer recurso de apelación?	23
¿Cómo recibiré el reembolso?	24
<b>APÉNDICE.....</b>	<b>25</b>
<b>APELACIONES AL IMPUESTO SOBRE EL VALOR DE LA PROPIEDAD - PROPIEDAD RESIDENCIAL.....</b>	<b>25</b>
El régimen de impuestos sobre la propiedad en Oregón	25
Consejo de apelaciones al impuesto sobre la propiedad	27
Las apelaciones según lo previsto por ORS 305.288	28
Error de por lo menos 20 por ciento	28
Causa válida y suficiente	28
Cómo presentar apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad	29
Cuestión de derecho - Perjuicio	29
Cuestión de derecho - Uniformidad	30
<b>GLOSARIO .....</b>	<b>31</b>
<b>REFERENCIAS.....</b>	<b>38</b>

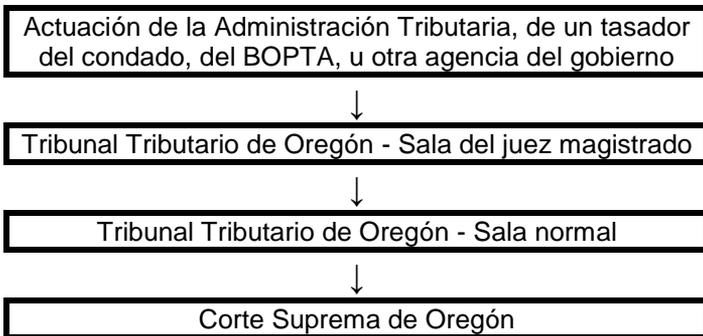
Los términos en **negritas** se definen en el glosario al final del manual.

## INTRODUCCIÓN

El manual del Tribunal Tributario de Oregón (manual) presenta información general sobre las apelaciones a los impuestos y sobre el Tribunal Tributario de Oregón, al igual que informa de las similitudes y las diferencias entre las dos Salas del tribunal: la Sala del juez magistrado y la Sala normal.

Además de la información general, el manual tiene un apéndice que contiene datos relacionados con el régimen de los impuestos sobre la propiedad, y hace hincapié en las apelaciones al impuesto sobre el valor de la propiedad residencial. El apéndice trata, en términos generales, el contexto dentro del cual se presentan las apelaciones al impuesto sobre el valor de la propiedad.

Por lo general, el que presenta los casos ante el Tribunal Tributario es un contribuyente que no está de acuerdo con una actuación de la Administración Tributaria de Oregón (*la administración*), de un **tasador** del condado, de un **Consejo de apelaciones al impuesto sobre la propiedad de un condado** (*board of property tax appeals - BOPTA*), u otro agente del gobierno. El cuadro que sigue muestra los pasos normales que sigue un recurso de apelación a los impuestos.



El propósito del manual es ayudarlo a entender el procedimiento de apelación. Presenta las respuestas a las preguntas más comunes. Al terminar de leer el manual, comprenderá cómo se manejará su caso y lo que puede hacer para evitar errores durante el curso de la apelación.

La lectura del índice le ayudará a identificar las secciones del manual que le serán más útiles. *Asegúrese de traer el manual a todas las diligencias en el tribunal.*

De no indicarse lo contrario, las referencias al Código Actualizado de Oregón (*Oregon Revised Statutes - ORS*) y a los Reglamentos Administrativos de Oregón (*Oregon Administrative Rules - OAR*) se refieren a las leyes vigentes. El ORS se encuentra en el portal [www.leg.state.or.us/ors/](http://www.leg.state.or.us/ors/) de la red.

## CONTACTE AL TRIBUNAL

### Por correo:

1163 State Street  
Salem, Oregon 97301-2563

### En persona:

1241 State Street  
Salem, Oregon

3r piso - Sala del juez magistrado (3R)  
4º piso - Sala normal (4R)

De tener alguna inquietud en cuanto a la información que contiene el manual, diríjase al tribunal, marcando

**503-986-5650 (Sala del juez magistrado),  
503-986-5645 (Sala normal), ó  
800-773-1162 (gratis);**

visite el portal del tribunal <http://courts.oregon.gov/tax>, o envíe un correo electrónico al tribunal a la dirección **Tax.Court@ojd.state.or.us**.

El correo electrónico sólo se usa para preguntas generales. Una vez entablada su querrela, no debe enviar correspondencia al tribunal vía correo electrónico.

**AVISO: EL PERSONAL DEL TRIBUNAL NO PUEDE PRESTARLE ASESORAMIENTO JURÍDICO.**

**AVISO: EL PRESENTE MANUAL NO TIENE EL PROPÓSITO DE PRESTAR CONSEJOS EN LO JURÍDICO Y NO SE DEBE USAR EN LUGAR DE CONSULTAR EL CÓDIGO ACTUALIZADO DE OREGÓN (*OREGON REVISED STATUTES*) Y LOS REGLAMENTOS DE PROCESAMIENTO JURÍDICO (*RULES OF THE COURT*).**

## TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGÓN

Según lo previsto por ley estatal, el Tribunal Tributario de Oregon tiene competencia exclusiva para ventilar recursos de apelación a los impuestos, lo que incluye los impuestos sobre los ingresos personales, los impuestos sobre los ingresos de personas jurídicas, los impuestos relacionados con la industria maderera, los impuestos sobre el tabaco, y las limitaciones a las leyes locales de presupuestos y de la propiedad. La apelación comienza cuando se presenta una **querrela** firmada y por escrito en el tribunal y se paga el arancel necesario para abrir el expediente.

**Sala del juez magistrado:** Un juez magistrado, o funcionario judicial bajo protesta de aplicar la ley en forma justa e imparcial, ventila los casos presentados a la Sala del juez magistrado del Tribunal Tributario de Oregon. Los jueces magistrados fomentan la colaboración entre las partes, las que deben contribuir al manejo y resolución eficaz del litigio. Si las partes no pueden resolver el litigio de común acuerdo, el juez magistrado ventilará el juicio oral. Durante el juicio oral, el juez magistrado escuchará lo que digan las partes y considerará los **medios de prueba**. El juez magistrado expedirá por escrito una **providencia** resolutoria del litigio. La **providencia** se dicta en función de los **medios de prueba** escritos y orales que presenten las partes. La diligencia no se graba y no hay acta oficial.

**Sala normal:** Se puede apelar de las **providencias** dictadas por el juez magistrado frente a la Sala normal del Tribunal Tributario de Oregon. Todas las diligencias que se ventilan frente a la Sala normal son diligencias originarias que se ventilan sin jurado y **de novo**, lo que significa que el caso se vuelve a ventilar. Los casos de la Sala normal se ventilan frente a un juez que es un oficial judicial que ascendió al cargo por votación y quien, bajo protesta, aplicará la ley en forma justa e imparcial. La decisión final del juez se funda en el acta oficial del caso, lo que incluye los **medios de prueba** escritos y orales presentados al tribunal en forma precedente. La decisión final del juez es un **dictamen** u **orden** por escrito.

Las partes del litigio son responsables del manejo y de la resolución eficaz del caso en ambas Salas del Tribunal Tributario de Oregon. *Si decide llevar adelante su apelación sin el asesoramiento de un abogado o de otro representante autorizado, deberá cumplir con los **reglamentos de procesamiento jurídico**, y deberá conocer las **prácticas y los procedimientos judiciales correspondientes y pertinentes a su litigio**. Para más información, consulte la sección llamada “¿Quién puede representar mis intereses?” El tribunal requiere colaboración y*

divulgación total de los datos, de tal modo que no haya sorpresas que pongan a una parte en desventaja.

## PREGUNTAS GENERALES

### *¿Cómo interpongo la querella?*

Sala del juez magistrado: Para interponer recurso de apelación en la Sala del juez magistrado, debe completar y firmar el original y dos copias de la querella, presentar tres copias de los documentos adjuntos correspondientes y pagar los aranceles necesarios para abrir el expediente. Puede bajar el formulario para la **querella** del portal del tribunal; también puede pedirle el formulario al tribunal. El tribunal debe considerar que la fecha en la que se “interpuso” la **querella** es la fecha del matasellos de la Oficina de Correos Nacionales (*U.S. Postal Service*) en el sobre en el que se envió la **querella**. *Consulte* ORS 305.418. Si la **querella** llega a las manos del tribunal por otros medios y no vía la Oficina de Correos Nacionales, la fecha de interposición será la fecha que estampará el tribunal al recibirla.

Sala normal: Si la Sala del juez magistrado escuchó su caso y Ud. no está satisfecho con los resultados, puede apelar de la **providencia** dictada por el juez magistrado frente a la Sala normal del Tribunal Tributario de Oregón; para hacerlo debe pagar el arancel necesario para abrir el expediente y presentar los siguientes documentos: (1) el original de la querella; (2) una copia de la **providencia** del juez magistrado, y (3) los documentos adjuntos necesarios. Puede bajar el formulario para la **querella** del portal del tribunal; también puede pedirle el formulario al tribunal. El tribunal debe considerar que la fecha en la que se “interpuso” la **querella** es la fecha marcada por el matasellos de la Oficina de Correos Nacionales (*U.S. Postal Service*) en el sobre en el que se envió la **querella**. *Consulte* ORS 305.418. Si la **querella** llega a las manos del tribunal por otros medios y no vía la Oficina de Correos Nacionales, la fecha de interposición será la fecha que estampará el tribunal al recibirla.

## ***¿Cuánto es el arancel para interponer una querella?***

El arancel consiste en el costo de interponer la querella y una sobretasa, según lo previsto por ORS 305.490 y Or Laws 2009, Ch 659, § 4(23). **EL ARANCEL TIENE QUE ACOMPAÑAR A LA QUERELLA FIRMADA O EL TRIBUNAL NO PODRÁ ABRIR EL EXPEDIENTE DE LA QUERELLA.**

Sala del juez magistrado	\$240
Sala normal	\$240

**AVISO:** En la mayoría de los casos relacionados al impuesto a las ganancias, se deben pagar todos los impuestos, intereses y multas antes de presentar la querella frente a la Sala normal. ORS 305.419.

El congreso de Oregón podría modificar los aranceles una vez publicado éste manual. El portal del Tribunal Tributario de Oregón indica cuál es el arancel actual. De la barra de menús, elija “*Rules and Fees*”, y luego elija “*Fees in the Oregon Tax Court*”.

## ***¿Qué pasa después que interpongo la querella?***

La parte opuesta debe presentar su **contestación** firmada -su respuesta a la información presentada en la **querella**- en un plazo de 30 días.

El tribunal fomenta la comunicación entre las partes para ver si pueden resolver sus diferencias. Si las partes opinan que un tercero podría serles útil para llegar a un acuerdo, una de las partes puede pedir al tribunal que asigne el caso a un juez magistrado para que les facilite servicios de tercería. Consultar la sección intitulada “Común acuerdo y tercería”.

Por lo general, el tribunal le *enviará por correo su atento aviso* de la fecha y hora de la consulta para la resolución del caso dentro de los primeros 60 días de la interposición de la querella. Según lo permita el volumen de casos visto por el tribunal, la consulta se celebrará dentro de un plazo de *60 a 120 días* a partir de la interposición de la **querella**.

## **¿Quién escucha mi caso?**

**Sala del juez magistrado:** Se asignará a un juez magistrado, o sea un funcionario judicial con capacitación y práctica en cuestiones de derecho tributario y técnicas de avalúo, para que ventile su caso. El juez magistrado expedirá su **providencia** por escrito.

**Sala normal:** El juez del Tribunal Tributario de Oregon es un funcionario judicial elegido al puesto, quien escuchará su apelación. El juez preparará un **dictamen** u **orden** por escrito.

COMENTARIO: No hay jurados en el Tribunal Tributario de Oregon.

## **¿Necesito abogado u otro asesor?**

Cada contribuyente decide si quiere contratar a un abogado u otro asesor. El proceso que sigue la Sala del juez magistrado normalmente no es tan formal como las típicas diligencias jurídicas. En la Sala normal, el proceso de apelación es formal porque las diligencias se deben, “dentro de lo posible, conformar a los reglamentos, la práctica y los procedimientos del régimen de *equity* en este estado”. ORS 305.425(3).

Cada contribuyente individual debe considerar varios factores al tomar la decisión de verse asesorado o no, los que incluyen: el grado de complejidad de su caso y cuánto sabe de su caso, lo que incluye su conocimiento de las leyes o técnicas de avalúo que correspondan o sean pertinentes. También debe considerar que Ud. es el único que sabe si se siente a gusto presentando su propio caso o no. Si el caso se ventilara en la Sala del juez magistrado y si Ud. prefiriera que alguien lo asesore, lo puede hacer un abogado u otra persona. La sección a continuación presenta los detalles pertinentes.

Los contribuyentes que son entidades, tal como personas jurídicas, organizaciones exentas o sin fines de lucro, sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada, personas jurídicas “S” o fideicomisos, tienen que tener representación jurídica. Las personas que pueden representar a entidades frente a la Sala del juez magistrado están listadas en ORS 305.230. Un abogado debe representar los intereses de las entidades frente a la Sala normal, con la excepción de lo previsto por ORS 305.494. La sección a continuación presenta los detalles.

## ¿Quién puede representar mis intereses?

Sala del juez magistrado. A continuación se listan las personas que pueden representarlo en la Sala del juez magistrado, según lo previsto por ORS 305.230:

Casos de impuestos sobre los ingresos o de impuestos sobre la propiedad:

- Abogados facultados para ejercer en Oregón
- Contadores públicos facultados para ejercer en Oregón (incluye a los contadores públicos certificados -CPA- y a otros contadores facultados)
- Un empleado del contribuyente que normalmente se encarga de las cuestiones impositivas del contribuyente
- El fideicomisario de un fideicomiso
- El representante personal del caudal hereditario de un difunto
- El representante designado por una organización sin fines de lucro o de una organización exenta de impuestos
- El cónyuge, hijo mayor de edad, padre o madre de la parte nombrada
- La persona que tenga el poder general de la parte a quien se representa

Solamente para cuestiones de impuestos sobre los ingresos:

- Consultores en materia de impuestos facultados para ejercer en Oregón
- El accionista designado como accionista a cargo de cuestiones impositivas puede representar a una persona jurídica "S"
- El socio a cargo de cuestiones impositivas puede representar a una sociedad o *partnership*

Solamente en casos de cuestiones de impuestos sobre la propiedad:

- Corredores de bienes raíces con licencia de Oregón
- **Tasadores** con licencia, certificación o registrados en Oregón

NOTA: Si su representante no es abogado facultado para ejercer en Oregón, se debe presentar al tribunal el formulario llamado "autorización para representar". Puede bajar el formulario del portal del tribunal o se lo puede pedir al tribunal.

Sala normal: Los tipos de representación permitidos frente a la Sala normal son más limitados. Los contribuyentes individuales se pueden asesorar a sí mismos o pueden contratar a un abogado facultado para ejercer en Oregón.

Todas las entidades deben presentarse patrocinadas por abogado facultado para ejercer en Oregón. Hay una excepción a la regla que indica que las entidades tienen que presentarse patrocinadas por un abogado facultado para ejercer en Oregón, la que se encuentra en ORS 305.494. La ley le permite a todo accionista de una persona jurídica “S” a representarla frente a la Sala normal si la persona jurídica “S” apela de una cuestión relacionada con un impuesto a los ingresos netos o que se calcula en base a los ingresos netos.

### ***¿Si me represento, qué responsabilidades tengo?***

Si decide representarse a sí mismo, asegúrese de estudiar los **reglamentos de procesamiento jurídico**. Puede ver los reglamentos de procesamiento jurídico para la Sala normal y para la Sala del juez magistrado en el portal del tribunal (<http://courts.oregon.gov/tax>), o le puede pedir una copia de los reglamentos al tribunal.

**DE SER SU PROPIO REPRESENTANTE, SERÁ RESPONSABLE DE CUMPLIR CON TODOS LOS REGLAMENTOS DE PROCESAMIENTO JURÍDICO.** (Para más información, lea la sección intitulada “¿Cuáles son los reglamentos de procesamiento jurídico?”)

En lo que respecta a su caso, Ud. será la persona con la que se comunicará el Tribunal Tributario de Oregón. Debe facilitarle su dirección y número(s) de teléfono correcto(s) para que el tribunal le pueda hacer llegar la información pertinente a su caso. De resolverse el caso extrajudicialmente, o en caso de demora o de que sucediera algo de importancia, tiene que comunicarse con el tribunal.

En toda controversia en litigio, una de las partes tiene la **carga de la prueba**, o sea que tiene mayor obligación de comprobar los hechos relacionados con el caso. Como recurrente—la persona que abrió el expediente—Ud. lleva la **carga de la prueba**. Al ser su propio asesor jurídico, debe preparar el caso obteniendo los **derechos de prueba** e investigando las cuestiones de hecho y de derecho pertinentes a su caso. De celebrarse el juicio oral en su caso, tendrá la responsabilidad de presentarle al juez, de manera persuasiva y eficaz, los **medios de prueba** y la información de hecho que hubiese obtenido. Quizás debe pedir que se presenten testigos e interrogarlos. También tendrá el derecho de interrogar o conainterrogar a los testigos que presente el **recurrido**.

## ***¿Quién abogará por la parte opuesta?***

En la Sala del juez magistrado, el tipo de representación depende de la complejidad del caso y de si correspondiese presentar alegatos de derecho. En los casos de impuestos sobre los ingresos, la Administración Tributaria (la administración) es el **recurrido**, y la Procuraduría general de Oregón facilita al asesor legal. La administración no siempre se ve asesorada por un abogado. En la mayoría de los casos de impuestos sobre la propiedad, el **recurrido** es el **tasador** del condado. El representante jurídico del condado puede ser alguien de la oficina del **tasador** o un procurador o fiscal del condado.

En la Sala normal, o bien la administración presenta el caso, o bien alguien lo presenta en su contra. La administración será el **recurrido**, a menos que la administración sea quien presenta el caso. La Procuraduría General de Oregón le facilitará un asesor jurídico. En algunos casos de impuestos sobre la propiedad, el condado podría participar como tercer interviniente en el juicio. Si el condado decide participar, normalmente su asesor jurídico es un fiscal del condado.

## PROCEDIMIENTOS JUDICIALES

### ***¿Qué es una consulta de control del caso?***

Una consulta de control del caso es una conversación acerca del caso en la que están presentes todas las partes. Normalmente se celebra por teléfono. Tiene el propósito de que el juez o el juez magistrado y las partes hablen de las cuestiones que presenta el caso y decidan cómo conviene proceder. La consulta ayuda al juez o al juez magistrado a entender las cuestiones, ver si se podría llegar a un arreglo extrajudicial, y a decidir si lo indicado sería el procesamiento jurídico del caso o el uso de tercería. Para más información respecto a las consultas de control del caso, consulte el Reglamento del Tribunal Tributario (TCR) 52 y el Reglamento del Tribunal Tributario - Sala del juez magistrado (TCR-MD).

### ***¿Qué pasa si no estoy disponible en la fecha fijada para mi caso?***

Tiene que estar disponible cuando se ventile su caso, ya sea en persona o por teléfono. Si no está disponible, se podría sobreseer su caso. Si se sobresee su caso, pierde. Si tiene un motivo válido debido al cual tiene que cambiar la fecha, llame a la otra parte y al tribunal en cuanto lo sepa. Para que se cambie la fecha de la diligencia, tendrá que hacer una solicitud por escrito. Cumpla con los reglamentos del tribunal (TCR 52 o TCR-MD 12(B)).

### ***¿Dónde se ventilará mi caso?***

### ***¿Puedo presentar mi caso por teléfono?***

El tribunal es flexible en lo que respecta a dónde y cómo se ventilan los casos. El tribunal está ubicado en Salem, Oregón, cerca del edificio del Capitolio estatal. Para juicios: el tribunal celebrará el juicio ya sea por teléfono o en persona. Los juicios en persona se pueden celebrar en la Sala en Salem o, en ciertos casos, en un sitio de Oregón que sea conveniente a las partes y al juez. Para tercería: las tercerías se celebran en persona, ya sea en Salem o en un sitio de Oregón que sea conveniente a las partes y al juez.

El tribunal le notificará la ubicación de su diligencia. De preferir un sitio, ventílelo con el juez o con el juez magistrado durante la consulta de control del caso.

***¿Qué pasa si yo o mis testigos necesitamos intérprete o consideración especial según lo previsto por la Ley de protección a estadounidenses discapacitados (Americans with Disabilities Act)?***

Si Ud. o sus testigos necesitan intérprete, aparatos auditivos para sordos, materiales en algún otro tipo de forma, u otro tipo de consideración, tenga la bondad de informar de ello al tribunal cuanto antes.

Se debe hacer el pedido, ya sea para una diligencia telefónica o en persona, en los primeros diez (10) días de recibir notificación de la diligencia.

***¿Cuáles son los reglamentos de procesamiento jurídico?***

Sala del juez magistrado: Por ley, la Sala del juez magistrado no está obligada a seguir los reglamentos del derecho consuetudinario, los reglamentos que rigen la presentación de medios de pruebas o los reglamentos -ya sean técnicos o formales- de procesamiento jurídico. Consulte ORS 305.501(4)(a). Se han formulado reglamentos para la Sala del juez magistrado. De darse una situación no prevista por los reglamentos de la Sala del juez magistrado, se utilizarán los reglamentos del Tribunal Tributario como guía, de ser pertinentes. Los reglamentos de la Sala del juez magistrado se citan así: “Reglamento del Tribunal Tributario - Sala del juez magistrado” (TCR-MD [sigla en inglés]).

Sala normal: ORS 305.425(3) indica que:

“Todas las audiencias y diligencias ventiladas frente al juez del Tribunal Tributario se conducirán según lo previsto por los reglamentos de procesamiento promulgados por el tribunal, los que-dentro de lo posible-se deben conformar a los reglamentos, la práctica y los procedimientos del régimen de equity de este estado”.

Debido a esa ley, el Tribunal Tributario adoptó reglamentos que se apegan a los Reglamentos de procesamiento en lo civil de Oregon. Todos los reglamentos de la Sala normal se citan así: “Reglamento del Tribunal tributario” (TCR [sigla en inglés]).

## ***¿Cómo puedo comunicarme con el juez y evitar el contacto ex parte?***

Ni una parte ni su representante puede comunicarse en privado con el juez o con el juez magistrado. Por lo general, para evitar **contacto de tipo ex parte**, UNA DE LAS PARTES LES DEBE FACILITAR A TODAS LAS OTRAS PARTES COPIAS DE TODO LO QUE LE ENVÍE POR ESCRITO al juez, al juez magistrado o al personal del tribunal. *Consulte* TCR 9 y TCR-MD 3.

Una vez registrada su **querella** y cuando envíe algo por escrito al tribunal, también debe:

- (1) enviar una copia de su escrito a las demás partes y
- (2) enviar al tribunal un **certificado de notificación** indicando que también les envió copia del escrito a las otras partes.

Hay un ejemplo del certificado de notificación para la Sala del juez magistrado en el portal del tribunal: <http://courts.oregon.gov/tax> y también lo puede obtener pidiéndoselo al tribunal. Observe que, en la Sala del juez magistrado, es suficiente indicar en su carta “cc”, o sea, que le envió copia a la parte opuesta.

Los reglamentos de notificación de la Sala normal son más detallados y quizás se tengan que tomar más pasos o requieran más información. Para más información, consulte los reglamentos del Tribunal Tributario, los TCR 7, 9, 10, y 55, inclusive.

## **COMÚN ACUERDO Y TERCERÍA**

### ***¿Puedo tratar de resolver mi caso antes de ventilarlo?***

¡Sí! El tribunal urge a las partes para que traten de resolver el caso extrajudicialmente o, por lo menos, para que se empeñen en encontrar áreas de acuerdo común siempre que sea posible. Un arreglo extrajudicial le ahorrarían dinero y tiempo a Ud. y al recurrido. Las conversaciones para llegar a un acuerdo extrajudicial también dan a las partes la oportunidad de compartir información para poder así entender mejor los detalles del caso. ***DE LLEGARSE A UN COMÚN ACUERDO, FAVOR DE INFORMAR AL TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGÓN DE INMEDIATO.***

### ***¿Qué es la tercería?***

La tercería no es un juicio oral. El propósito es que las partes resuelvan el caso por medio de un acuerdo. Los recursos de apelación interpuestos en la Sala del juez magistrado pueden valerse de la tercería. El juez magistrado guía la conversación de tal modo que las partes puedan hablar del caso en forma abierta y sincera. Se le pedirá a cada una de las partes que exponga su versión del caso. El juez magistrado a cargo de la tercería le hará preguntas y podría señalarle las ventajas y desventajas de cada versión del caso.

Una u otra de las partes de la apelación puede solicitar que se proceda bajo tercería cuando quiera. También es posible que el tribunal señale el caso para tercería sin que se le solicite que lo haga. La tercería se efectuará en persona y no por teléfono, con muy raras excepciones.

Al acudir a tercería, ambas partes deben ser receptivas y desear la resolución del caso por acuerdo. O sea que uno no debe empecinarse. No obstante, el tribunal reconoce que no siempre las consultas de tercería llegan a la resolución del caso. Si las partes no llegan a un acuerdo, el caso procederá a juicio oral.

### ***¿Quién está a cargo de la tercería?***

El juez magistrado está a cargo de la consulta por tercería, que normalmente se celebra con todos presentes. No obstante, después de los comentarios iniciales, las partes son quienes llevan la conversación. El propósito es que las partes hablen del caso con franqueza mientras tratan de llegar a un acuerdo extrajudicial.

### ***¿Qué hacen las partes para llegar a un mutuo acuerdo por medio de la tercería?***

El juez magistrado a cargo de la consulta por tercería urge a las partes para que hablen del caso. El propósito es llegar a las cuestiones en las que están de acuerdo y tratar de resolver los desacuerdos. Lo único que tiene que hacer es relatar su versión de las cosas y escuchar los comentarios de la parte opuesta. Considere que el juez magistrado le informará de las ventajas y desventajas de su caso.

### ***¿Qué pasa si no se llega a un acuerdo?***

Si no pueden resolver el caso por mutuo acuerdo o mediante tercería, se fija fecha para el juicio oral del caso. El juicio oral tomará lugar en otra oportunidad, probablemente después de varios meses. Si su caso se ventila en la Sala del juez magistrado, escuchará el juicio oral un juez magistrado diferente.

El Juez del Tribunal Tributario de Oregón escuchará el caso en la Sala normal si las partes no lo resuelven por mutuo acuerdo antes del juicio oral.

## CÓMO PRESENTAR EL CASO - EN TÉRMINOS GENERALES

### *De celebrarse juicio oral en mi caso, ¿cómo me preparo?*

El tribunal no puede darle instrucciones para prepararse para el juicio oral. No obstante, quizás le sean útiles los pasos que sugerimos a continuación:

- CONCÉNTRESE EN LAS CUESTIONES que se ventilarán en la sala. *Evite las discusiones acaloradas* y no se ponga agresivo con la parte opuesta. Los razonamientos lógicos, fundados en los hechos, son más persuasivos. De haber interpuesto una apelación al impuesto sobre la propiedad, normalmente lo que está en cuestión es el *valor de la propiedad* o si se tiene derecho a ciertas exenciones o a alguna tasa extraordinaria, y *NO* el monto del impuesto, lo que podría relacionarse con cuestiones de derechos o métodos de **avalúo**. Si lo interpuesto es un recurso de apelación al impuesto sobre los ingresos, normalmente la cuestión es el ingreso sujeto a impuestos, las deducciones permisibles, o el crédito por la retención tributaria.
- OBTenga MEDIOS DE PRUEBA (INFORMACIÓN) QUE SEAN OBJETIVOS y que se relacionen con las cuestiones que presenta su caso. ¿Le podrían ayudar peritos tales como contadores o **tasadores**? ¿Qué **medios de prueba** tiene la parte opuesta? Puede preguntarle a la parte opuesta en qué consisten sus **medios de prueba** y compartir con ellos los suyos sin temor alguno.
- ORGANICE SUS MEDIOS DE PRUEBA de tal modo que el juez pueda entender mejor su versión de las cosas. ¿Cuáles son los hechos establecidos? ¿Los hechos contenciosos? *Debe estar dispuesto a explicar la forma en la que cada uno de los **medios de prueba** apoya su versión del caso.* Prepare una lista de los puntos principales que desea presentar.
- CONSULTE EL APÉNDICE que trata los recursos de apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad - Propiedad residencial, para más información.

## ¿Qué tipo de materiales debo enviar al tribunal?

LOS REGLAMENTOS DE PROCESAMIENTO JURÍDICO HACEN NECESARIO QUE *TODOS* LOS MATERIALES QUE UD. DESEE QUE SE TOMEN EN CUENTA EN SU CASO SE ENVÍEN AL TRIBUNAL Y A LA PARTE OPUESTA ANTES DEL JUICIO ORAL. Los materiales incluyen, pero no se ven limitados a, escritos, informes, notas, gráficas, fotos o dibujos, mapas, recibos, diarios personales, libros de contaduría, declaraciones impositivas y artículos.

Cada una de las partes puede pedir a la parte opuesta información que sea pertinente pero que no sea secreto profesional. Si las partes no estuvieran dispuestas a facilitar la información solicitada, se le podría pedir al juez que dicte **orden** a ese efecto. Consulte TCR 36-46.

*Asegúrese de que todos los materiales que envíe al tribunal estén marcados debidamente (ver la sección que sigue) y de enviarlos a todas las partes opuestas; envíe el **certificado de notificación** al tribunal, indicando que les facilitó copia a las partes opuestas. Hay una muestra del formulario en el portal del tribunal, <http://courts.oregon.gov/tax>. De la barra de menús, elija “Materials and Resources”, luego “Tax Court Forms,” y finalmente “Certificate of Service.”*

## ¿Cuándo debo enviarlos?

Sala del juez magistrado: Los materiales para juicio oral deben llevar fecha de matasellos de por lo menos 14 días antes de la fecha del juicio oral o se deben *recibir en persona por lo menos 10 días* antes del juicio oral, a menos que el tribunal fije una fecha diferente. Para más información consulte TCR-MD 10.

Sala normal: El juez fija fecha para intercambiar documentos de prueba. Por ejemplo, los documentos de prueba para casos de **avalúo**, tales como los informes de avalúo, normalmente se deben presentar 30 días antes del juicio oral. Otros documentos deben presentarse, a más tardar, cinco días antes del juicio oral. Quizás el juez tenga que autorizar **prueba documental** durante el juicio oral. Para más información consulte TCR 56.

NOTA: El juez puede fijar una fecha para que las partes intercambien materiales; esta podría ser anterior o posterior a lo previsto por los **reglamentos de procesamiento jurídico**.

### ***¿Cómo debo marcar mis materiales?***

Los medios de prueba del **recurrente** se deben numerar y cada documento también debe llevar el número del caso. Cada documento debe llevar un número diferente: 1, 2, 3; si el documento tiene varias páginas, también debe llevar el número de página, por ejemplo: Ex 1-1, 1-2, 1-3, etc.

Los medios de prueba del **recurrido** se marcan alfabéticamente y cada documento también debe llevar el número del caso. Cada documento debe llevar una letra diferente: A, B, C; si el documento tiene varias páginas, también debe llevar el número de página, por ejemplo: Ex A-1, A-2, A-3, etc.

De tener dudas con relación a cómo marcar sus documentos de prueba, comuníquese con el tribunal *ANTES* de presentarlos. Consulte TCR 56 y TCR-MD 10 para más información.

### ***¿Que pasaría si se me pasara el plazo límite para entregar materiales?***

Los jueces de ambas Salas no se ven obligados a aceptar materiales como **medios de prueba** si no se presentaron dentro de los plazos límites establecidos por el tribunal. Ni el juez ni el juez magistrado que ventile su caso considerarán materiales que el tribunal no autorizó como **medios de prueba**. Por ello es muy importante presentar todos los materiales que Ud. quiere que el juez tome en cuenta antes de que se venza el plazo límite. Los elementos de prueba se pueden entregar en persona o se pueden enviar por correo. Los elementos de prueba no se pueden enviar al tribunal por fax sin previamente obtener el permiso de un juez magistrado. No se aceptarán elementos de prueba enviados por correo electrónico.

### ***¿Cómo puedo demostrar que el valor asignado a mi propiedad no es el correcto?***

Uno de los motivos más comunes para presentar un recurso de apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad es que Ud. crea que el **verdadero valor de mercado (RMV)** de la propiedad -tal como lo determinó el condado- es mayor que el precio al que se vendería la propiedad en el mercado abierto en la **fecha de la evaluación**.

El **recurrente** tiene la **carga de la prueba**, lo que significa que debe presentar **medios de prueba** que de hecho demuestren que habría que reducir el valor de su propiedad.

Para demostrar que el valor de su propiedad es demasiado elevado, tiene que presentar **medios de prueba** de su valor real. ¿Cuánto dijo un **tasador** que vale la propiedad? ¿Cuánto pagaría el comprador para adquirirla y cuánto aceptaría el vendedor? Al presentar al juez **medios de prueba** relativos al valor de la propiedad, es importante recordar que, si bien los **medios de prueba** relativos al precio de venta de la propiedad (por ej., cuánto costó comprarla) serían persuasivos y tendrían algo de peso, no son de por sí prueba conclusiva del **verdadero valor de mercado** de la propiedad. *Consulte Ward v. Dept. of Rev.*, 293 Or 506, 510, 650 P2d 923 (1982) (señaló que prueba del precio convenido en una venta voluntaria y entre partes independientes es prueba persuasiva del valor de mercado de la propiedad; no obstante, la venta “de por sí no determina el valor de mercado y no impide el empleo de otros métodos de evaluación”) (se omitieron las citas).

Hay muchas maneras de demostrar el valor de su propiedad, entre ellas:

- contratar a un **evaluador** para que redacte un informe sobre el valor de la propiedad.
- investigar en los registros del condado las ventas de **propiedades similares** y cercanas que se vendieron en fecha aproximada a la **fecha de la evaluación** de su propiedad.
- contratar a un corredor de bienes raíces para que ayude a determinar el valor de la propiedad.

Si contrata a un **evaluador**, a un corredor de bienes raíces o a algún otro perito para que redacte un informe escrito sobre el valor de la propiedad, el perito en cuestión tendrá que estar a disposición del tribunal y testificar durante el juicio oral. Los tribunales tienen reglamentos para proceder de forma justa para todos; son los que hacen necesario que la parte opuesta tenga la oportunidad de interrogar a todos los testigos. Los **evaluadores del recurrido** y demás peritos asistirán al juicio oral y se pondrán a su disposición para que se los pueda interrogar. También puede presentar otros testigos que puedan dar información sobre su propiedad y lo que vale.

La simple oposición al valor que determinó el **tasador** no le ayudará a comprobar su versión de las cosas. *Consulte Woods v. Dept. of Rev.*, 16 OTR 56, 59 (2002) (“El tribunal ya indicó que no es suficiente que el contribuyente se oponga a la decisión del condado. Los contribuyentes tienen que presentar medios de prueba fiables sobre el verdadero valor de mercado de sus propiedades”) (se omite la cita), sino que, en cambio, debería comprobar el valor de su propiedad presentando el tipo de medios de prueba antes sugeridos. Por lo general, el juez le dará más peso al testimonio de testigos con mayor experiencia en el uso de los métodos de avalúo de propiedades de mayor prestigio.

También debe tomar en cuenta que el costo de construir, comprar o remodelar una casa u otra estructura (por ej., un garage o un taller) no siempre es igual al valor de las mejoras a la propiedad en cuestión. Esto se debe a que es difícil saber cuál es el valor que dará el mercado a ciertos costos de construcción o mejora de una propiedad.

**ATENCIÓN:** Al preparar su caso, recuerde que el juez da muy poco peso a los **medios de prueba** que comparan el **valor determinado por el tasador (AV)** de la propiedad mencionada en el recurso de apelación con el **AV** de propiedades cercanas o similares.

El juez da muy poco peso a ese tipo de **medio de prueba** porque normalmente no hay **medio de prueba** que demuestre que el **valor determinado por el tasador (AV)** de una propiedad representa en forma real el verdadero **valor de mercado (RMV)** de la propiedad. Otro motivo por el que el juez da muy poco peso al **AV** de otras propiedades es que el **AV** es el resultado de una fórmula creada por ley, tal como lo requiere el **Proyecto de ley 50**. Debido a la fórmula, el **AV** de las propiedades varía mucho de una propiedad a la otra, aun si las propiedades son muy similares.

Por último, si se apela del valor de la propiedad, se debe incluir en la **querrela** el pedido de reparación judicial, indicando un monto en particular en cuanto al valor de su propiedad. Por ejemplo, el **verdadero valor de mercado**, o **RMV**, de su propiedad es \$100,000 en los libros de evaluación del condado y Ud. tiene las intenciones de demostrar que el **RMV** correcto es \$75,000. Ud. tendría que indicar, en la sección de su querrela que pregunta qué tipo de reparación judicial se solicita, que cree que el monto correcto del **RMV** de su propiedad es \$75,000.

## EL JUICIO ORAL - CÓMO PRESENTAR EL CASO

### *¿Qué debo llevar al tribunal?*

Tiene que llevar todos los **medios de prueba** que ya presentó al tribunal. También se debe asegurar de que todos sus testigos se van a presentar y que saben cómo llegar al tribunal. La sala de Salem tiene un caballete que se puede usar para las presentaciones. Si necesita algún otro tipo de equipo, como retroproyector, videograbadora o computadora, tendrá que hacer los arreglos necesarios por su cuenta. Tenga la bondad de notificar al tribunal de antemano si va a traer otro tipo de equipo.

### *¿Necesito testigos?*

Los testigos son personas que tienen *conocimiento directo* de cuestiones importantes que necesita demostrar en su caso. No está obligado a presentar testigos, pero debería hacerlo si pueden servirle en su caso. Piense si hay alguien que, aparte de Ud. mismo, sabe algo que pueda informar al juez de algo de lo que Ud. no puede informarle, o que quizás pueda presentarlo mejor. Primero hable con ellos para enterarse de lo que saben y haga los arreglos necesarios para que se presenten en el tribunal en el día del juicio oral.

Si sabe que va a presentar un testigo, tenga la amabilidad de informarle de ello al tribunal cuanto antes. Se trata de que el tribunal aparte el tiempo suficiente para que todos puedan hablar. Si contrata a un asesor legal, su asesor decidirá si necesita testigos.

Recursos de apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad: Si contrata a un **evaluador**, a un corredor de bienes raíces o a algún otro perito para que redacte un informe escrito sobre el valor de la propiedad el perito en cuestión tendrá que estar a disposición del tribunal y testificar durante el juicio oral. Los tribunales tienen reglamentos para que se proceda en forma justa para todos; son los que hacen necesario que la parte opuesta tenga la oportunidad de interrogar a todos los testigos. Los **evaluadores del recurrido** y demás peritos asistirán al juicio oral y se pondrán a su disposición para que se los pueda interrogar. Para más información, consulte el apéndice relativo a Recursos de apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad - Propiedad residencial.

## ***¿Quién habla primero?***

Por lo general, le toca primero a Ud., el **recurrente**. El **recurrente** es la persona que interpuso el recurso de apelación. El orden podría variar dependiendo de cada caso y de las partes. Si no tiene abogado, se le permitirá “testificar” frente al juez o al juez magistrado para explicar por qué se le debería otorgar lo que solicitó en su querrela. Si expresarse ante el juez lo pone nervioso o incómodo, el juez o el juez magistrado puede ordenar a la otra parte que hable primero o le podría hacer algunas preguntas para iniciar el proceso.

El objetivo es recopilar información. El juez o el juez magistrado les podría pedir a Ud. y a la parte opuesta que presenten una exposición inicial del caso. Sirve para informarle al juez o al juez magistrado de su caso, de lo que pide y de por qué el juez o el juez magistrado debería hacer lo que le pide.

## ***¿Me hará preguntas la parte opuesta?***

Es probable. Ambas partes tendrán la oportunidad de contar su versión y de hacer preguntas a la otra parte.

## ***¿Cómo puedo hacer una sólida presentación de mi caso?***

El tribunal no puede darle instrucciones para prepararse para el juicio oral. No obstante, quizás le sean útiles los pasos que sugerimos a continuación:

- Siga el ceremonial de la Sala. Llegue a tiempo. Lleve indumentaria pulcra. Póngase de pie cuando el juez o el juez magistrado ingrese a la sala; diríjase a él o a ella respetuosamente, diciéndole Su señoría o Juez. Sea cortés. Si no está seguro de lo que debe hacer durante el juicio oral, pregúntele al secretario de sala, al juez o al juez magistrado. No puede hablar con el juez o con el juez magistrado de su caso sin la presencia de la parte opuesta.
- Concéntrese en la cuestión a ventilarse en la Sala. En el caso de un recurso de apelación al impuesto sobre el valor de una propiedad, la cuestión es el valor de la propiedad, y no el monto del impuesto. En otros casos, concéntrese en lo hecho por la Administración Tributaria o por la autoridad impositiva del condado con lo que no está de acuerdo.

- Prepare el terreno. Puesto que Ud. conoce su caso mejor que el juez, comience su presentación dando datos e información general y explique al juez o al juez magistrado su situación.

De tratarse de un recurso de apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad, por ejemplo, hable de algunas o de todas las cosas a continuación: dónde está ubicada la propiedad, qué tipo de edificios hay en la propiedad, cuánto hace que es dueño de la propiedad, las mejoras que se hicieron a la propiedad o por cuánto la vendería en el mercado abierto. Incluya más datos sobre la propiedad que sean importantes para su caso en particular. Para más información, consulte la sección intitulada “¿Cómo puedo demostrar que el valor de mi propiedad no es el correcto?”

- Presente información objetiva. Su presentación debe ser breve y objetiva. Organice sus medios de prueba de tal modo que el juez pueda entender mejor su punto de vista. ¿Cuáles son los hechos establecidos? ¿Los hechos contenciosos?
- Prepárese para explicar la forma en la que cada uno de los medios de prueba apoya su punto de vista. Prepare una lista de los puntos principales que desea presentar. Téngala a mano para poder consultarla.
- Evite las discusiones acaloradas. Una vez que haya presentado su versión de las cosas y haya presentado a sus testigos, le toca el turno al **recurrido** para presentar su versión de las cosas. Escuche respetuosamente. Permanezca tranquilo. No interrumpa. Tome notas de todo lo que quiera aclarar. Tendrá la oportunidad de hacer preguntas a los testigos del **recurrido**.
- Haga preguntas bien definidas a los testigos. Ya sea que esté interrogando a sus testigos o a los testigos del **recurrido**, hágales preguntas bien definidas para obtener información. No se ponga a discutir con los testigos. No repita lo ya dicho.

- Debe estar dispuesto a hacer un resumen de su caso. Al final del juicio oral, ambas partes tendrán la oportunidad de hacer sus discursos de cierre. Es una oportunidad para indicar cómo encajan todos sus medios de prueba, el testimonio de los testigos y otros datos para que el juez o el juez magistrado entienda mejor su punto de vista. Como ya se dijo, su discurso debe ser breve y objetivo.

### ***¿Cómo se decidirá el caso?***

El juez o el juez magistrado estudiará todos los **medios de prueba**, el testimonio y toda la información presentada durante el juicio oral, determinará cuáles son los hechos pertinentes, aplicará la ley y tomará una decisión.

## **DESPUÉS DEL JUICIO ORAL**

### ***¿Cuanto tiempo transcurrirá antes de enterarnos de la decisión?***

En la mayoría de los casos que se ventilan en la Sala del juez magistrado, dicho juez dictará su **providencia** alrededor de 90 días después del juicio oral. Podría llevar más tiempo si se están ventilando muchos casos en la Sala, o si su caso presenta cuestiones de hecho o de derecho que son complicadas o fuera de lo común. En cuanto a los casos que se presentan a la Sala normal, el juez emitirá su **dictamen** por escrito al cabo del juicio oral, o su **orden** una vez presentados todos los pedimentos y sus réplicas. Puede ver ejemplos de las **providencias**, los **dictámenes** y las **órdenes** del tribunal en el portal del tribunal: [www.ojd.state.or.us/tax/docs](http://www.ojd.state.or.us/tax/docs).

### ***¿Se puede interponer recurso de apelación?***

Sala del juez magistrado: Si no está de acuerdo con la **providencia** dictada por el juez, puede interponer un recurso de apelación frente a la Sala normal del Tribunal Tributario. **DEBE ENVIAR SU RECURSO DE APELACIÓN POR CORREO EN LOS PRIMEROS 60 DÍAS** de la fecha en la que se asentó la providencia dictada por el juez magistrado. (No espere hasta el último momento. Si presenta su recurso un solo día pasada la fecha, se podría sobreseer.) *Consulte* ORS 305.501(5)(a).

Si ninguna de las partes interpone recurso de apelación a la **providencia** dictada por el juez magistrado en los primeros 60 días de ser asentada, la **providencia** es final. El juez magistrado dictará entonces un **fallo** escrito que es obligatorio para todas las partes. *Consulte* ORS 305.501(7).

Sala normal: Una vez emitido el **dictamen** o la **orden** final, se asentará el **fallo**. Los **fallos** de la Sala normal se apelan a la Corte Suprema de Oregón. El recurso de apelación a la Corte Suprema de Oregón **SE DEBE PRESENTAR EN LOS PRIMEROS 30 DÍAS** a partir de la fecha del **fallo** final del Tribunal Tributario. *Consulte* ORS 19.255.

Al ser apelado frente a la Corte Suprema, se revisa el **dictamen** u **orden** del juez del Tribunal Tributario en busca de errores o de cuestiones de derecho, o de cuestiones de falta de **medios de prueba** idóneos en el acta, que apoyen el **dictamen** u **orden** del Tribunal Tributario. *Consulte* ORS 305.445. De no haber recurso de apelación, el **dictamen** u **orden** y el **fallo** del Tribunal Tributario se convierten en la determinación final de la cuestión para todas las partes. *Consulte* ORS 305.440(1).

### ***¿Cómo recibiré el reembolso?***

Normalmente, el condado o la Administración Tributaria (la administración) se encarga de los reembolsos. Comúníquese con el condado o con la administración si desea hacer otros arreglos o si tiene alguna duda.

## APÉNDICE

### APELACIONES AL IMPUESTO SOBRE EL VALOR DE LA PROPIEDAD - PROPIEDAD RESIDENCIAL

**AVISO: EL PRESENTE MANUAL NO TIENE EL PROPÓSITO DE PRESTAR CONSEJOS EN LO JURÍDICO Y NO SE DEBE USAR EN LUGAR DE CONSULTAR EL CÓDIGO ACTUALIZADO DE OREGÓN (*OREGON REVISED STATUTES*) Y LOS REGLAMENTOS DE PROCESAMIENTO JURÍDICO (*RULES OF THE COURT*).**

Si bien normalmente nos referimos a los casos relacionados con los impuestos sobre la propiedad como apelaciones al impuesto sobre la propiedad, la cuestión que se debe zanjar en una apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad *NO* es el monto del impuesto. En la apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad, la cuestión que se debe zanjar es el valor de la propiedad sobre la que se fija el impuesto y Ud. tiene que presentar **medios de prueba** que demuestren el valor de la propiedad, no **medios de prueba** que demuestran el monto de los impuestos que paga.

El régimen de impuestos sobre la propiedad de Oregón es COMPLEJO; la siguiente sección explica algunas de las complicadas leyes y disposiciones de la Constitución que componen el régimen de impuestos sobre la propiedad en Oregón. Lea la siguiente sección con calma y tranquilidad porque, para presentar un caso sólido frente al tribunal, es importante entender con toda claridad cómo funciona el régimen de impuestos sobre la propiedad en Oregón.

De no indicarse lo contrario, las referencias al Código Actualizado de Oregón (ORS) y a los Reglamentos Administrativos de Oregón (OAR) son referencias a las leyes ahora vigentes.

#### ***El régimen de impuestos sobre la propiedad en Oregón***

Antes de 1997 el impuesto sobre la propiedad en Oregón se fijaba a razón del 100 por ciento de su **verdadero valor de mercado (RMV)**. Consulte ORS 308.232 (1995). La ley define el **RMV** así: “el monto en efectivo que sería razonable esperar que el comprador bien informado le pague al vendedor bien informado cuando juntos obran sin estar obligados a hacerlo dentro de una transacción entre partes independientes que toma lugar a partir de la **fecha de tasación** de ese **ejercicio fiscal**”. ORS 308.205(1).

En 1997 se hicieron modificaciones importantes a la ley pertinente, al aprobarse el **Proyecto de ley 50**, que modificó la Constitución de Oregón de tal modo que el **valor de una propiedad determinado por el tasador del condado (AV)** cambió de 100 por ciento del **RMV** al menor de: “(a) el **valor máximo de la propiedad determinado por el tasador (MAV)**, o (b) el **verdadero valor de mercado de la propiedad.**” ORS 308.146(2) (1997).

Para el **ejercicio fiscal** de 1997-98, el **MAV** se fijó en 90 por ciento del **RMV** de la propiedad durante el **ejercicio fiscal** 1995-96. Artículo XI, § 11(1)(a) de la Constitución de Oregón. Por ejemplo, si una propiedad tuviera un **RMV** de \$100,000 durante 1995-96, en 1997-98 habría tenido un **MAV** de \$90,000. De no haber excepciones (vea el párrafo siguiente), el **MAV** de todos los años subsiguientes será igual al 103 por ciento del **AV** de la propiedad del año anterior o a 100 por ciento del **MAV** de la propiedad, el que sea mayor. Artículo XI, § 11(1)(b) de la Constitución de Oregón; *consulte también* ORS 308.146(1).

En ciertas circunstancias extraordinarias, se puede aplicar una excepción a la regla general de que el **MAV** no puede aumentar más de tres por ciento, por ejemplo, si se considera que la propiedad es el tipo de propiedad que se considera “propiedad nueva o con nuevas mejoras a la propiedad”. *Consulte* ORS 308.146(3)(a). La construcción de una casa en un terreno sería un ejemplo de “propiedad nueva”. La remodelación de una casa o edificio que ya existía es un ejemplo de “nuevas mejoras a la propiedad”.

De existir circunstancias extraordinarias, tal como cuando se considera que la propiedad es “propiedad nueva o con nuevas mejoras a la propiedad”, hay que hacer un cálculo especial para que la propiedad en cuestión se pueda valer de los beneficios del **Proyecto de ley 50**. El cálculo resulta en lo que se suele llamar **valor de excepción**. *En general, consulte* ORS 308.146(3) y ORS 308.153; *también consulte* OAR 150-308.156.

Recuerde que **AV** es el menor entre el **RMV** y el **MAV**. ORS 308.146(2).

## ***Consejo de apelaciones al impuesto sobre la propiedad***

Si el contribuyente no está de acuerdo con el valor fijado en la cuenta anual del impuesto sobre la propiedad, el primer paso que debe tomar el contribuyente es presentar su solicitud de apelación al **Consejo de apelaciones al impuesto sobre la propiedad** (BOPTA) del condado donde se encuentra la propiedad. El BOPTA escucha las controversias relativas al impuesto sobre el valor de la propiedad del **ejercicio fiscal** en curso. *Consulte* ORS 309.026 y OAR 150-309.026. Los contribuyentes deben presentar sus apelaciones al BOPTA el *31 de diciembre a más tardar*. *Consulte* ORS 309.100(2). El BOPTA escucha las apelaciones entre febrero y abril. *Consulte* ORS 309.026.

El contribuyente que presenta la solicitud puede comparecer frente al BOPTA y presentar sus **medios de prueba** o sus alegatos relativos al valor correcto de la propiedad.

Los requisitos para hacer una solicitud frente al BOPTA y para comparecer frente al BOPTA se encuentran en ORS 309.100 y OAR 150-309.100. El BOPTA emitirá una orden escrita con su decisión. ORS 309.110(1).

Si el contribuyente no está de acuerdo con la orden emitida por el BOPTA, tiene *30 días a partir de la fecha en la que se envió por correo la orden* para presentar su recurso de apelación frente a la Sala del juez magistrado del Tribunal Tributario de Oregón. *Consulte* ORS 309.110(7); *consulte también* ORS 305.280(4). De no presentarse el recurso de apelación, la orden del BOPTA será final.

## ***Las apelaciones según lo previsto por ORS 305.288***

Si el contribuyente no apela frente al BOPTA, sino que lo hace directamente frente al Tribunal Tributario, debe estar al tanto de que la autoridad del Tribunal Tributario para ventilar ciertos casos y conceder reparaciones tiene límites de derecho. El contribuyente debe alegar error substancial en el **RMV** (por lo menos 20 por ciento) o presentar motivos válidos (causa válida y suficiente) por los que no presentó su solicitud frente al BOPTA antes de presentarse frente al tribunal. *En general, consulte ORS 305.288.*

Error de por lo menos 20 por ciento: ORS 305.288(1) permite que el juez reduzca el valor de una propiedad dada cuando el **RMV** tiene un error de por lo menos 20 por ciento cuando se lo compara con el valor en los libros de evaluación del condado. La regla de 20 por ciento se limita a las “propiedades que se usaron o se usan principalmente como vivienda (o no están habitadas) \* \* \*”. Esto incluye, por ejemplo, propiedades residenciales, casas prefabricadas y condominios. *Consulte ORS 305.288(1)(a).*

Si el contribuyente demuestra error de por lo menos 20 por ciento en el **RMV** de la propiedad, el juez podrá entonces escuchar los alegatos del contribuyente que expliquen por qué es incorrecto el valor de la propiedad señalado en los libros de evaluación del condado.

Causa válida y suficiente: Debido a que pueden darse situaciones que impidan que el contribuyente pueda apelar frente al BOPTA dentro del plazo debido, el Congreso concedió al tribunal autoridad para escuchar apelaciones presentadas fuera del plazo si el contribuyente establece “causa válida y suficiente” por la que no pudo presentar a tiempo la apelación frente al BOPTA. *Consulte ORS 305.288(3).*

El término “causa válida y suficiente” se define así: “Una circunstancia extraordinaria que queda fuera del control del contribuyente o del agente o representante del contribuyente, y que hace que el contribuyente o su agente o representante no pueda acceder al derecho de apelar que le concede la ley”. *Consulte ORS 305.288(5)(b)(A).*

La ley señala que “descuido, equivocación, falta de conocimiento, adversidad o el hecho de haber tomado por correcta la información errónea que hubiera facilitado una persona que no es funcionario autorizado en cuestiones impositivas” NO se conforma a la definición de “Causa válida y suficiente”. Consulte ORS 305.288(5)(b)(B).

### ***Cómo presentar apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad***

Normalmente las cuestiones que presentan las apelaciones al impuesto sobre el valor de la propiedad son de hecho. Al momento de la evaluación, ¿cuál era el valor de mercado de la propiedad? ¿Cuál es el resultado de la comparación de la propiedad con propiedades similares? Ud. tiene que presentar al juez **medios de prueba** que establezcan y sostengan el **RMV** de su propiedad en la fecha de evaluación.

A veces las apelaciones al impuesto sobre el valor de la propiedad son de derecho. Dos cuestiones de derecho que normalmente se presentan en los casos de impuesto sobre el valor de la propiedad son (1) Perjuicio: si el contribuyente sufrió un “perjuicio” tal que el juez podría concederle una reparación que resulte en una rebaja de su impuesto, y (2) Uniformidad: si la propiedad recibe tratamiento equitativo bajo el régimen de impuesto sobre la propiedad vigente. A continuación se tratan los dos temas en más detalle.

Cuestión de derecho - Perjuicio. Para que el tribunal pueda escuchar una apelación al impuesto sobre la propiedad, la parte que pide reparaciones al tribunal tiene que haber sufrido perjuicio según lo previsto por ORS 305.275. Dicho de otra manera, el contribuyente no ha sufrido perjuicio y el tribunal no escuchará el caso si lo resuelto por el tribunal no resultare en consecuencias impositivas.

Esto significa que, en la mayoría de los casos, para que un contribuyente hubiere sufrido perjuicio, el contribuyente tendría que alegar que el **RMV** de la propiedad es menor que el **AV** asentado en los libros de evaluación del condado para esa propiedad. Consulte *Parks Westsac LLC v. Dept. of Rev.*, 15 OTR 50, 52 (1999) (decidió que el contribuyente no sufrió perjuicio según lo define ORS 305.275 si “el **valor máximo de la propiedad designado por el tasador** es menor que el **verdadero valor de mercado**”).

No obstante, en algunos casos, el tribunal puede escuchar su caso aun si el **RMV** que propone es mayor al **AV** que consta en los libros de evaluación del condado. Es una situación que se considera caso por caso, en función de factores tales como dónde vive, las tasas de impuestos locales y los impuestos particulares (o sea, las opciones impositivas locales) que impusiere su condado - consulte al **tasador** de su condado local.

Cuestión de derecho - Uniformidad. Los contribuyentes normalmente disputan que el **AV** de la propiedad de un contribuyente no encaja con el de otras propiedades similares y cercanas. La disputa se debe a la percepción que los impuestos deberían ser uniformes entre propiedades similares. Es algo que consideró el caso de *Ellis v. Lorati*, 14 OTR 525 (1999) y el juez llegó a la conclusión de que, debido a lo explícitamente previsto por el **Proyecto de ley 50**, la uniformidad no es requisito.

Los cambios que sobrellevó el régimen del impuesto sobre la propiedad en 1997, debidos al **Proyecto de ley 50**, podrían resultar en “varios grados de falta de uniformidad en el régimen de impuestos sobre la propiedad.” La sección 11(18) [de la Constitución de Oregón] lo contempla y se recusa de tener que cumplir con las otras disposiciones constitucionales que requieren uniformidad, específicamente el Artículo IX, sección 1, y el artículo, sección 32.” *Ellis v. Lorati*, 14 OTR en 535.

## GLOSARIO

**Año de evaluación:** El año de evaluación empieza el primero de enero y corresponde al año tributario que empieza el primero de julio del mismo año en el calendario. *Consulte* ORS 308.007(2). Por ejemplo, el año tributario 2006-07 empezó el primero de julio de 2006 y terminó el 30 de junio de 2007, y el año de evaluación correspondiente comenzó el primero de enero de 2006 y terminó el 31 de diciembre de 2006.

**Avalúo:** El avalúo de una propiedad, por lo general, es un informe que prepara un evaluador en el que presenta su opinión del valor de la propiedad inmueble y que refleja la información que sea pertinente sobre el mercado. Se pueden usar varios factores para evaluar propiedades, que incluyen las comparaciones de costo, ganancias y ventas. Para más información sobre las evaluaciones, consulte *El Avalúo de Bienes Raíces* (13a edición, 2008), publicado por el Instituto del Avalúo.

**Carga de la prueba:** La carga de la prueba es la preponderancia de los medios de prueba, o sea, el mayor peso y los medios de prueba que sean más convincentes. Por ejemplo, en un caso de apelación al impuesto sobre el valor de la propiedad, el recurrente tiene la carga de demostrar que su evaluación es la que mejor refleja el verdadero valor de mercado de la propiedad. *Consulte* ORS 305.427; *Lewis v. Dept. of Rev.*, 302 Or 289, 293, 728 P2d 1378 (1986).

**Certificado de notificación:** Es el certificado que sirve para confirmar que Ud. facilitó a la(s) otra(s) parte(s) copias de documentos o materiales que envió al tribunal, y que también indica cómo se facilitó la copia (por correo, fax, entrega en persona, etc.). Observe que, en la Sala del juez magistrado, es suficiente indicar “cc” en la carta, o sea, que les envió copia. Para más información sobre los requisitos de notificación en la Sala normal, consulte los Reglamentos del Tribunal Tributario, incluyendo también TCR 7, 9, 10, y 55. Puede obtener una muestra del certificado de notificación en el portal del tribunal: <http://courts.oregon.gov/tax>. De la barra de menús, elija “*Materials and Resources*”, luego “*Tax Court Forms*,” y finalmente “*Certificate of Service*.”

**Consejo de apelaciones al impuesto sobre la propiedad (BOPTA):**

Todos los condados tienen su propio Consejo de apelaciones al impuesto sobre la propiedad. Los integrantes del Consejo se designan en la forma señalada por ley. *Consulte* ORS 309.067; ORS 309.020. El dueño de una propiedad sujeta a impuestos puede presentar una solicitud al BOPTA entre el momento cuando se envían por correo las declaraciones impositivas para el año tributario en curso y el 31 de diciembre del año en curso. *Consulte* ORS 309.100(1), (2). El BOPTA considerará su solicitud, asentará una orden de determinación por escrito y enviará la orden al solicitante. *Consulte* ORS 309.110.

**Contacto *ex parte*:** Sucede cuando una de las partes se comunica con el juez o con el juez magistrado en privado. No se permite el contacto *ex parte*. La parte les debe facilitar a las otras partes copias de todo lo que envió al tribunal por escrito, que incluye cartas, pedimentos y documentos. Para más información, consulte TCR 9, TCR-MD 3, y “Certificado de notificación” en el presente glosario.

**Contestación:** Es el documento que el recurrido presenta como respuesta a la información que presentó el recurrente en la querrela.

**Dictamen:** El juez del Tribunal Tributario de Oregón asienta un dictamen escrito u orden para todos los casos que se ventilan en la Sala normal. Se seleccionan dictámenes escritos para publicarlos en los Informes tributarios de Oregón, según lo previsto por ORS 305.450. Las partes que no queden satisfechas con el dictamen escrito pueden presentar un pedimento pidiendo que se vuelva a considerar, dentro de los primeros 10 días de la emisión del dictamen y antes que se firme el fallo. *Consulte* TCR 80.

**Ejercicio fiscal:** ORS 308.007 señala que el “ejercicio fiscal” es un plazo de 12 meses que comienza el primero de julio y termina el 30 de junio. Por ejemplo, el ejercicio fiscal 2006-07 comenzó el primero de julio de 2006 y terminó el 30 de junio de 2007. El ejercicio fiscal siguiente es el 2007-08, y comenzó el primero de julio de 2007 y terminó el 30 de junio de 2008.

**Evaluador:** Es el profesional con licencia que calcula el valor de la propiedad. En los casos del impuesto sobre la propiedad, por lo general el tasador del condado es el recurrido y se presenta representado por uno de los tasadores de planta. Naturalmente, los contribuyentes pueden contratar a su propio tasador.

**Fallo:**

Sala del juez magistrado: Fallo es el nombre del documento que se asienta una vez que todos los derechos de apelar se vencen. Después de asentar el fallo en la Sala del juez magistrado, la providencia del juez magistrado es final y no es apelable. TCR-MD 19.

Sala normal: El fallo es la determinación final de los derechos de las partes de una acción judicial. TCR 67A. El fallo present a las conclusiones presentes en órdenes y dictámenes. Las partes pueden apelar a la Corte Suprema de Oregón los fallos dictados por la Sala normal del Tribunal Tributario de Oregón. *Consulte* ORS 305.445. (En lo que se refiere a la providencia u orden).

**Fecha de evaluación:** Es el día del año cuando se debe hacer la evaluación, en el que se avalúa la propiedad; el año de evaluación es el año calendario. *Consulte* ORS 308.007(1). O sea, el primero de enero a la 1:00 de la mañana, el tasador tiene la obligación de evaluar todas las propiedades sujetas a impuesto dentro de un condado en particular. *Consulte* ORS 308.210(1).

**Libros de evaluación:** Es el registro completo de la evaluación de todas las propiedades sujetas a impuestos para cada año a partir del primero de enero a la 1:00 de la mañana. *Consulte* ORS 308.210(1). Normalmente se conoce como registro impositivo.

**Medios de prueba:** Es la información que incluye, pero no se ve limitada a, testimonio, documentos, objetos tangibles, fotos, mapas, declaraciones de impuestos, recibos, etc., y que tiende a comprobar o refutar lo que se alega. Ya sea el juez o el juez magistrado podría decidir que ciertos medios de prueba son inadmisibles, por ejemplo, si se presentan después de la fecha límite. Todos los medios de prueba que el juez admita, inclusive de testimonio, materiales e información, serán considerados por el juez o por el juez magistrado para llegar a una decisión sobre el caso que se ventila en el tribunal. *Consulte* TCR 56; TCR-MD 9-10.

**Orden:**

Sala del juez magistrado: En la Sala del juez magistrado, 'orden' es el nombre del documento que contiene lo determinado por un Juez magistrado. La orden puede ser para decidir una cuestión o un procedimiento. Entre los ejemplos vemos: orden que concede más tiempo para que las partes presenten ciertos asuntos al tribunal, orden que deniega el pedimento de sobreseimiento, orden que requiere a una de las partes a que muestre ciertos documentos.

Sala normal: En la Sala normal, orden es el nombre del documento que contiene lo determinado por el juez del Tribunal Tributario de Oregón. La orden puede ser para decidir una cuestión o un procedimiento o puede determinar el resultado de un caso. Entre los ejemplos vemos: orden que permite la intervención de terceros, orden que concede más tiempo, orden que concede o deniega el pedimento de fallo emitido sin abrir la causa. *Consulte* TCR 67A.

**Propiedades semejantes:** También se las llama "semejantes". El término se refiere a las propiedades que son similares a la propiedad en proceso de avalúo y que se vendieron hace poco. Este tipo de avalúo, llamado el avalúo según comparación de ventas, utiliza unidades o puntos de comparación que son pertinentes y ajusta los precios de venta de las propiedades semejantes en función de los elementos de comparación.

**Providencia:** Es el documento que contiene la decisión final del juez magistrado en un caso en particular. Normalmente se dicta después del juicio oral o debido a un pedimento (o pedimentos) de fallo emitido sin abrir la causa. Si el caso se sobresee, se llama providencia de sobreseimiento. La parte que pierde puede apelar de la providencia dictada por el juez y tiene 60 días dentro de los que puede hacerlo frente a la Sala normal. *Consulte* ORS 305.501(5)(a). Se eligen algunas providencias para publicarlas en los Informes tributarios de Oregón. No se permite volver a considerar la providencia dictada por un juez magistrado. *Consulte* TCR-MD 17B.

**Proyecto de ley 5:** Es la iniciativa de los electores que entró en efecto en el ejercicio fiscal 1991-92, fijando límites constitucionales a las tasas impositivas. Constitución de Oregón, Art XI, § 11b. Después de rebajas graduales del límite tributario escolar, comenzando en el ejercicio fiscal 1991-92, ahora el Proyecto de ley 5 limita dicha tasa impositiva a \$5 por cada \$1,000 del valor determinado por el tasador, y los impuestos gubernamentales (no escolares) a \$10 por cada \$1,000 del valor determinado por el tasador. Una vez aprobado lo previsto por el Proyecto de ley 50, los límites del Proyecto de ley 5 se fundan en el verdadero valor de mercado y no en el valor determinado por el tasador.

**Proyecto de ley 50:** Los electores aprobaron el Proyecto de ley 50 en mayo de 1997 por referéndum. El Proyecto de ley 50 impone límites a las evaluaciones y a las tasas de impuestos sobre la propiedad. Antes del Proyecto de ley 50, los impuestos sobre la propiedad se imponían según el verdadero valor de la propiedad (RMV). Para imponer límites a las evaluaciones, se estableció el concepto de “valor máximo determinado por el tasador” (MAV). Para el ejercicio fiscal 1997-98, el año inicial del Proyecto de ley 50, el MAV se calculó restando 10 por ciento al verdadero valor de mercado de la propiedad que constaba en los libros del condado en 1995-96 Constitución de Oregón, Art XI, § 11(1)(a). Una vez que entró en efecto el Proyecto de ley 50, la propiedad se tasa según el menor entre su MAV y su verdadero valor de mercado. Constitución de Oregón, Art XI, § 11(1)(f). En la mayoría de los casos, el MAV no puede incrementarse más de tres por ciento por año. Constitución de Oregón, Art XI, § 11(1)(b); *consulte también* ORS 308.146(1). Por lo tanto, el valor de la propiedad determinado por el tasador debe ser igual al menor entre el MAV y el RMV de la propiedad. ORS 308.146(2).

**Querrela:** Es el primer documento que el recurrente presenta al tribunal; establece las cuestiones a ventilar y la acción o reparación que el recurrente pide al juez.

**Recurrente:** El recurrente es la parte que presentó el recurso de apelación.

**Recurrido:** Normalmente, es el tasador del condado o la Administración Tributaria de Oregón.

**Reglamentos de procesamiento jurídico:** Los reglamentos de procesamiento jurídico fijan el procedimiento que seguirán las partes mientras el caso quede pendiente frente al tribunal. Los reglamentos del Tribunal Tributario (se citan así: TCR) rigen la Sala normal del Tribunal Tributario de Oregón y se apegan a los Reglamentos de procedimiento civil en Oregón. En los casos ventilados por la Sala del juez magistrado, se siguen los Reglamentos del Tribunal Tributario - Sala del juez magistrado (se citan así: TCR-MD). De llegarse a una situación no definida por los Reglamentos de la Sala del juez magistrado, consulte los Reglamentos del Tribunal Tributario. El portal del tribunal contiene un ejemplo de los Reglamentos del Tribunal Tributario para ambas Salas, la Sala normal y la Sala del juez magistrado: <http://courts.oregon.gov/tax>, también puede pedir al tribunal copia de los reglamentos.

**Revisión de novo:** La apelación de la providencia dictada por un juez magistrado es revisada *de novo* en la Sala normal, o sea que el caso se presenta de nuevo frente al juez de la Sala normal.

**Tasador:** Es un funcionario de cada condado designado para el puesto o elegido mediante voto popular, y tiene a su cargo la administración del régimen tributario de la propiedad inmueble de su condado.

**Valor determinado por el tasador (AV):** Los impuestos se calculan sobre el valor de la propiedad determinado por el tasador. El AV es el valor máximo de la propiedad determinado por el tasador (el valor según el Proyecto de ley 50) o el verdadero valor de mercado de la propiedad, el menor de los dos. *Consulte* ORS 308.146(2). A veces se dice valor tributario en lugar de AV.

**Valor de excepción:** Concuerda con lo previsto por el Artículo XI, sección 11, de la Constitución del estado de Oregón (Proyecto de ley 50); es el valor máximo de una propiedad determinado por el tasador (MAV). Se considera una excepción si la propiedad es “propiedad nueva o nuevas mejoras a la propiedad”. *Consulte* ORS 308.146(3)(a). Un ejemplo de “propiedad nueva” es cuando se construye una casa en un terreno. “Nuevas mejoras a la propiedad” incluyen la remodelación de un edificio que ya existe.

**Valor máximo determinado por el tasador (MAV):** El Proyecto de ley 50 creó el concepto de “valor máximo determinado por el tasador” que, para el ejercicio fiscal 1997-98, era el 90 por ciento del verdadero valor de mercado de la propiedad en 1995-96. Constitución de Oregón, Art XI, § 11(1)(a).

**Verdadero valor de mercado (RMV):** El RMV se define así: “el monto en efectivo que sería razonable esperar que el comprador bien informado pague al vendedor bien informado cuando juntos obran sin estar obligados a hacerlo dentro de una transacción entre partes independientes que toma lugar a partir de la fecha de tasación de ese ejercicio fiscal”. ORS 308.205(1). El RMV sigue representando el valor de la propiedad a partir de la fecha de evaluación tal como si se hubiese vendido en el mercado abierto. *Consulte* ORS 308.205.

## REFERENCIAS

**Colegio de abogados de Oregón (Oregon State Bar):** [www.osbar.org](http://www.osbar.org)

Servicios de recomendación e información:

- 503-684-3763 (número local en la zona de Portland) ó
- 800-452-7636 (todo el estado);
- [www.osbar.org/public/ris/ris.html](http://www.osbar.org/public/ris/ris.html)
  - Servicio de recomendación de abogados
  - Medios limitados (ingresos bajos)
  - Panel de ayuda a militares (asistencia jurídica relacionada con la Ley de apoyo en lo civil a los miembros de las fuerzas armadas (SCRA), Pub. L. No. 108-189 (2003); el texto de la SCRA se encuentra en [www.osbar.org/docs/ris/scra.pdf](http://www.osbar.org/docs/ris/scra.pdf))

Información jurídica para el público:

- información general sobre temas jurídicos más buscados y lo básico de las leyes de Oregón
- [www.osbar.org/public/legallinks.html](http://www.osbar.org/public/legallinks.html)
- El servicio Tel-law: Colección de información jurídica grabada a la que accede al marcar 503-620-3000 ó gratis, exclusivamente en Oregón, 800-452-4776. El teléfono con teclado le permite acceso directo las 24 horas del día. Si desea recibir el folleto gratuito de Tel-law con la lista de los temas disponibles, marque 503-620-0222, extensión 0.

**Ayuda jurídica en Oregón:** [www.oregonlawhelp.org](http://www.oregonlawhelp.org)

Información jurídica gratuita para personas de ingresos bajos en Oregón.

**Biblioteca jurídica del estado de Oregón:** 503-986-5640

Los casos y otros materiales de referencia citados en este manual son instrumentos útiles para interponer apelaciones ventiladas en el Tribunal Tributario de Oregón. A continuación se listan esos recursos más otros que se encuentran en las bibliotecas locales o en bibliotecas jurídicas. Sólo representan algunos ejemplos de los recursos disponibles que pueden ayudarle a interponer una apelación.

Informes tributarios de Oregón (Oregon Tax Reports) - Tomos encuadrados de providencias dictadas por el Tribunal Tributario de

Oregón. Por ejemplo, el dictamen del Tribunal tributario en el caso de *Feves v. Dept. of Rev.*, 4 OTR 302 (1971) está en el Tomo 4 de los Informes tributarios de Oregón, empieza en la página 302 y fue emitido por el tribunal en 1971.

Informes de Oregón (Oregon Reports) - Tomos encuadernados de providencias dictadas por la Corte Suprema de Oregón. Por ejemplo, el dictamen de la Corte Suprema en el caso de *Gall v. Dept. of Rev.*, 337 Or 427 (2004), está en el tomo 337 de los Informes de Oregón, empieza en la página 427 y fue emitido por el tribunal en 2004.

*El Avalúo de Bienes Raíces* (13a ed, Instituto del Avalúo 2008).

## **Portales:**

Tribunal Tributario de Oregón <http://courts.oregon.gov/tax>

- Enlaces para los reglamentos de procesamiento jurídico, formularios, casos y otros materiales pertinentes
- Base de datos de las providencias y dictámenes que se pueden investigar usando palabras clave o secciones de los códigos

Administración Tributaria de Oregón [www.oregon.gov/DOR](http://www.oregon.gov/DOR)

- Enlaces con el Código Actualizado de Oregón (ORS) y los Reglamentos Administrativos de Oregón (OAR).

Código Actualizado de Oregón (ORS) [www.leg.state.or.us/ors](http://www.leg.state.or.us/ors)

- Tomos encuadernados del ORS que también se encuentran en las bibliotecas de derecho y en algunas bibliotecas públicas
- Asegúrese de usar la edición que corresponda al año o a los años de los que apela.

## **Solicitud de intérprete:**

Si Ud. o uno de sus testigos necesita intérprete para diligencias jurídicas, ya sean por teléfono o en persona, tenga a bien comunicárselo al tribunal en los primeros diez (10) días de recibir notificación de diligencia alguna.

**Oregon Tax Court  
1163 State Street  
Salem OR 97301-2563**

