

APELACIONES DE IMPUESTOS



TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGON

Dirección postal:
1163 State Street
Salem, OR 97301

Dirección física:
1241 State Street
Salem, OR 97301

Piso 3R (Sala de Instrucción)
Piso 4R (Sala Ordinaria)

(503) 986-5650 (Sala de Instrucción)
(503) 986-5645 (Sala Ordinaria)

(800) 773-1162 (gratis)

Sitio web: <https://www.courts.oregon.gov/courts/tax>
Email: Tax.Court@ojd.state.or.us.

Horario de atención al público:
LUNES a VIERNES
8:00 a.m. a 12 p.m. y 1:00 p.m. a 5:00 p.m.

La ley de Oregon exige que todo escrito que se presente al tribunal esté en inglés. ORS 1.150.

Todos los formularios y documentos se deben presentar en inglés. Si otra persona traduce sus respuestas de otro idioma al inglés, el traductor deberá llenar el Certificado de traducción (certificado). Puede pedir en el tribunal el formulario del certificado, marcando 503-986-5650 (Sala de Instrucción), 503-986-5645 (Sala Ordinaria), 1-800-773-1162 (gratis). También se encuentra en el sitio web:

https://www.courts.oregon.gov/courts/tax/help/Pages/form_s.aspx Seleccione “*Spanish Forms and Resources*”, y luego “*Translator’s Certificate of Translation*”.

Cómo solicitar un intérprete

Si usted o alguno de sus testigos necesita intérprete para las diligencias judiciales, ya sea por teléfono o en persona, por favor comuníquese con el tribunal en los diez (10) días siguientes de haber recibido aviso de cualquier diligencia.

**AVISO: EL PRESENTE MANUAL NO PRETENDE DAR
ASESORÍA LEGAL Y NO REEMPLAZA AL CÓDIGO
ACTUALIZADO DE OREGON NI AL REGLAMENTO
DEL TRIBUNAL.**

Este manual se encuentra en formato PDF con capacidad de búsqueda en:
<https://www.courts.oregon.gov/courts/tax/help/Documents/TAX-CourtHandbook.pdf>

**© 2020 Tribunal Tributario de Oregon. Todos los derechos reservados.
Sólo se puede copiar o reproducir para uso personal o con fines
educativos sin ánimo de lucro. No se autoriza su venta ni distribución
con fines de lucro sin el permiso del Tribunal Tributario de Oregon.**

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
EL TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGON..	Error! Bookmark not defined.
PREGUNTAS GENERALES	Error! Bookmark not defined.
¿Cómo presento una demanda?	3
¿Cuál es el costo de presentar una demanda?	Error! Bookmark not defined.
¿Qué pasa si no puedo pagar la tarifa de presentación?	4
¿Puedo recuperar la tarifa de presentación?	Error! Bookmark not defined.
¿Qué pasa después de presentar la demanda?	Error! Bookmark not defined.
¿Quién oye mi caso?	5
¿Necesito abogado u otro representante?	5
¿Quién me puede representar?	Error! Bookmark not defined.
¿Cuáles son los deberes de un representante?	7
¿Quién representará al gobierno?	8
PROCEDIMIENTOS JUDICIALES	Error! Bookmark not defined.
¿Cómo me comunico con el juez y cómo presento documentos?	8
¿Cuáles son las reglas del tribunal?	10
¿Qué es la conferencia de control del caso?	Error! Bookmark not defined.
¿Qué pasa si no estoy disponible en la fecha programada para mi caso?	11
¿Dónde será oído mi caso? ¿Puedo presentar mi caso por teléfono?	11
¿Qué es el sistema <i>e-filing</i> ?	11
¿Qué pasa si yo o mis testigos necesitamos intérprete o consideración ..	Error!
Bookmark not defined.	
especial según la Ley de protección a los estadounidenses con discapacidad? ..	11
ACUERDO MUTUO Y MEDIACIÓN	Error! Bookmark not defined.
¿Puedo intentar resolver mi caso antes de la audiencia?... ..	Error! Bookmark not defined.
¿Qué es la mediación?	Error! Bookmark not defined.
¿Quién está a cargo de la mediación?	Error! Bookmark not defined.
¿Cómo llegan las partes a un acuerdo mutuo por medio de la	Error!
Bookmark not defined.	
mediación facilitada por el tribunal?	12
¿Qué pasa si no se logra un acuerdo?	Error! Bookmark not defined.
LA PREPARACIÓN DE SU CASO – EN TÉRMINOS GENERALES	13

Si mi caso llega a juicio, ¿cómo me preparo?.....	Error! Bookmark not defined.
¿Qué pasa si mi caso está en la Sala Ordinaria?	14
¿Qué materiales debo enviar al tribunal?.....	Error! Bookmark not defined.
¿Cuándo debo enviar los materiales?.....	15
¿Cómo debo marcar mis materiales?	Error! Bookmark not defined.
¿Qué pasa si se me pasa el plazo para entregar los materiales?	Error! Bookmark not defined.
¿Cómo puedo demostrar el valor de un predio?	16
EL DÍA DEL JUICIO – CÓMO PRESENTAR SU CASO.....	18
¿Qué debo traer al tribunal?.....	18
¿Necesito testigos?.....	18
¿Cuáles son los procedimientos del juicio?	18
¿Cómo se decidirá el caso?	20
DESPUÉS DEL JUICIO	21
¿Cuánto tiempo tardará la decisión?	21
¿Se puede apelar el caso?.....	21
Si se me debe un reembolso, ¿cómo lo recibiré?	21
APÉNDICE.....	Error! Bookmark not defined.
APELACIONES AL IMPUESTO PREDIAL– PREDIO RESIDENCIAL	
.....	Error! Bookmark not defined.
El sistema de impuestos prediales de Oregon	22
Comité de Apelaciones al Impuesto Predial	23
Apelaciones en virtud de ORS 305.288	24
Presentar una apelación al impuesto predial	25
GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	27
MATERIALES DE REFERENCIA	32

Los términos más comunes se definen en el glosario que encontrará al final de este manual.

MISIÓN DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGON

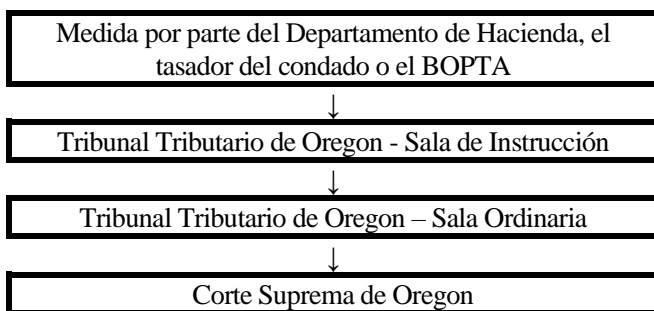
Como parte de la rama judicial independiente del gobierno, la misión del Tribunal Tributario es:

- *Resolver de manera imparcial las disputas entre los contribuyentes y los administradores tributarios;*
- *Aplicar correctamente las leyes de Oregon en decisiones por escrito para orientación del público; y*
- *Poner sus servicios al alcance de todos.*

INTRODUCCIÓN

El presente Manual del Tribunal Tributario de Oregon (el manual) da información general sobre las apelaciones a los impuestos y sobre el Tribunal Tributario de Oregon. También informa de las diferencias entre las dos salas del tribunal: la Sala de Instrucción y la Sala Ordinaria.

Por lo general, un contribuyente que no está de acuerdo con alguna medida del Departamento de Hacienda de Oregon (el departamento), con el tasador del condado, o con el Comité de Apelaciones al Impuesto Predial (BOPTA, por sus siglas en inglés) del condado apela ante el tribunal. El cuadro que sigue muestra los pasos normales que sigue un recurso de apelación:



Salvo si se indica otra cosa, toda referencia al Código Actualizado de Oregon (ORS, por sus siglas en inglés) y al Reglamento Administrativo de Oregon (OAR, por sus siglas en inglés) corresponden a las leyes actuales vigentes. El ORS se encuentra en línea (*ver* Materiales de Referencia).

SI SU CASO ESTÁ EN LA SALA ORDINARIA: Lea este manual con precaución. Las reglas formales de pruebas y procedimientos se aplican. Puede que no se admitan las pruebas documentales y testimoniales presentadas en la Sala de Instrucción. La mayoría de los litigantes están representados por abogados. Vea lo siguiente para más detalles.

EL TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGON

El Tribunal Tributario de Oregon tiene competencia exclusiva para oír apelaciones conforme a la legislación tributaria de Oregon, entre otros, el impuesto a los ingresos personales, el impuesto predial (impuesto sobre la propiedad), el impuesto al consumo, el impuesto a ciertos productos básicos (cigarrillos, madera, etc.), la ley presupuestaria local y los topes del impuesto predial. En casos del impuesto predial, el tribunal “tiene competencia para determinar el valor real de mercado (valor comercial) del inmueble o avalúo correcto según las pruebas presentadas al juez, sin importar qué valores alegan las partes”. ORS 305.412. En casos sobre el impuesto a los ingresos, el juez determinará “el monto preciso de deficiencia aun si éste resulta ser mayor o menor que” el monto tasado por la Autoridad Tributaria de Oregon. ORS 305.575.

Sala de Instrucción: En esta Sala, los casos son oídos por un juez de instrucción, que es un funcionario judicial quien ha jurado aplicar la ley de manera justa e imparcial. Los jueces de instrucción alientan a que haya colaboración entre las partes. Sin embargo, si estas no consiguen resolver su disputa de mutuo acuerdo, se celebrará un juicio. Durante el juicio, el juez de instrucción oír a las partes y considerará los elementos de prueba para luego resolver la disputa mediante decisión escrita, con base únicamente en las pruebas orales y escritas presentadas por las partes y aceptadas en el tribunal. No hay transcripción ni grabación oficial del procedimiento. Para más información, *ver* Reglamento del Tribunal Tributario - Sala de Instrucción (TCR-MD) 15.

Sala Ordinaria: Las decisiones del juez de instrucción son apelables ante la Sala Ordinaria del Tribunal Tributario de Oregon. Todas las audiencias de la Sala Ordinaria son audiencias originales, sin jurado y *de novo*, es decir que el caso se somete a nuevo juicio. Los casos son oídos por un juez, que es un funcionario judicial elegido, quien ha jurado aplicar la ley de manera justa e imparcial. La decisión del juez se basa en el acta oficial del proceso, que incluye las pruebas escritas y orales debidamente presentadas al tribunal. A diferencia de la División de Instrucción, las reglas formales de pruebas se aplican y la mayoría de los contribuyentes y todas las entidades del gobierno están representadas por abogados. La decisión del juez consiste en una opinión u orden por escrito.

En ambas Salas del Tribunal Tributario de Oregon las partes son responsables de controlar y resolver eficientemente su caso. Si decide llevar una apelación sin el asesoramiento de un abogado u otro representante autorizado, deberá seguir el reglamento del tribunal y deberá conocer las prácticas y los procedimientos jurídicos correspondientes a su caso.

PREGUNTAS GENERALES

¿Cómo presento una demanda?

Sala de Instrucción: Para apelar ante esta Sala, debe firmar y presentar la demanda escrita y pagar la tarifa. Puede encontrar un formulario de demanda en blanco en el sitio web del tribunal; o, si lo solicita, el tribunal se lo enviará sin costo. Por favor siga con cuidado las instrucciones en la segunda página del formulario de demanda e incluya las copias necesarias. Tenga en cuenta que la dirección postal del tribunal es diferente a la dirección física. Una demanda que se haya enviado por correo o por servicio privado de mensajería expresa se considera “presentada” en la fecha que indica el matasellos del Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS) en el sobre en el cual se envió la demanda, o en la fecha de envío o despacho si el demandante enseña constancia admisible por parte del USPS o del servicio privado de mensajería. *Ver* ORS 305.418; TCR-MD 1 A (4). Se recomienda guardar todo recibo o comprobante de envío pertinente, así como la historia de seguimiento al envío si se tiene la intención de basarse en la fecha de envío o despacho por servicio privado de mensajería. De lo contrario, la fecha de “presentación” será la fecha en que el tribunal reciba el documento.

Sala Ordinaria: Si su caso fue oído en la Sala de Instrucción y usted no quedó satisfecho con el resultado, puede apelar la decisión del juez de instrucción ante la Sala Ordinaria del Tribunal Tributario de Oregon pagando la tarifa y presentando: (1) el original de la demanda; (2) una copia de la decisión del juez de instrucción y cualquier orden resolutoria; y (3) los anexos necesarios. El formulario de demanda (en blanco) está en el sitio web del tribunal; si lo solicita, el tribunal se lo enviará sin costo. Una demanda enviada por correo o por servicio privado de mensajería expresa se considera “presentada” en la fecha que indica el matasellos del Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS) en el sobre en el cual se envió la demanda o en la fecha de envío o despacho si el demandante enseña constancia admisible por parte de USPS o del servicio privado de mensajería. *Ver* ORS 305.418; Norma del Tribunal Tributario (TCR) 1 H. Se recomienda guardar todo recibo o comprobante de envío pertinente, así como la historia de seguimiento al envío si se tiene la intención de basarse en la fecha de envío o despacho por servicio privado de mensajería. De lo contrario, la fecha de “presentación” será la fecha en que el tribunal reciba el documento.

NOTA: Los funcionarios del tribunal han visto que el Servicio Postal ya no aplica el matasellos a los sobres de forma regular. Consulte en su oficina de correos local para obtener el matasellos. *Ver*

https://about.usps.com/handbooks/po408/ch1_003.htm.

¿Cuánto cuesta presentar una demanda?

El costo se especifica en ORS 305.490.¹ Deberá enviar la tarifa junto con la demanda firmada o el tribunal no podrá darla por presentada.

Sala de Instrucción	\$281
Sala Ordinaria	\$281

NOTA: En la mayoría de los casos relacionados con el impuesto a los ingresos, es necesario pagar todos los impuestos, intereses y multas antes de presentar la demanda ante la Sala Ordinaria. ORS 305.419.

¿Qué pasa si no puedo pagar la tarifa de presentación?

Para los contribuyentes que sean personas naturales, si no puede costear la tarifa de presentación, puede solicitarle al tribunal eximirle o aplazar el pago de la tarifa. Para solicitar dicha exención o aplazamiento, deberá llenar y firmar una *Solicitud y declaración de aplazamiento o exención de tarifas de presentación*. El formulario está en el sitio web del tribunal o se le puede enviar si usted lo pide.

- Si el tribunal le **exime** del pago, no tendrá que pagar la tarifa de presentación.
- Si se le **aplaza** el pago, tendrá que pagar la tarifa de presentación al final del caso después de emitido el fallo. En caso de no pago de la tarifa en los 30 días siguientes al fallo, se impondrán cobros adicionales. Puede solicitar un plan de pago y empezar a pagar su tarifa aplazada mientras que su caso se encuentra en trámite.
- Si el tribunal le **niega** su solicitud, deberá pagar la tarifa de presentación de inmediato. Si no paga el total de la tarifa una vez que le sea denegada su solicitud, se le regresará su apelación.

NOTA: Las personas naturales deben considerar solicitar una exención de pago cuanto antes para saber el resultado antes de la fecha límite para presentar la demanda.

¹ La Asamblea Legislativa de Oregon podrá modificar las tarifas después de publicado este manual. Si le preocupa que la tarifa haya cambiado, por favor llame al tribunal.

¿Puedo recuperar la tarifa de presentación?

Los costos y desembolsos (incluyendo la tarifa de presentación) se le pueden otorgar solo a la parte vencedora. Las partes pueden reclamar costos y desembolsos, incluso la tarifa de presentación, presentando una *Declaración de costos y desembolsos*, a más tardar 14 después de celebrado el juicio. El formulario se encuentra en el sitio web del tribunal. Ver TCR-MD 16.

¿Qué pasa después de presentar la demanda?

El tribunal notificará a la parte demandada mediante aviso de presentación de demanda (emplazamiento) dándole 30 días para que responda a la demanda. Dicha respuesta se denomina “contestación”. Algunas veces, la parte demandada presenta una petición de sobreseimiento en vez de una contestación a la demanda. Cuando el demandado responda por escrito, el tribunal le enviará por correo electrónico² o físico un aviso con la fecha y hora de la conferencia telefónica de control del caso. Según la cantidad de casos pendientes, por lo general la conferencia tiene lugar 2 a 4 semanas después de recibir la respuesta del demandado. Si no recibe aviso de audiencia, pero cree que debía haberlo recibido, por favor llame al tribunal.

¿Quién oye mi caso?

Sala de Instrucción: Su caso se le asignará a un juez de instrucción, que es un funcionario judicial capacitado y con experiencia en derecho tributario y técnicas de avalúo. Dicho juez de instrucción preparará una decisión escrita.

Sala Ordinaria: El juez del Tribunal Tributario de Oregon, quien es un funcionario judicial elegido por votación, oír su apelación. El juez escribirá una opinión u orden.

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

¿Necesito abogado u otro representante?

Los contribuyentes que son personas naturales no tienen que contratar abogado. En la Sala de Instrucción:

² Si da una dirección de correo electrónico y marca la casilla correspondiente, se le enviarán los avisos de audiencia por ese medio. Los representantes reciben aviso por correo electrónico automáticamente si suministran una dirección de correo electrónico.

- Una persona natural puede llevar su propio caso sin representante; contratar abogado, o designar a otro representante.
- Una persona jurídica como, por ejemplo, una corporación o sociedad deberá nombrar a un representante, pero este no tiene que ser abogado.
- Una entidad del gobierno típicamente comparece por medio de empleados como, por ejemplo, un auditor o un perito tasador, pero también puede usar un abogado.

En la Sala Ordinaria las personas naturales pueden llevar su caso sin abogado, pero la mayoría contrata uno. No se permiten representantes de ningún otro tipo. Todas las personas jurídicas deben estar representadas y el gobierno siempre está representado por un abogado.

El proceso en la Sala de Instrucción suele ser menos formal que una diligencia judicial típica. Por el contrario, en la Sala Ordinaria, el proceso de apelación es formal porque las diligencias deben “ajustarse, en la medida de lo posible, a las normas de equidad en las prácticas y procedimientos en este estado”. ORS 305.425(3).

Hay que tomar en cuenta varios factores al decidir si va a tener representante o no, entre ellos: la complejidad posible de su caso, cuánto sabe del caso, incluyendo las leyes o técnicas de avalúo que podrían aplicarse o ser pertinentes. Además, solo usted sabe qué tan seguro se sentirá para exponer su caso. Si su caso está en la Sala de Instrucción, hay personas, aparte de los abogados, que le pueden representar si lo cree necesario. Consulte la siguiente sección para más detalles.

¿Quién me puede representar?

Sala de Instrucción. Cualquier persona autorizada por el tribunal le puede representar. Quienes se representen a sí mismos, incluso los que actúan como administradores de un fideicomiso o representantes personales de una sucesión, pueden comparecer sin necesidad de llenar un formulario de Autorización de Representación. Todos los demás representantes, salvo quienes cuentan con licencia para ejercer el oficio de abogado en Oregon, deberán obtener un nombramiento llenando un formulario de Autorización de Representación.

Algunos ejemplos de representantes comunes en la Sala de Instrucción incluyen:

- Un contador público de Oregon (incluye los CPA y otros contables licenciados)
- Un empleado del contribuyente, que normalmente atiende los asuntos de impuestos
- Un representante designado de una organización sin fines de lucro o exenta
- Un cónyuge, hijo mayor de edad, o padre/madre de la parte nombrada
- Un asesor tributario con licencia en Oregon
- Un accionista de una corporación S
- Un socio de una sociedad
- Un corredor de bienes raíces con licencia en Oregon
- Un valuador certificado, licenciado o registrado en el estado

NOTA: Si su representante no es abogado de Oregon, hay que presentar al tribunal una Autorización de Representación firmada. Dicho formulario se encuentra en el sitio web del tribunal o se puede pedir en el tribunal. **Si desea quitar o cambiar a su representante autorizado, usted o su representante deberá notificar al tribunal por escrito y con copia a todas las partes.**

Sala Ordinaria: Las opciones de representación son limitadas en casos ante la Sala Ordinaria. *Ver* la sección anterior.

¿Cuáles son los deberes de un representante?

Aún si usted no es abogado en Oregon, como representante ante la Sala de Instrucción, deberá acatar todas las normas del tribunal. (*Ver* la sección titulada “¿Cuáles son las normas del tribunal?” para más información.)

Usted será el contacto del caso para esa parte. Tendrá que darle al tribunal y a la contraparte su dirección y números telefónicos correctos para poder recibir la información y documentos presentados en su caso. Si sus datos de contacto cambian, tiene la obligación de avisarle al tribunal, por escrito, y con copia a todas las partes. Si su caso se resuelve o si es necesario posponerlo, o si hay algún otro desarrollo importante, deberá comunicarse con el tribunal sin demora.

En toda disputa legal, una de las partes tiene la carga de la prueba, es decir el deber de demostrar los hechos del caso. El demandante (la persona que inició el caso) tiene la carga de la prueba. Sea que usted

represente al demandante o al demandado, debe preparar su caso reuniendo pruebas e investigando las leyes pertinentes. Si se llega a juicio, usted tendrá la responsabilidad de presentar las pruebas que ha reunido y explicar cómo es que éstas cumplen con los requisitos jurídicos. Puede que tenga que llamar e interrogar a testigos. También tendrá el derecho de contrainterrogar a cualquier testigo de la otra parte.

¿Quién representará al gobierno?

En la Sala de Instrucción, la representación depende de la complejidad del caso y si se trata de argumentos legales. En casos de impuestos sobre ingresos, el Departamento de Hacienda (el departamento) es el demandado. El departamento puede estar representado por un auditor o por un abogado del Departamento de Justicia de Oregon. En la mayoría de los casos del impuesto predial, el tasador del condado es el demandado. El condado puede tener representación de parte de la oficina del tasador o un fiscal del condado.

En la Sala Ordinaria, el caso o es a favor o en contra del departamento. A menos que el departamento haya iniciado la demanda, el departamento es el demandado y su abogado es provisto por el Departamento de Justicia de Oregon. En ciertos casos del impuesto predial, el tasador del condado puede pedirle al tribunal permitirle participar como interventor. Si el condado opta por participar, un fiscal del condado actuará como el representante del condado.

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES

¿Cómo me comunico con el juez y cómo presento documentos?

El tribunal recibe documentos por **correo, en persona, por fax o electrónicamente (*e-file*)**. El tribunal no acepta documentos por correo electrónico (*e-mail*).

Por correo:

1163 State Street
Salem, Oregon 97301-2563

En persona:

1241 State Street
Salem, Oregon
3^{er} Piso – Sala de Instrucción (3R)
4^o Piso – Sala Ordinaria (4R)
Salem, Oregon 97301-2563

Por fax:

(503) 986-4507 (Sala de Instrucción)
(503) 986-5507 (Sala Ordinaria)

Sistema

OJD e-file: <https://oregon.tylerhost.net/ofswweb>

No está permitido que una parte del caso o su representante se comunique en privado con el juez o juez de instrucción sin que la otra parte reciba copia o esté presente. En general, para evitar el contacto *ex parte*, **cada parte tiene la obligación de suministrarle a las otras partes copias de todo documento** que envíe al juez o al personal del tribunal. Ver TCR 9 y TCR-MD 5.

Una vez presentada la **demanda**, cada vez que cualquiera de las partes le envíe algún documento al tribunal, también deberá:

- (1) enviarles copia de dicho documento a las otras partes y
- (2) enviarle copia al tribunal junto con una **constancia de notificación u otro comprobante escrito de que le hizo llegar copia a todas las partes.**

Por favor tenga en cuenta que, en la Sala de Instrucción, basta con incluir “c/c” para indicar que las partes recibieron copia del documento.

ADVERTENCIA: Si el tribunal no recibe una Constancia de Notificación u otro comprobante de que se les hizo llegar copia del documento a todas las partes, su documento no se dará por presentado.

Puede encontrar un modelo de Constancia de Notificación en el sitio web del tribunal: <http://courts.oregon.gov/Tax/docs/certificateofservice.pdf>

Las reglas de notificación en la Sala Ordinaria son más específicas y pueden necesitar más pasos o información. Ver las Reglas del Tribunal Tributario, incluso TCR 7, 9, 10, y 55, para más información.

NOTA: El tribunal no acepta faxes de más de 10 páginas.

¿Cuáles son las reglas del tribunal?

Las reglas del tribunal rigen todas las actuaciones y procedimientos judiciales. Deberá seguirlas todas a menos que el juez le dé otras instrucciones. Todas las [reglas del tribunal](https://www.courts.oregon.gov/courts/tax/help/Pages/rules.aspx) se encuentran en el sitio web <https://www.courts.oregon.gov/courts/tax/help/Pages/rules.aspx> o puede solicitar que se le envíe copia impresa.

Sala de Instrucción: Las reglas de la Sala de Instrucción se citan como “*Tax Court Rule-Magistrate Division*” (TCR-MD). Si surge alguna situación no prevista en alguna regla de la Sala de Instrucción, se podrán usar las Reglas del Tribunal Tributario como guía según su relevancia. Por ley, la Sala de Instrucción no está obligada a acatar la jurisprudencia, las reglas de pruebas, ni reglas de procedimiento técnicas o formales. *Ver* ORS 305.501(4)(a).

Sala Ordinaria: ORS 305.425(3) dispone que:

“En toda audiencia o actuación ante el juez del tribunal tributario se observarán las reglas de práctica y procedimiento promulgadas por el tribunal, las cuales se ajustarán, en la medida de lo posible, a las normas de equidad en las prácticas y procedimientos en este estado”.

Debido a esa ley, el Tribunal Tributario ha adoptado reglas que siguen de cerca las Reglas de Procedimiento Civil de Oregon. Todas las reglas de la Sala Ordinaria se citan como “*Tax Court Rule*” (TCR).

¿Qué es la conferencia de control del caso?

La conferencia de control del caso es una conversación sobre el caso con todas las partes presentes, por lo general por teléfono, para que el juez o juez de instrucción y las partes ventilen los asuntos del caso y decidan la mejor manera de proceder. La conferencia le ayuda al juez o juez de instrucción a entender los asuntos, explorar una resolución y determinar si un juicio o mediación es lo más apropiado. *Ver* TCR 52 y TCR-MD 8 para más información sobre las conferencias de control del caso.

¿Qué pasa si no estoy disponible en la fecha programada para mi caso?

El trámite para cambiar la fecha de audiencia se explica en TCR-MD 8 B o TCR 52 D. Tendrá que solicitar el cambio de fecha por escrito. Si no lo solicita ni tampoco se presenta a la audiencia, se podrá desestimar su caso o se le podrán imponer otras sanciones. Si tiene una emergencia grave que le impide presentarse, por favor avise al tribunal cuanto antes.

¿Dónde será oído mi caso? ¿Puedo presentar mi caso por teléfono?

Para juicios: Se celebrará un juicio, ya sea en persona o por teléfono. Por razones de presupuesto, los juicios en persona por lo general se limitan al Tribunal Tributario de Oregon en Salem.

Para mediaciones: Las mediaciones se realizan en persona. Por razones de presupuesto, las mediaciones por lo general se limitan al Tribunal Tributario de Oregon en Salem.

¿Qué es el sistema e-filing?

Es obligatorio que los miembros activos del Colegio de Abogados de Oregon presenten los documentos por vía electrónica mediante el sistema *e-file* de Oregon tanto en la Sala de Instrucción como en la Sala Ordinaria del Tribunal Tributario de Oregon. Para más información sobre las reglas de este sistema, ver TCR-MD 1 A (3), TCR 9, y UTCR 21. Si usted no es miembro activo del Colegio de Abogados de Oregon, puede presentar los documentos electrónicamente pero no es obligatorio. Puede encontrar la información y procedimiento de inscripción al sistema en: <https://oregon.tylerhost.net/ofswweb>

NOTA: Los abogados *pro hac vice* no se consideran miembros activos del Colegio de Abogados de Oregon y no están obligados a usar el sistema *e-file*.

¿Qué pasa si yo o mis testigos necesitamos intérprete o consideración especial conforme a la Ley de protección para los estadounidenses con discapacidad?

Si usted o sus testigos necesitan intérprete, audífono, materiales en un formato alternativo u otra adaptación, por favor avísele al tribunal pronto. Puede encontrar más información sobre accesibilidad según la Ley de protección para los estadounidenses con discapacidad (Ley ADA, por sus siglas en inglés) en: www.courts.oregon.gov/courts/tax/go/Pages/accessibility.aspx

ACUERDO MUTUO Y MEDIACIÓN

¿Puedo intentar resolver mi caso antes de la audiencia?

Sí. El tribunal anima a las partes a que traten de resolver su caso o al menos que busquen puntos de acuerdo mutuo cuando sea posible, lo cual les ahorrará tiempo y dinero. Conversar sobre una resolución también les da a las partes la oportunidad de compartir información y de llegar a entender mejor los asuntos del caso que están en disputa. Si llegan a un acuerdo, por favor comuníquese con el tribunal.

¿Qué es la mediación?

La mediación no es un juicio. La meta es lograr que las partes resuelvan el caso llegando a un acuerdo. En la Sala de Instrucción, un juez de instrucción facilitará la discusión para ayudar a las partes a dialogar sobre el caso y resolverlo de manera voluntaria.

Las partes pueden solicitar mediación. El juez considerará que una apelación es apropiada para mediación solo si todas las partes aceptan participar. TCR-MD 10 A. La mediación normalmente se hace en persona. Se espera que cada parte venga a la mediación con una actitud flexible y con la meta de resolver el caso. Sin embargo, el tribunal reconoce que no todas las conferencias de mediación resultan en una resolución. Si las partes no consiguen llegar a un acuerdo, se procederá a juicio.

¿Quién está a cargo de la mediación?

Se asigna a un juez de instrucción para que dirija la mediación. El juez que sirva de mediador no será el mismo que oír el juicio si las partes no llegan a un acuerdo. El juez mediador no comentará la mediación ni demás información con el juez que presidirá el juicio.

¿Cómo llegan las partes a un acuerdo mutuo por medio de la mediación facilitada por el tribunal?

El juez de instrucción a cargo de la mediación anima a las partes a que dialoguen sobre el caso. La meta es averiguar en qué puntos están de acuerdo las partes y hacer el esfuerzo de resolver los desacuerdos. Todo lo que hay que hacer es contar su versión y estar dispuesto a escuchar a la otra parte. Prepárese para que el juez le diga los puntos fuertes y débiles de su caso.

Puede encontrar más información sobre la mediación facilitada por el tribunal en el Manual de Mediación de la Sala de Instrucción en: <https://www.courts.oregon.gov/courts/tax/help/Documents/TAX-MediationHandbook.pdf>

¿Qué pasa si no se logra un acuerdo?

Si no pueden resolver el caso por mutuo acuerdo o mediación, se programará un juicio.

NOTA: La mediación patrocinada por el tribunal no está disponible en la Sala Ordinaria. En dicha Sala, las partes pueden contratar una mediación privada o pueden tratar de resolver el caso informalmente sin mediador.

LA PREPARACIÓN DE SU CASO - EN TÉRMINOS GENERALES

Si mi caso llega al juicio, ¿cómo me preparo?

El tribunal no puede indicarle cómo prepararse para el juicio, sin embargo, las siguientes sugerencias podrían ser útiles:

- **ENFÓQUESE EN LOS PUNTOS EN CUESTIÓN.** Evite los argumentos emocionales y ataques personales contra la otra parte. Los argumentos basados en los hechos y la ley persuaden más. En una apelación sobre el impuesto predial, el asunto en cuestión es típicamente el valor del predio o el derecho a una exención o tasación especial, y no el monto del impuesto. Esto puede implicar asuntos legales o métodos de avalúo. En una apelación del impuesto a los ingresos, con frecuencia la cuestión son los ingresos gravables o las deducciones permitidas.
- **REÚNA PRUEBAS OBJETIVAS (INFORMACIÓN)** pertinentes a los asuntos de su caso. ¿Cuál es el estándar jurídico que debe cumplir? ¿Hay expertos, como contables o peritos valuadores, que podrían ayudarle? ¿Qué pruebas tiene la otra parte? No dude en preguntarle a la otra parte sobre sus pruebas ni en compartir la de usted.

- **ORGANICE SUS PRUEBAS** de manera que le ayude al juez a entender su posición. ¿Qué hechos no están en disputa? ¿cuáles sí? Prepárese para explicar cómo cada elemento de prueba sustenta su posición. Haga una lista de los puntos claves que quiere plantear.
- **CONSULTE EL APÉNDICE** sobre Apelaciones al Impuesto Predial - Predios Residenciales para informarse más.

¿Qué pasa si mi caso está en la Sala Ordinaria?

Debe leer este manual con precaución. En la Sala Ordinaria, se aplican las reglas formales de pruebas, al igual que otras reglas formales de procedimiento. Estas incluyen reglas complejas que prohíben la admisión de documentos que se consideran de oídas; reglas sobre establecer un fundamento para ciertos testimonios, etc. Por eso, es posible que el testimonio y los materiales que usted había presentado en la Sala de Instrucción no sean aceptados como prueba en la Sala Ordinaria. Aunque las personas naturales pueden proceder sin abogado, en la Sala Ordinaria la mayoría de los contribuyentes están representados por abogados y el gobierno siempre lo está. Consulte el final de este manual para informarse sobre cómo contratar a un abogado.

¿Qué materiales debo enviarle al tribunal?

Las reglas del tribunal exigen que *todos* los materiales que usted desee que se tomen en cuenta para el caso sean enviados al tribunal y a la otra parte antes del juicio. No se confíe de que los materiales entregados al Comité de Apelaciones al Impuesto Predial o al Departamento de Hacienda le llegarán al juez. Cada parte toma una decisión final durante el juicio sobre qué materiales pedirle al juez que considere. (Por esa razón, no debe suponer que el juez va a considerar cada documento que usted recibió de la otra parte antes del juicio. Si desea que el juez considere algo, pídaselo usted mismo). Los materiales incluyen, entre otros, documentos, informes, apuntes, gráficos, fotos, mapas, recibos, diarios, registros, declaraciones de impuestos y artículos.

Cada parte puede pedirle a la otra parte información relevante y no protegida. Se le puede pedir al juez que dicte una orden si las partes no están dispuestas a entregar la información solicitada. *Ver* TCR 36-46; TCR-MD 9.

¿Cuándo debo enviar los materiales?

Sala de Instrucción: Para el juicio, todo material debe llevar *matasellos de 14 días antes* de la fecha del juicio *o recibirse físicamente al menos 10 días antes* de la fecha del juicio salvo si el juez ha dispuesto otra cosa. Los elementos de prueba no se pueden enviar por fax al tribunal sin previa autorización del juez. Ver TCR-MD 12 y TCR 56 para más información.

NOTA: Los materiales no se pueden presentar por medio del sistema de presentación electrónica *e-file* ni por correo electrónico.

Sala Ordinaria: El tribunal fija la fecha para el intercambio de material probatorio. Por ejemplo, los materiales en casos de avalúos, como informes de avalúo, normalmente deben entregarse 30 días antes del juicio. Otros documentos se tienen que entregar a más tardar 5 días antes del juicio. Los elementos probatorios deberán ser propuestos como prueba y aceptados por el juez durante el juicio. Ver TCR 56 para más información.

NOTA: El juez podrá fijar una fecha anterior o posterior a la que exigen las reglas del tribunal para que las partes intercambien los materiales probatorios.

¿Cómo debo marcar mis materiales?

Los materiales de prueba del **demandante** deben marcarse con números. Cada documento debe tener su propio número (1, 2, 3) y, si el documento consta de varias páginas, las etiquetas deben incluir números de página (por ejemplo: Ex 1, p1 de 3, Ex 1, p2 de 3, Ex 1, p3 de 3, etc.).

Los materiales de prueba del **demandado** deben marcarse con letras en orden alfabético. Cada documento debe tener su propia letra (A, B, C) y, si el documento consta de varias páginas, las etiquetas deben incluir números de página (por ejemplo: Ex A, p1 de 3, Ex B, p2 de 3, Ex C, p3 de 3, etc.).

El material probatorio se tiene que encuadernar, por ejemplo, engrapado o anillado. El número de causa debe estar en la primera página o en la tapa del cuaderno. Por favor comuníquese con el tribunal *ANTES* de presentar sus materiales si tiene preguntas sobre como etiquetarlos correctamente.

¿Qué pasa si se me pasa el plazo para entregar los materiales?

Ninguna de las dos salas tiene obligación de aceptar como prueba (admitir) materiales presentados tardíamente, por fuera del plazo señalado por el juez. Los materiales que no se hayan admitido como prueba en el tribunal no serán tenidos en cuenta por el juez a la hora de decidir su caso. Por eso es importante presentar cualquier material que usted quiere que el juez considere, antes de la fecha límite.

¿Cómo puedo demostrar el valor de un predio?

Una de las razones más comunes para apelar el impuesto predial es que usted cree que el valor real de mercado del predio (valor comercial), según lo ha determinado el tasador del condado o el BOPTA, es incorrecto.

La carga de la prueba le corresponde al demandante, es decir que éste deberá demostrar con pruebas fácticas el valor del predio.

Para demostrar que el valor del predio es incorrecto, usted deberá presentar pruebas en cuanto su valor real a la fecha de la tasación. ¿Cuánto vale el predio según un perito valuador? ¿Qué precio pagaría un comprador para adquirirlo y qué precio aceptaría un vendedor? Al presentar pruebas al tribunal sobre el valor del predio, es importante tener en cuenta que, aunque las pruebas sobre por cuánto se vendió (es decir, cuánto costó comprarlo) persuaden y tendrán algo de importancia, no son necesariamente pruebas definitivas del valor real de mercado del predio. *Ver Ward v. Dept. of Revenue*, 293 O 506, 510, 650 P2d 923 (1982) (Esta sentencia afirma que prueba del precio acordado en una venta voluntaria entre desconocidos es prueba persuasiva del valor del predio en el mercado, sin embargo, la venta “no necesariamente determina el valor en el mercado y no excluye otros métodos de avalúo”) (citaciones omitidas).

Hay muchos métodos distintos para demostrar el valor de un predio. Algunas opciones incluyen:

- contratar a un perito valuador para que prepare un informe sobre el valor del predio.
- investigar los registros del condado de las ventas de predios comparables que se vendieron en o alrededor de la fecha de tasación del suyo. Los predios comparables tienen que ser parecidos al predio en cuestión, o ajustados de acuerdo con las diferencias.

- contratar a un agente inmobiliario para que le ayude a evaluar el predio.

Si contrata a un perito valuador, agente inmobiliario u otro experto para que emita un informe escrito sobre el valor del predio, dicho perito deberá estar listo para testificar en el juicio. Las normas judiciales de equidad exigen que la otra parte tenga la oportunidad de interrogar a cualquier testigo. Asimismo, los valuadores y demás peritos del demandado también deben asistir al juicio y estar prestos a responder preguntas. Además, podrá llamar a otros testigos que puedan aportar información sobre el predio y su valor.

Para un contribuyente, solo criticar el valor determinado por el tasador o por el BOPTA no le servirá para demostrar su caso. *Ver Woods v. Dept. of Rev.*, 16 OTR 56, 59 (2002) (“Como lo ha señalado este tribunal, no basta con que un contribuyente critique la posición del condado. Los contribuyentes deben aportar pruebas competentes del valor real de mercado de su predio.”) (cita omitida).

Además, tenga en cuenta que el costo de construir, comprar o remodelar una vivienda u otra edificación (*por ejemplo*, un garaje o taller) no necesariamente equivale al valor de las mejoras al predio. Esto se debe a que es difícil saber qué valor les asignará el mercado a ciertos costos de construir o mejorar una propiedad.

CUIDADO: Al preparar su caso, recuerde que el tribunal no le da mucho peso a las pruebas que comparan el valor catastral del predio sujeto a apelación con el valor catastral de predios vecinos o parecidos.

El tribunal da poco peso a esa clase de pruebas porque generalmente no hay pruebas para demostrar que el valor catastral de cualquier predio realmente represente su valor real de mercado. Otra razón por la cual el juez no le da mucho peso al valor catastral de otros predios es porque el valor catastral se calcula mediante una fórmula creada por ley según lo exige la Iniciativa 50. Debido a esa fórmula, los valores catastrales varían mucho de un predio a otro, aunque los predios sean muy parecidos.

EL DÍA DEL JUICIO - CÓMO PRESENTAR SU CASO

SI SU JUICIO ES EN LA SALA ORDINARIA: Vea la sección anterior
¿Qué pasa si mi caso es en la Sala Ordinaria?

¿Qué debo traer al tribunal?

Asegúrese de traer todos los materiales que había presentado antes al tribunal y a las otras partes. También debe asegurarse de que todos sus testigos planean acudir y que saben cómo llegar al tribunal. La sala en Salem cuenta con un caballete para hacer presentaciones. Si necesita otro dispositivo especial, como proyector, reproductor de video, o computadora, tendrá que buscarlo por sus propios medios. Por favor, avísele al tribunal si piensa traer tales dispositivos. En el sitio web del tribunal puede encontrar más detalles sobre cómo llegar y dónde estacionarse.

¿Necesito testigos?

Los testigos son personas que tienen conocimiento directo sobre cosas importantes que usted tiene que probar en su caso. No es obligatorio traer testigos, pero debería traerlos si le pueden ayudar en su caso. Piense si alguien tiene información que hay que contarle al juez que usted mismo no le puede contar, o si los testigos podrían decirlo mejor. Primero hable con ellos para ver qué saben y coordine para que estén en el tribunal el día del juicio.

¿Cuáles son los procedimientos del juicio?

En su mayoría, los juicios proceden de acuerdo con el siguiente formato, a menos que el juez o juez de instrucción mande otra cosa:

Declaraciones de apertura: Al inicio del juicio, ambas partes tendrán la oportunidad de presentar el caso a grandes rasgos. Debe estar preparado para darle al juez un resumen corto de las pruebas que va a presentar, junto con una declaración breve de las razones por las cuales usted cree que las pruebas sustentan su teoría legal del caso. Por lo general, el demandante va primero.

Presentación de las pruebas: Luego de las declaraciones de apertura, cada parte tendrá la oportunidad de presentar sus pruebas, las cuales normalmente consisten en testimonio y documentos. Si usted es el

demandante y no tiene un representante autorizado, se le permitirá “testificar” ante el juez o juez de instrucción sobre porqué debería recibir lo que pidió en su demanda. Si tiene un representante autorizado, esa persona le hará preguntas a usted. Las respuestas a esas preguntas serán su “testimonio” y deben explicar por qué debe recibir lo que pidió en su demanda. Después de que cada testigo dé su declaración, la otra parte tendrá la oportunidad de hacerle preguntas al testigo. Esto se conoce como el “contrainterrogatorio”. Después de que la otra parte haya tenido oportunidad de interrogar, se le dará al testigo otra oportunidad de dar testimonio adicional. El juez también podrá interrogar al testigo. Si usted tiene documentos de prueba, debe estar preparado para explicar en qué consisten y cómo sustentan su posición. Normalmente el demandante presenta sus pruebas primero.

El juez no puede darle instrucciones sobre cómo presentar su caso, sin embargo, las siguientes sugerencias podrían ser útiles:

- Siga la etiqueta del tribunal. Llegue temprano y venga bien vestido. Póngase de pie cuando el juez entre o salga de la sala; use expresiones respetuosas como: “Su Señoría” o “Señor(a) Juez(a)”. Sea educado. Si no sabe qué hacer durante el juicio, pregúntele al secretario del tribunal o al juez. No puede hablar con el juez sobre su caso a menos que esté presente la otra parte.
- Enfóquese en la cuestión. En una apelación tributaria sobre el valor predial, la cuestión es el valor del predio, *no* el monto del impuesto. En otros casos, enfóquese en la ley y los hechos.
- Exponga los antecedentes. Ya que el juez no está tan familiarizado con su caso como usted, comience su presentación dando algunos antecedentes y contándole al juez o juez de instrucción sobre su situación.

Por ejemplo, en una apelación tributaria sobre el valor predial, describa algo o todo lo siguiente: dónde queda el predio, qué edificios hay en el predio, cuánto tiempo lleva como dueño del predio, qué mejoras se le han hecho al predio y a qué precio lo vendería usted en el mercado. Incluya otra información sobre el predio que sea importante para su caso.

- Presente información basada en hechos. Dé una exposición breve y apéguese a los hechos. Organice sus pruebas de manera que le ayuden al juez a entender su posición. ¿Qué hechos no están en disputa? ¿Cuáles sí?
- Prepárese para explicar cómo cada elemento de prueba sustenta su posición. Haga una lista de los puntos claves que quiere comunicar. Téngala consigo para consultar.
- Evite los argumentos emocionales. Después de contar su versión y llamar a sus testigos, le tocará a la otra parte presentar su caso. Escuche respetuosa y calmadamente. No interrumpa. Apunte cualquier cosa que quisiera aclarar. Tendrá la oportunidad de hacerles preguntas a los testigos del demandado.
- Hágales preguntas específicas a los testigos. Ya sea que les esté haciendo preguntas a sus propios testigos o a los testigos del demandado, haga preguntas específicas para obtener información. No discuta con los testigos. No repita lo que ya se ha dicho.
- No se fie de las pruebas de la otra parte. Para la mayoría de los puntos en disputa, el demandante tiene la carga de la prueba. Si hay información que usted cree que es útil para su caso, no deje de presentársela al juez.

Alegatos finales. Al final del juicio, las dos partes tendrán la oportunidad de alegar sus argumentos finales. Es el momento de enlazar todas sus pruebas, testimonios y demás información para que el juez entienda su posición. Otra vez, su exposición debe ser corta y apegada a los hechos.

¿Cómo se decidirá el caso?

El juez examinará todas las pruebas, el testimonio de los testigos y demás información presentada en el juicio para determinar cuáles son los hechos relevantes; aplicará la ley a esos hechos y tomará una decisión.

DESPUÉS DEL JUICIO

¿Cuánto tiempo tardará la decisión?

Depende de la cantidad de casos pendientes que haya y la complejidad del caso. Si tiene inquietud, por favor llame al tribunal para averiguar qué ha pasado. Todas las decisiones y opiniones judiciales también se encuentran en el sitio web del tribunal:

<https://www.courts.oregon.gov/publications/tax/Pages/default.aspx>

¿Se puede apelar el caso?

Sala de Instrucción: Si no está de acuerdo con la decisión del juez de instrucción, puede apelar ante la Sala Ordinaria del Tribunal Tributario. Dicha apelación **se debe presentar en los 60 días** posteriores a la fecha en que se registre la decisión del juez de instrucción en el protocolo del tribunal. *Ver* ORS 305.501(5)(a). Si ninguna de las partes apela la decisión del juez de instrucción en el plazo de los *60 días*, la oportunidad de apelar dicha decisión caducará y el juez de instrucción procederá a emitir un fallo por escrito que será de obligatorio cumplimiento para todas las partes y no se puede apelar. *Ver* ORS 305.501(7).

Sala Ordinaria: Cuando se dicte una opinión u orden final, se registrará un fallo. Los fallos de la Sala Ordinaria se pueden apelar ante la Corte Suprema de Oregon. Dicha apelación **se debe presentar en los 30 días** posteriores a la fecha del fallo final del Tribunal Tributario. *Ver* ORS 19.255. En la apelación ante la Corte Suprema, se revisa la opinión u orden del juez del Tribunal Tributario en busca de errores, problemas jurídicos o faltas de pruebas sustanciales en el acta para fundamentar la opinión u orden del Tribunal Tributario. *Ver* ORS 305.445. Si no hay apelación, la opinión u orden y fallo del Tribunal Tributario pasan a ser la determinación final del asunto para todas las partes. *Ver* ORS 305.440(1).

Si se me debe un reembolso, ¿cómo lo recibiré?

Por lo general, el condado o el Departamento de Hacienda se ocupa del reembolso. Debe comunicarse con el condado o el departamento para hacer arreglos específicos o si tiene preguntas.

APÉNDICE

APELACIONES AL IMPUESTO PREDIAL - PREDIO RESIDENCIAL

NOTA: EL PRESENTE MANUAL NO PRETENDE DAR CONSEJOS LEGALES Y NO REEMPLAZA AL CÓDIGO ACTUALIZADO DE OREGON NI AL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL.

Los casos relacionados con los impuestos sobre la propiedad se conocen comúnmente como apelaciones del impuesto predial. Sin embargo, la cuestión en una apelación del impuesto predial no es la cuantía del impuesto sino, más bien, el valor del predio sujeto al impuesto. Ya que el asunto de la apelación es el valor del predio, usted debe traer pruebas que muestren el valor del predio, no pruebas de la cuantía del impuesto.

El sistema de impuestos prediales de Oregon es *COMPLEJO*; la siguiente sección explica algunas de las leyes complicadas y disposiciones constitucionales que componen el régimen de impuestos prediales en Oregon. Tómese su tiempo para leerla cuidadosamente. Entender claramente cómo funciona el régimen de impuestos prediales de Oregon es esencial para preparar y presentar un caso sólido en el tribunal.

Salvo si se indica otra cosa, toda referencia al Código Actualizado de Oregon (ORS) y al Reglamento Administrativo de Oregon (OAR) corresponden a las leyes actuales vigentes.

El sistema de impuestos prediales de Oregon

Antes de 1997, los bienes raíces en Oregon eran gravados normalmente al 100 % de su valor real de mercado. *Ver* ORS 308.232 (1995). El *valor real de mercado* se define por ley como “el valor monetario que se podría esperar razonablemente que pagaría un comprador informado a un vendedor informado, cada uno actuando sin compulsión, en una transacción entre desconocidos que ocurra a partir de la fecha de tasación catastral para el año fiscal”. ORS 308.205(1).

La ley tuvo cambios importantes en 1997 cuando se aprobó la Iniciativa electoral 50, la cual modificó la constitución de Oregon cambiando el valor catastral de un predio del 100% de su valor real de mercado, a la cantidad menor entre: “(a) el valor máximo gravable; o (b) el valor real de mercado del predio”. ORS 308.146(2) (1997).

En el año fiscal 1997-98, el máximo gravable se fijó en el 90% del valor real de mercado para el año fiscal 1995-96. Const. de Or. Art. XI, § 11(1)(a). Por ejemplo, un predio con un valor real de mercado en 1995-96 de \$100,000 habría tenido un valor máximo gravable en 1997-98 de \$90,000. Para cada año sucesivo, de no haber una excepción (ver el siguiente párrafo), el máximo gravable deberá ser igual al 103% del valor catastral del predio en el año anterior o 100% del máximo gravable del predio, lo que sea mayor. Const. de Ore. Art. XI, § 11(1)(b); *ver también* ORS 308.146(1).

Existen varias excepciones a la regla general de que el máximo gravable no puede aumentar más del 3%. Por ejemplo, si se trata de un “predio nuevo o nuevas mejoras al predio” no se aplica la regla del 3%. *Ver* ORS 308.146(3)(a). Un ejemplo de “predio nuevo” es la construcción de una vivienda en un lote. Un ejemplo de “nuevas mejoras al predio” es la remodelación de una vivienda o edificación existente.

Cuando hay una situación especial, por ejemplo, cuando se trata de un “predio nuevo o nuevas mejoras al predio”, es necesario hacer un cálculo especial para que dicho predio reciba los beneficios de la Iniciativa 50. Dicho cálculo da como resultado lo que se conoce como el valor de excepción. *Ver en general* ORS 308.146(3) y ORS 308.153; *ver también* OAR 150-308-0170.

Recuerde, el valor catastral es la cantidad menor entre el valor real de mercado y el máximo gravable. ORS 308.146(2).

Comité de apelaciones al impuesto predial

Por lo general, cuando un contribuyente no está de acuerdo con el valor indicado en el extracto anual del impuesto predial, el primer recurso del contribuyente es presentar una petición de apelación ante el Comité de Apelaciones del Impuesto Predial (BOPTA, por sus siglas en inglés) del condado donde se ubica el predio. El BOPTA resuelve las disputas sobre el valor del impuesto predial correspondientes al año en curso. *Ver* ORS 309.026 y OAR 150-309-0030. El BOPTA sólo tiene jurisdicción para reducir el valor real de mercado. ORS 309.026. (En contraste, una apelación ante el tribunal podrá resultar en un aumento o reducción del valor del predio. *Ver* ORS 305.412). Los contribuyentes deben presentar las apelaciones ante el BOPTA a más tardar para el 31 de diciembre. *Ver* ORS 309.100(2). El BOPTA oye las apelaciones desde el primer lunes de febrero hasta el 15 de abril. *Ver* ORS 309.026.

El contribuyente que presenta la petición puede comparecer ante el BOPTA y presentar pruebas o argumentos sobre el valor correcto del predio.

Los requisitos para presentar petición y comparecer ante el BOPTA se especifican en ORS 309.100 y OAR 150-309-0070. El BOPTA emitirá una orden por escrito con su decisión. ORS 309.110(1).

Si el contribuyente no está de acuerdo con la orden expedida por el BOPTA, tendrá 30 días a partir de la fecha de envío de la orden para presentar una apelación ante la Sala de Instrucción del Tribunal Tributario de Oregon. *Ver* ORS 309.110(7); *ver también* ORS 305.280(4). Si no hay apelación, la orden del BOPTA adquiere carácter definitivo.

Apelaciones en virtud de ORS 305.288

Cuando un contribuyente no apela ante el BOPTA sino directamente ante el Tribunal Tributario, la ley limita la autoridad del juez para oír el caso y conceder la pretensión. El contribuyente deberá alegar un error substancial en el valor real de mercado (al menos el 20%) en un predio residencial o demostrar razones de peso suficientes para no haber reclamado ante el BOPTA antes de acudir al tribunal. *Ver en general* ORS 305.288. El juez solo está facultado para oír casos referentes al año fiscal actual y los dos años anteriores en virtud de ORS 305.288.

Error de al menos 20%: ORS 305.288(1) faculta al juez para reducir el valor de ciertos predios cuando hay un error en el valor real de mercado de al menos 20% al medirlo contra el valor del registro de la propiedad. La regla del 20% se limita a “predios cuyo uso principal sea o haya sido residencial (o estén desocupados) * * *”. Esto incluye, por ejemplo, predios residenciales, casas prefabricadas o condominios. *Ver* ORS 305.288(1)(a). El contribuyente deberá alegar y demostrar el error del 20%.

Razones válidas y de suficiente peso: Ya que puede haber situaciones que le impidan a un contribuyente apelar ante el BOPTA a tiempo, la legislatura le confirió al tribunal la autoridad para estudiar apelaciones tardías si el contribuyente demuestra “razones de peso suficientes” para no haber apelado a tiempo ante el BOPTA. *Ver* ORS 305.288(3).

La expresión “razones de peso suficientes” se define como “una circunstancia extraordinaria que se sale del control del contribuyente, o su agente o representante, y que causa que el contribuyente, su agente o

representante no ejerza el derecho legal de apelar”. Ver ORS 305.288(5)(b)(A).

La ley dice que “la inadvertencia, descuido, desconocimiento, dificultad o fiarse de información errónea suministrada por cualquier persona—excepto si es un funcionario tributario autorizado quien da la información errónea” — no cumple con la definición de “razones válidas y de suficiente peso”. Ver ORS 305.288(5)(b)(B).

Presentar una apelación al impuesto predial

Por lo general, las apelaciones al impuesto predial involucran cuestiones fácticas. ¿Cuánto valía el predio en el mercado a la fecha de tasación? ¿Cómo se comparaba el predio con otros similares? Usted deberá presentar pruebas ante el tribunal que demuestre y sustente el valor real de mercado de su predio en la fecha de tasación.

Algunas veces, también hay cuestiones jurídicas en disputa en una apelación del impuesto predial. Dos cuestiones de derecho que surgen comúnmente en estos casos son: (1) Perjuicio: si el propietario del predio ha sufrido “perjuicio” de tal manera que el tribunal puede conceder resarcimiento que dará como resultado una reducción del impuesto, y (2) Uniformidad: si el predio es tratado por igual dentro del régimen tributario actual. Ambos temas se explican con más detalle a continuación.

Cuestión de derecho - Perjuicio: Para que una apelación del impuesto predial pueda ser oída correctamente por el tribunal, la parte que busca resarcimiento por parte del tribunal debe verse perjudicada conforme a ORS 305.275. No hay perjuicio para el contribuyente si la acción del tribunal en el caso no va a afectar la obligación o el monto tributarios a pagar.

Es decir que, en la mayoría de los casos, para que el contribuyente sufra perjuicio, deberá alegar que el valor real de mercado del predio es menor que el valor catastral del mismo en el registro de la propiedad. Ver *Parks Westsac L.L.C. v. Dep. of Rev.*, 15 OTR 50, 52 (1999) (Esta sentencia afirma que un contribuyente no está perjudicado de acuerdo con el significado de ORS 305.275 si “el valor máximo gravable del predio es menor que su valor real de mercado”).

Sin embargo, en algunos casos el tribunal puede oír su asunto aún si el valor real de mercado que propone es mayor que el valor catastral en el

registro porque resultará en algún ahorro de impuestos por “compresión”. Esto es solo en casos puntuales de acuerdo con el lugar donde vive, los tipos impositivos locales y los impuestos especiales (es decir, los impuestos de opción local) de su condado—verifique con el tasador de su condado.

Cuestión de derecho - Uniformidad: Un argumento común de los contribuyentes es que el valor catastral de su predio no es congruente con el de otros predios cercanos parecidos. Ese argumento se basa en la idea de que los impuestos deberían ser uniformes entre predios similares. Ese argumento se debatió en el caso de *Ellis v. Lorati*, 14 OTR 525 (1999) y el tribunal concluyó que, con base en las disposiciones explícitas de la Iniciativa 50, no es obligatorio que haya uniformidad.

Los cambios que se le hicieron al régimen tributario predial en 1997 debido a la Iniciativa 50 pueden resultar en “diversos grados de disparidad en el régimen tributario predial. La sección 11(18) [de la Constitución de Oregon] prevé esto y se excusa de cumplir con otras disposiciones constitucionales que exigen la uniformidad, específicamente el Artículo IX, sección 1, y el Artículo I, sección 32.” *Ellis v. Lorati*, 14 OTR p. 535.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Contestación: El primer alegato escrito del demandado en el que presenta la cuestión de fondo, admitiendo o negando los alegatos del demandante y presenta sus descargos o plantea una contrademanda.

Avalúo: Un avalúo de la propiedad es por lo general el informe de un perito valuador que expresa su opinión acerca del valor de un predio, tomando en cuenta la información pertinente del mercado. El avalúo se puede realizar mediante distintos enfoques, incluyendo el costo, utilidad y ventas comparativas.

Perito valuador: Un profesional con licencia que calcula el valor de un predio. En los casos del impuesto predial, el tasador del condado normalmente es la parte demandada y comparece por medio de un perito valuador de planta. Los contribuyentes, por supuesto, pueden contratar a su propio perito valuador.

Valor catastral: Los impuestos se calculan tomando como base el valor catastral del predio. Dicho valor puede ser el valor catastral del predio (valor conforme a la Iniciativa 50) o bien, su valor real de mercado, el que sea menor de los dos. *Ver* ORS 308.146(2). El valor catastral a veces se conoce como “base gravable”.

Fecha de tasación: La fecha en la cual se avalúa un bien inmueble o mueble. *Ver* ORS 308.007(1). Por ejemplo: la fecha de tasación para el año fiscal 2015-16 es el 1º de enero de 2015.

Registro de la propiedad: El registro completo de las tasaciones de todos los predios sujetos a impuestos para cada año a partir del 1º de enero, a la 1:00 a.m. comúnmente conocido como el registro tributario. *Ver* ORS 308.210(1).

Año de tasación: El año de tasación comienza el 1º de enero y corresponde al año fiscal que inicia el 1º de julio del mismo año calendario. *Ver* ORS 308.007(2). Por ejemplo, el año fiscal 2006-07 comenzó el 1º de julio de 2006, y finalizó el 30 de junio de 2007, y el año de tasación correspondiente comenzó el 1º de enero de 2006 y finalizó el 31 de diciembre de 2006.

Tasador: Un oficial elegido o nombrado en cada condado para administrar los impuestos sobre la propiedad para el condado.

Comité de Apelaciones al Impuesto Predial (BOPTA, por sus siglas en inglés): Cada condado cuenta con dicho Comité. Sus integrantes son

nombrados por ley. Ver ORS 309.067; ORS 309.020. Un propietario puede presentar una petición ante el BOPTA a partir de la fecha de envío del extracto del impuesto predial y hasta el 31 de diciembre del año en curso. Ver ORS 309.100(1), (2). El Comité estudiará la petición, emitirá una determinación por escrito y se la enviará por correo al peticionario. Ver ORS 309.110.

Carga de la prueba: La carga de la prueba es una preponderancia de pruebas, es decir las pruebas de mayor peso y más convincentes. Por ejemplo, el demandante en una apelación del impuesto predial tiene la carga de demostrar que su avalúo refleja mejor el valor real de mercado del predio. Ver ORS 305.427; *Lewis v. Dept. of Rev.*, 302 O 289, 293, 728 P2d 1378 (1986).

Predios comparables: También conocidos como “comparables”, dicho término se refiere a propiedades que sean parecidas a la que se está valorando y que se han vendido recientemente.

Demanda: El primer escrito que el demandante presenta ante el tribunal para dar inicio al caso, declarar cuáles son los puntos en cuestión y exponer sus pretensiones.

Costos y desembolsos: “Costos y desembolsos” son los gastos razonables y necesarios incurridos al demandar o defenderse de una demanda aparte de servicios legales, incluyendo los gastos del trámite de la demanda. Para más información consulte TCR-MD 16.

Revisión *de novo*: Una apelación de la decisión de un juez de instrucción se revisa *de novo* por parte de la Sala Ordinaria, es decir que el caso se presenta nuevamente ante el juez del Sala Ordinaria.

Decisión: El documento que contiene la opinión escrita del juez de instrucción sobre los méritos de un caso. Las partes pueden apelar la decisión del juez de instrucción ante la Sala Ordinaria. La decisión generalmente se produce después de un juicio o por petición de fallo sumarial. Si el caso se desestima, se conoce como un fallo de sobreseimiento.

Demandado: Generalmente, es el tasador del condado o el Departamento de Hacienda de Oregon.

Prueba: Información que incluye, entre otras cosas, testimonios, documentos y objetos tangibles, fotos, mapas, declaraciones de impuestos, recibos, etc.,

que sirve para demostrar o refutar un hecho esencial. El juez o juez de instrucción puede determinar que cierta prueba es inadmisibile; por ejemplo, si se entrega después del plazo.

Valor de excepción: Generalmente, el valor máximo gravable de una propiedad no puede aumentarse más del 3% salvo en ciertas excepciones. El valor de excepción se refiere al valor agregado según alguna de dichas excepciones. *Ver* ORS 308.146(3).

Contacto *ex parte*: Comunicación prohibida entre una de las partes y el juez sin que la otra parte esté presente o reciba copia. Cada parte tiene la obligación de darle copias a las demás de todo escrito presentado al tribunal, incluso cartas, peticiones y documentos. *Ver* TCR 9, TCR-MD 5, y “Constancia (certificado) de notificación” en este glosario para más información.

Fallo:

Sala de Instrucción: El fallo se registra cuando caduca el derecho de apelar. Después de que se registra un fallo en la Sala de Instrucción, la decisión del juez de instrucción es final y no puede apelarse. TCR-MD 20.

Sala Ordinaria: Un fallo es la determinación final de los derechos de las partes de una demanda. TCR 67A. Un fallo especifica las conclusiones mencionadas en órdenes y opiniones. Una parte puede apelar ante la Corte Suprema de Oregon el fallo expedido por la Sala Ordinaria del Tribunal Tributario de Oregon. *Ver* ORS 305.445

Valor máximo gravable: La ley de Oregon dispone que en el año fiscal de 1997-98, el máximo gravable fue fijado en el 90% del valor real de mercado del predio en el año fiscal 1995-96. Por lo general, el valor máximo gravable de una propiedad no puede aumentarse más del 3% anual salvo algunas excepciones.

Iniciativa 5: Una iniciativa ciudadana que entró en vigor en el año fiscal 1991-92 y fijó límites constitucionales a la tasa impositiva. Const. de Ore. Art. XI, § 11b. Ahora la Iniciativa 5 limita dicha tasa impositiva a \$5 por cada \$1000 de valor tasado, y los impuestos generales del gobierno (no escolares) a \$10 por cada \$1000 de valor catastral. Desde que se promulgaron como ley las disposiciones de la Iniciativa 50, el tope de la tasa impositiva de la Iniciativa 5 se aplica sobre el valor real de mercado en lugar del valor catastral.

Iniciativa 50: En mayo de 1997, el electorado aprobó la Iniciativa 50 por referéndum. La Iniciativa 50 impone límites a las tasaciones y a los tipos

impositivos prediales. Para implementar los límites a las tasaciones, se estableció el concepto de “valor máximo gravable”, el cual no puede aumentar más del 3% salvo en ciertas circunstancias. ORS 308.146(1). Así, el impuesto se calculará sobre la base del valor que sea menor entre su valor máximo gravable o su valor real de mercado. ORS 308.146(2).

Opinión: Una opinión u orden escrita se prepara en cada caso decidido en la Sala Ordinaria por el juez del Tribunal Tributario de Oregon. Algunas opiniones se escogen para publicación en el Compendio Tributario de Oregon conforme a ORS 305.450. Las partes que estén insatisfechas con las opiniones escritas pueden presentar una petición de reconsideración en los 20 días siguientes a la fecha en que se emitió la opinión y antes de firmarse el fallo. *Ver* TCR 80.

Orden:

Sala de Instrucción: Una orden en la Sala de Instrucción es el título del documento que contiene una decisión del juez de instrucción. En la orden se puede decidir sobre un asunto o un procedimiento. Algunos ejemplos son: una orden que amplía el plazo para que las partes se presenten al tribunal; una orden que niega una petición de sobreseimiento; o una orden que le exige a una parte presentar documentos.

Sala Ordinaria: Una orden en la Sala Ordinaria es el título del documento que contiene una decisión del juez del Tribunal Tributario de Oregon. En la orden se puede decidir sobre un asunto o un procedimiento, o determinar el resultado del caso. Algunos ejemplos son: una orden que permite la intervención de un tercero; una orden que amplía algún plazo; o una orden que concede o niega un fallo sumarial. *Ver* TCR 67A.

Demandante: El demandante es la parte que presentó la apelación.

Valor real de mercado (RMV, por sus siglas en inglés): Se define como “el valor monetario que se podría esperar razonablemente que pagara un comprador informado a un vendedor informado, cada uno actuando sin compulsión, en una transacción entre desconocidos que ocurra a partir de la fecha de tasación para el año fiscal”. *Ver* ORS 308.205(1).

Reglas del tribunal: Las reglas del tribunal detallan los procedimientos que siguen las partes a medida que el caso se tramita. Las Reglas del Tribunal Tributario (citadas como TCR, por sus siglas en inglés) rigen en la Sala Ordinaria del Tribunal Tributario de Oregon y se apegan a las Reglas de Procedimiento Civil en Oregon. Para casos en la Sala de Instrucción, se aplican las Reglas del Tribunal Tributario-Sala de Instrucción (citadas como

TCR-MD, por sus siglas en inglés).

<https://www.courts.oregon.gov/courts/tax/help/Pages/rules.aspx>

Constancia (certificado) de notificación: Una constancia que confirma que usted le entregó a la otra parte o partes copia de los documentos u otros materiales que envió al tribunal y además dice cuándo y cómo lo hizo (por correo, fax, entrega a mano, etc.). Tenga en cuenta que, en la Sala de Instrucción, basta con incluir “c/c” (“con copia a”) en la copia del documento que va al tribunal para hacerle saber al juez que la otra parte recibió copia. Consulte las Reglas del Tribunal Tributario, incluyendo las TCR 7, 9, 10, y 55, para más información sobre los requisitos de notificación en la Sala Ordinaria.

Año fiscal: El ORS 308.007 define “año fiscal” o “año tributario” como el periodo de 12 meses comprendido entre el 1° de julio y el 30 de junio. Por ejemplo, el año fiscal 2006-07 inició el 1° de julio de 2006 y finalizó el 30 de junio de 2007. El siguiente año fiscal fue 2007-08, que inició el 1° de julio de 2007 y finalizó el 30 de junio de 2008.

MATERIALES DE REFERENCIA

Colegio de Abogados de Oregon:

<http://www.osbar.org>

Servicios de información y remisión

- 503-684-3763 (número local de Portland),
- 800-452-7636 (para todo el estado), o
- <http://www.osbar.org/public/ris/ris.html>
 - Servicio de remisión a abogados
 - Programa para personas de escasos recursos (ingresos)
 - Panel de Apoyo Militar (asesoría legal con respecto a la ley de Apoyo Civil para Militares (Ley SCRA), Pub. L. No. 108-189 (2003))

Información jurídica para el público

- Información general sobre temas comunes de derecho y aspectos básicos de la legislación de Oregon.
- <http://www.osbar.org/public>
- Servicio Tel-law (colección de mensajes grabados de información legal accesible por teléfono en 503- 620-3000 llamada gratuita sólo en Oregon en el 800-452-4776. Acceso 24 horas al día los siete días de la semana con un teléfono digital. Para recibir gratis un folleto de Tel-law con la lista de los temas disponibles, llame al 503- 620-0222, extensión 0.

Apoyo Jurídico de Oregon:

<http://oregonlawhelp.org/>

Información legal gratuita para los oregonianos de bajos ingresos.

Biblioteca Jurídica Estatal de Oregon: <https://soll.libguides.com/index>
503-986-5640

En este manual se citan casos y otros materiales de referencia que son herramientas útiles para apelar ante el Tribunal Tributario de Oregon. Estos recursos y otros más se enumeran más adelante y se encuentran en la biblioteca pública local o en la biblioteca de leyes. Estos son unos cuantos ejemplos de los recursos disponibles que podrían ser útiles para presentar una apelación.

Compendio Tributario de Oregon: Volúmenes empastados de las decisiones del Tribunal Tributario de Oregon. Por ejemplo, la opinión en el caso de *Feves v. Department of Revenue*, 4 OTR 302 (1971), se encuentra en

el Volumen 4 del Compendio Tributario de Oregon, comenzando en la página 302 y fue emitida por el tribunal en 1971.

Informes de Oregon: Volúmenes empastados con decisiones de la Corte Suprema de Oregon. Por ejemplo, la opinión en el caso de *Gall v. Department of Revenue*, 337 Or 427 (2004), se encuentra en volumen 337 de los Informes de Oregon, comenzando en la página 427 y fue emitida por el tribunal en el año 2004.

Instituto de Avalúos, *The Appraisal of Real Estate* (El avalúo de bienes raíces) (14th Ed 2013).

Departamento de Hacienda de Oregon www.oregon.gov/DOR

Secretario de Estado de Oregon

<http://sos.oregon.gov/Pages/index.aspx>

(Enlaces a las leyes pertinentes del Código Actualizado de Oregon (ORS) y al Reglamento Administrativo de Oregon (OAR))

Código Actualizado de Oregon (ORS)

https://www.oregonlegislature.gov/bills_laws/Pages/ORS.aspx

(También se encuentran tomos empastados del ORS en las bibliotecas jurídicas y en algunas bibliotecas públicas. Asegúrese de usar la versión correspondiente al año o años de la apelación).

Artículo: *The Oregon Tax Court at Mid-Century*, (El Tribunal Tributario de Oregon a mediados del siglo) 48 Willamette L. Rev. 147 (2011).

La ley de Oregon exige que todo escrito que se presente al tribunal esté en inglés. ORS 1.150.

Todos los formularios y documentos se deben presentar en inglés. Si otra persona traduce sus respuestas de otro idioma al inglés, el traductor deberá llenar el Certificado de traducción (certificado). Puede pedir en el tribunal el formulario del certificado, marcando 503-986-5650 (Sala de Instrucción), 503-986-5645 (Sala Ordinaria), 1-800-773-1162 (gratis). También se encuentra en el sitio web: <http://courts.oregon.gov/courts/tax> Seleccione “*Materials & Resources*”, luego “*Tax Court Forms*” y después “*Translator’s Certificate of Translation*”.

Cómo solicitar un intérprete

Si usted o alguno de sus testigos necesita intérprete para las diligencias judiciales, ya sea por teléfono o en persona, por favor comuníquese con el tribunal en los diez (10) días siguientes de haber recibido aviso de cualquier diligencia.

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

