

# JUNTA DE APELACIONES DE VALORACION

## Programa de Educación Pública

---

Edward Yen

Oficial Ejecutivo

Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles,  
Oficina Ejecutiva



# NUESTRO OBJETIVO

---

*La Junta de Apelaciones de Valoración fue establecida por el Condado de Los Ángeles Junta de Supervisores para servir en nombre de la Junta Estatal de Ecualización.*

*El objetivo del Programa de Educación Pública de la Junta de Apelaciones de Valoración es educar a los contribuyentes del Condado de Los Ángeles sobre el proceso de apelación de la valoración y cómo prepararse para la audiencia de apelación.*

# SISTEMAS DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD



# LO QUE CUBRIREMOS HOY

## **1. EL PROCESO DE APELACIÓN**

- A. Motivos para presentar la solicitud
- B. Plazos de presentación

## **2. PREPARACION PARA AUDIENCIA**

- A. Colección de pruebas para su apelación

## **3. LA AUDIENCIA**

- A. Audiencias virtuales o presenciales
- B. Responsabilidades de los solicitantes
- C. Qué sucede durante la audiencia
- D. Qué sucede después de la audiencia

## **4. OTRA INFORMACIÓN ÚTIL**

---

# EL PROCESO DE APELACIÓN

*Por qué / Cuándo / Cómo Solicitantes  
Presentan una Apelación*



# RAZONES COMUNES PARA PRESENTAR UNA APELACIÓN

---

## LAS RAZONES COMUNES PARA PRESENTAR UNA APELACIÓN DE VALORACIONES ESTABLECIDAS EN LAS PROPOSICIONES 8 Y 13:

- Disminución del valor de la propiedad
- Cambio de propietario
- Nueva construcción terminada
- Nueva construcción parcialmente terminada en la fecha del gravamen  
(1 de enero)

# PROPOSICIÓN 13 (EVENTO REEVALUABLE)

---

- De acuerdo con la Proposición 13, la propiedad inmueble se reevalúa cuando hay un cambio de propietario o cuando ocurre una nueva construcción. El nuevo valor tasado creado por cualquiera de los eventos se llama “base al valor del año”.
- Despues de establecer una base nueva al valor del año y hasta el siguiente evento reevaluado, el Tasador solo puede aumentar ese valor según la tasa de inflación indicada por el Índice de Precios al Consumidor de California (CCPI), no debe exceder un máximo del 2% por año.

Los siguientes se consideran eventos reevaluables:

1. Cambio de propietario.
2. Construcción nueva terminada.
3. Construcción nueva parcialmente terminada en la fecha del gravamen (1 de enero).

# CÓMO LA PROPOSICIÓN 13 AFECTA LOS VALORES TASADOS

UNA COMPARACIÓN DE DOS CASAS:	CASA A	CASA B
Valor base del año 2019	\$400,000	\$400,000
2020 (valor tasado refleja el aumento de inflación según la Proposición 13)	\$408,000	\$408,000
<b>2021 (la Casa B se vende)</b>	\$416,160	<b>\$659,000</b> <small>*Establecido como el nuevo Valor del año base para el 2021</small>
2022 (valor tasado refleja el aumento de inflación de la Proposición 13)	\$424,483	<b>\$672,180</b>

\* La diferencia en los valores tasados es causada por la Proposición 13.

# PROPOSICIÓN 8 (Disminución de Valor)

---

La Proposición 8 es una Enmienda Constitucional Estatal establecida en 1978 para reducciones **temporales** del valor de la propiedad bajo ciertas circunstancias:

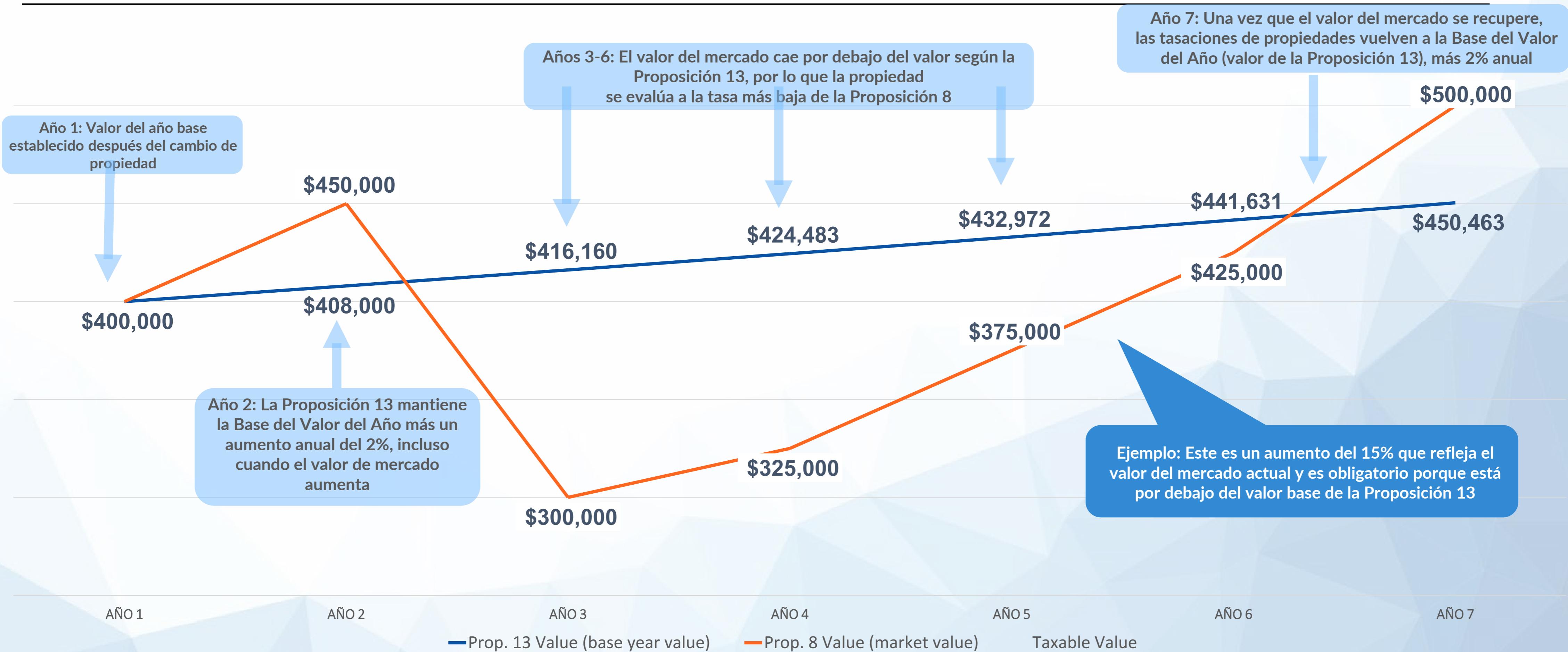
- Disminución en el valor del mercado
- Obsolescencia y mantenimiento diferido

## AL APELAR LA PROPOSICIÓN 8:

Debes demostrar que a partir del 1 de Enero, el valor del mercado de tu propiedad era inferior a su valor tasado actual.

- Tenga en cuenta que, si le conceden una reducción bajo la Proposición 8, solo afecta el año de valoración / factura de impuestos que se presente. Para ser considerado para una disminución del valor para el año siguiente, debe presentar otra apelación.

# CÓMO AFECTA LAS PROPOSICIONES 8 Y 13 A SUS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD



# INFORMACIÓN SOBRE CÓMO APELAR PROPOSICIÓN 8 – DISMINUCIÓN DE VALOR

La Junta de Apelaciones de Valoración y el Tasador ofrecen un proceso de solicitud de la Proposición 8, disminución de valor, para los contribuyentes, que esta disponible en línea, por correo o en persona.

Junta de Apelaciones de Valoración (AAB):

**Julio 2 – Noviembre 30\***

Solicite su aplicación en línea al: [bos.lacounty.gov](http://bos.lacounty.gov)

Nombre de la forma:

**Solicitud de apelación de Valoración (AAB-100)**

Proceso de apelación formal. El solicitante o su representante está programado/a para una audiencia para presentar pruebas que respalden la solicitud.

Oficina del Tasador:

**Julio 2 – Noviembre 30\***

Solicite su aplicación en línea al: [assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov)

Nombre de la forma:

**Revisión de Disminución de Valor (RP-87)**

Revisión administrativa e informal. Solicita ventas comparables en el momento de presentar la solicitud y notifica al contribuyente del resultado.

Se recomienda que el contribuyente presente la solicitud ante ambos departamentos (durante los períodos de presentación correspondientes) para proteger su derecho a una apelación. Si tiene éxito con su solicitud ante la Oficina del Tasador antes de su audiencia de Apelaciones de Valoración, usted puede retirar su solicitud por escrito al correo electrónico de Apelaciones de Valoración.

**\*Nota: Si el último día del periodo de presentación cae en Sábado, Domingo o Día Festivo legal, una solicitud se considera presentada a tiempo si se envió por correo y tiene la fecha del siguiente día hábil.**

# SOLICITUD DE REVISIÓN PARA EL VALOR DE DISMINUCIÓN (RP-87)

TASADOR DEL CONDADO DE LOS ÁNGELES  
Solicitud de Revisión para el Valor de Disminución (RP-87)  
[assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov)



## 2024 Decline-in-Value Review Application

**IMPORTANT** This form MUST be filed between July 2 and December 2, 2024. Applications are valid if postmarked by December 2, 2024. Unfortunately, applications received outside of those dates cannot be processed. You may check the status of your decline-in-value reassessment at any time online at [assessor.lacounty.gov/decline-in-value](http://assessor.lacounty.gov/decline-in-value). For assistance, please call 213.974.3211 or 1.888.807.2111.

If your property suffers a "decline-in-value," you may be eligible for a temporary reduction in assessed value. A decline-in-value occurs when the market value of your property is less than the assessed value as of January 1, 2024. The best supporting documentation you can provide is information about the sale of comparable properties. In order to help us assist you, please try to find two comparable sales that sold as close to January 1, 2024 as possible, but no later than March 31, 2024. While the submission of sales is helpful in determining the market value of your property, applications submitted without comparable sales will still be accepted and processed.

Owner Name	Owner Daytime Telephone			
Property Address (Number/Street/City/ZIP)	Assessor's ID # (Map Book/Page/Parcel)			
Mailing Address (Number/Street/City/State/ZIP)				
Your Opinion of Value as of January 1, 2024	Owner Email Address (Optional)			
Subject Property Description: Number of Bedrooms Number of Bathrooms Approximate Square Footage Number of Units (Apartments)				
Sale	COMPARABLE SALES Address or Assessor's ID #	Sale Date (No later than 3/31/2024)	Sale Price	Description <small>Single Family/Multi-Res: include building size, year built, # of bedrooms &amp; baths, proximity, # of units and income (if Multi-Res). Commercial/Industrial: include income, building and land size, use, zoning, year built, proximity.</small>
1			\$	
2			\$	

### Additional Information

**IMPORTANT** Attach any supplemental data or additional information that supports your claim.

Please keep a copy of this application for your records and as a reminder to file an assessment appeal if you do not receive the Assessor's findings by October 1, 2024. If you disagree with the Assessor's decline-in-value conclusion, you may file an appeal with the Assessment Appeals Board. The appeal must be filed no later than December 2, 2024.

### ASSESSMENT APPEALS (NOT FILED WITH THE ASSESSOR)

The Assessment Appeals Board (AAB) is an independent body established to resolve differences of property value opinion between the Assessor and property owners. AAB Filing Period: For the 2024 "Regular Assessment Roll" a formal appeal may be filed from July 2 through December 2, 2024. For a "Corrected Assessment Roll" a formal appeal may be filed within 60 days of either (1) the date of mailing printed on the tax bill or (2) the postmark date for the tax bill, whichever is later. Preserve Your Appeal Rights: You may appeal before the applicable deadline without waiting for a response to this claim. Starting July 2, 2024, you may request an application from the Assessment Appeals Board at 213.974.1471 or online at [bos.co.la.ca.us](http://bos.co.la.ca.us). You may withdraw your AAB appeal without penalty, for any reason.

Agent/Company Name, if applicable (Attach Agent Authorization)	Agent Daytime Telephone		
Agent Mailing Address (Number/Street/City/State/ZIP)	Agent Email Address		
Owner Signature	Date	Agent Signature	Date

**MAIL TO:** Los Angeles County Assessor, 500 West Temple Street, Room 286, Los Angeles, CA 90012-2770

Office of the Assessor • 213.974.3211 • Website: [assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov)

"Valuing People and Property"

RP-87 (REV. 7/24)

# SOLICITUD DE LA JUNTA DE APELACIONES DE VALORACIÓN

## JUNTA DE SUPERVISORES DEL CONDADO DE LOS ÁNGELES

Solicitud de Apelación de Valoración (AAB-100)

[lacaab.lacounty.gov](https://lacaab.lacounty.gov)

A partir del 1 de Octubre de 2021, deberá pagar una tarifa no reembolsable de \$46 por solicitud al momento de presentarla.

Si pagar la tarifa le causa dificultades financieras indebidas, los solicitantes pueden acceder a un formulario de solicitud de excepción de tarifas.

<p><b>APPLICATION NUMBER</b></p> <p>FORM AAB100 (BOE-305-AH (P1) REV. 11 (05-22)) <b>ASSESSMENT APPEAL APPLICATION</b> This form contains all of the requests for information that are required for filing an application for changed assessment. Failure to complete this application may result in rejection of the application and/or denial of the appeal. Applicants should be prepared to submit additional information if requested by the assessor or at the time of the hearing. Failure to provide information at the hearing or appeals board considers necessary may result in the continuance of the hearing or denial of the appeal. Do not attach hearing evidence to this application. A non-refundable application fee of \$46 per application must be paid at the time of filing or a fee waiver request form must be attached- see instructions for more information.</p> <p><b>1. APPLICANT INFORMATION - PLEASE PRINT</b> NAME OF APPLICANT (LAST, FIRST, MIDDLE INITIAL), BUSINESS, OR TRUST NAME _____ EMAIL ADDRESS _____ MAILING ADDRESS OF APPLICANT (STREET ADDRESS OR P. O. BOX) _____ CITY _____ STATE _____ ZIP CODE _____ DAYTIME TELEPHONE ( ) _____ ALTERNATE TELEPHONE ( ) _____ FAX TELEPHONE ( ) _____ <b>2. CONTACT INFORMATION - AGENT, ATTORNEY, OR RELATIVE OF APPLICANT if applicable - (REPRESENTATION IS OPTIONAL)</b> NAME OF AGENT, ATTORNEY, OR RELATIVE (LAST, FIRST, MIDDLE INITIAL) _____ EMAIL ADDRESS _____ COMPANY NAME _____ TAX AGENT REGISTRATION NUMBER _____ CONTACT PERSON IF OTHER THAN ABOVE (LAST, FIRST, MIDDLE INITIAL) _____ MAILING ADDRESS (STREET ADDRESS OR P. O. BOX) _____ CITY _____ STATE _____ ZIP CODE _____ DAYTIME TELEPHONE ( ) _____ ALTERNATE TELEPHONE ( ) _____ FAX TELEPHONE ( ) _____ <b>AUTHORIZATION OF AGENT</b> <input type="checkbox"/> <b>AUTHORIZATION ATTACHED</b> The following information must be completed (or attached to this application - see instructions) unless the agent is a licensed California attorney as indicated in the Certification section, or a spouse, child, parent, registered domestic partner, or the person affected. If the applicant is a business entity, the agent's authorization must be signed by an officer or authorized employee of the business. The person named in Section 2 above is hereby authorized to act as my agent in this application, and may inspect assessor's records, enter in stipulation agreements, and otherwise settle issues relating to this application. SIGNATURE OF APPLICANT, OFFICER, OR AUTHORIZED EMPLOYEE _____ TITLE _____ DATE _____ <b>3. PROPERTY IDENTIFICATION INFORMATION</b> <input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No Is this property a single-family dwelling that is occupied as the principal place of residence by the owner? <b>ENTER APPLICABLE NUMBER FROM YOUR NOTICE/TAX BILL</b> ASSESSOR'S PARCEL NUMBER _____ ASSESSMENT NUMBER _____ FEE NUMBER _____ ACCOUNT NUMBER _____ TAX BILL NUMBER _____ PROPERTY ADDRESS OR LOCATION _____ DOING BUSINESS AS (DBA), If appropriate _____ <b>PROPERTY TYPE</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ECONOMIC UNIT (attach Form AAB101)  <input type="checkbox"/> SINGLE-FAMILY / CONDOMINIUM / TOWNHOUSE / DUPLEX <input type="checkbox"/> AGRICULTURAL <input type="checkbox"/> POSSESSORY INTEREST  <input type="checkbox"/> MULTI-FAMILY/APARTMENTS: NO. OF UNITS _____ <input type="checkbox"/> MANUFACTURED HOME <input type="checkbox"/> VACANT LAND  <input type="checkbox"/> COMMERCIAL/INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> WATER CRAFT <input type="checkbox"/> AIRCRAFT  <input type="checkbox"/> BUSINESS PERSONAL PROPERTY/FIXTURES <input type="checkbox"/> OTHER: _____  <b>4. VALUE</b> <input type="checkbox"/> <b>A. VALUE ON ROLL</b> <input type="checkbox"/> <b>B. APPLICANT'S OPINION OF VALUE</b> <input type="checkbox"/> <b>C. APPEALS BOARD USE ONLY</b> LAND _____ IMPROVEMENTS/STRUCTURES _____ FIXTURES _____ PERSONAL PROPERTY (see instructions) MINERAL RIGHTS _____ TREES &amp; VINES _____ OTHER _____ TOTAL _____ <b>PENALTIES (amount or percent)</b> _____ THIS DOCUMENT IS SUBJECT TO PUBLIC INSPECTION <input type="checkbox"/> Dup _____  <b>5. TYPE OF ASSESSMENT BEING APPEALED</b> <input checked="" type="checkbox"/> Check only one. See instructions for filing periods  <input type="checkbox"/> REGULAR ASSESSMENT - VALUE AS OF JANUARY 1 OF THE CURRENT YEAR  <input type="checkbox"/> SUPPLEMENTAL ASSESSMENT      *DATE OF NOTICE: _____ ROLL YEAR: _____  <input type="checkbox"/> ROLL CHANGE <input type="checkbox"/> ESCAPE ASSESSMENT <input type="checkbox"/> CALAMITY REASSESSMENT <input type="checkbox"/> PENALTY ASSESSMENT      *DATE OF NOTICE: _____ **ROLL YEAR: _____  <i>*Must attach copy of notice or bill, where applicable</i> <i>**Each roll year requires a separate application</i>  <b>6. REASON FOR FILING APPEAL (FACTS)</b> <i>See instructions before completing this section.</i> If you are uncertain of which item to check, please check "I. OTHER" and provide a brief explanation of your reasons for filing this application. The reasons that I rely upon to support requested changes in value are as follows:  <b>A. DECLINE IN VALUE</b>  <input type="checkbox"/> The assessor's roll value exceeds the market value as of January 1 of the current year.  <b>B. CHANGE IN OWNERSHIP</b>  <input type="checkbox"/> 1. No change in ownership occurred on the date of _____.  <input type="checkbox"/> 2. Base year value for the change in ownership established on the date of _____ is incorrect.  <b>C. NEW CONSTRUCTION</b>  <input type="checkbox"/> 1. No new construction occurred on the date of _____.  <input type="checkbox"/> 2. Base year value for the completed new construction established on the date of _____ is incorrect.  <input type="checkbox"/> 3. Value of construction in progress on January 1 is incorrect.  <b>D. CALAMITY REASSESSMENT</b>  <input type="checkbox"/> Assessor's reduced value is incorrect for property damaged by misfortune or calamity.  <b>E. BUSINESS PERSONAL PROPERTY/FIXTURES</b>. Assessor's value of personal property and/or fixtures exceeds market value.  <input type="checkbox"/> 1. All personal property/fixtures.  <input type="checkbox"/> 2. Only a portion of the personal property/fixtures. Attach description of those items.  <b>F. PENALTY ASSESSMENT</b>  <input type="checkbox"/> Penalty assessment is not justified.  <b>G. CLASSIFICATION/ALLOCATION</b>  <input type="checkbox"/> 1. Classification of property is incorrect.  <input type="checkbox"/> 2. Allocation of value of property is incorrect (e.g., between land and improvements).  <b>H. APPEAL AFTER AN AUDIT</b>. Must include description of each property, issues being appealed, and your opinion of value.  <input type="checkbox"/> 1. Amount of escape assessment is incorrect.  <input type="checkbox"/> 2. Assessment of other property of the assessee at the location is incorrect.  <b>I. OTHER</b>  <input type="checkbox"/> Explanation (attach sheet if necessary) _____  <b>7. WRITTEN FINDINGS OF FACT</b>: Per fee schedule at time of hearing, I am requesting Findings of Fact. Contact the Clerk of the Board or visit <a href="https://lacaab.lacounty.gov">https://lacaab.lacounty.gov</a> for current fee schedule. <b>NOTE:</b> Not available for hearings before a Hearing Officer.  <input type="checkbox"/> Are requested. <input type="checkbox"/> Are not requested.  <b>8. THIS APPLICATION IS DESIGNATED AS A CLAIM FOR REFUND</b> <i>See instructions.</i>  <input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No  <b>9. HEARING OFFICER PROGRAM</b> If your property is a single-family dwelling, condominium, cooperative or multi-family dwelling of four units or less, regardless of value, or a property that does not exceed \$3,000,000 assessed value, you may request that your hearing be conducted by an Assessment Hearing Officer, instead of a formal Assessment Appeals Board. Do you wish to have your appeal heard before an Assessment Appeals Hearing Officer? <input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No  <b>CERTIFICATION</b> I certify (or declare) under penalty of perjury under the laws of the State of California that the foregoing and all information hereon, including any accompanying statements or documents, is true, correct, and complete to the best of my knowledge and belief and that I am (1) the owner of the property or the person affected (i.e., a person having a direct economic interest in the payment of taxes on that property - "The Applicant"), (2) an agent authorized by the applicant under item 2 of this application, or (3) an attorney licensed to practice law in the State of California, State Bar Number _____, who has been retained by the applicant and has been authorized by that person to file this application. SIGNATURE (Use Blue Pen - Original signature required on paper-filed application) _____ SIGNED AT (CITY, STATE) _____ DATE _____ NAME (Please Print) _____ <b>FILING STATUS (IDENTIFY RELATIONSHIP TO APPLICANT NAMED IN SECTION 1)</b> <input checked="" type="checkbox"/> OWNER <input type="checkbox"/> AGENT <input type="checkbox"/> ATTORNEY <input type="checkbox"/> SPOUSE <input type="checkbox"/> REGISTERED DOMESTIC PARTNER <input type="checkbox"/> CHILD <input type="checkbox"/> PARENT <input type="checkbox"/> PERSON AFFECTED <input type="checkbox"/> CORPORATE OFFICER OR DESIGNATED EMPLOYEE  <b>APPlicant's Name</b> _____ <b>Application Number</b> _____</p>	<p><b>APPlicant's Name</b> _____</p> <p><b>Application Number</b> _____</p>
--	---

# TIPO DE EVALUACIONES QUE PUEDEN SER APELADAS ANTE LA JUNTA DE APELACIONES DE VALORACIÓN

## 1. FACTURA ANUAL DE IMPUESTOS / EVALUACIÓN REGULAR (FACTURAS DE IMPUESTOS GARANTIZADAS Y NO GARANTIZADAS)

Presente su solicitud entre el: Jul 2 - Nov 30

Nota: La Oficina del Tasador acepta solicitudes de Revisión de Disminución de Valor desde el 2 de Julio hasta el 30 de Noviembre para apelar solo la Proposición 8.

## 2. FACTURA FISCAL SUPLEMENTARIA / AJUSTADA / CAMBIO DE VALOR / EVALUACIÓN DE ESCAPE / FACTURAS DE IMPUESTOS POR AVALUO POSTERIOR (FACTURAS DE IMPUESTOS GARANTIZADAS Y NO GARANTIZADAS)

Presenta la declaración dentro de los 60 días siguientes a la fecha de envío en el aviso o factura de impuestos.

## 3. APELACIÓN RELACIONADO A UN DESASTRE NATURAL Y EVENTO DE CALAMIDAD

Presente su solicitud dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de correo en el aviso de reevaluación de la calamidad.

Si su propiedad resultó dañada debido a un desastre natural u otra calamidad, deberás solicitar una reevaluación de calamidad ante la Oficina del Tasador para obtener un alivio fiscal. Una vez reciba el aviso de reevaluación de calamidad por parte de la Oficina del Tasador y si no estás de acuerdo con el valor reevaluado, podrá presentar una apelación ante la Junta de Apelaciones de Valoración (Asunto D) dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de envío del aviso de Reevaluación de Calamidad.

*El solicitante debe presentar una Reevaluación de Calamidad ante la Oficina del Tasador y haber recibido primero el aviso de reevaluación antes de presentar una apelación.*

# FACTURA ANUAL DEL IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

Este es un ejemplo de una Factura Anual de Impuestos que reciben los contribuyentes cada año, a partir del 1 de Noviembre o antes del Tesorero y el Recaudador de Impuestos.

Bajo esta factura, los contribuyentes pueden presentar declaraciones sobre cualquier tema, incluyendo la Proposición 8 - Disminución de Valor (A), durante el periodo regular entre el 2 de Julio - 30 de Noviembre de cada año.

2023

1

# ANNUAL SECURED PROPERTY TAX BILL

2023

CITIES, COUNTY, SCHOOLS AND ALL OTHER TAXING AGENCIES IN LOS ANGELES COUNTY

## SECURED PROPERTY TAX FOR FISCAL YEAR JULY 1, 2022 TO JUNE 30, 2023

ELIZABETH BUENROSTRO GINSBERG, TREASURER AND TAX COLLECTOR

FOR ASSISTANCE, CALL 1(213) 974-2111 OR 1(888) 807-2111, ON THE WEB AT [propertytax.lacounty.gov](http://propertytax.lacounty.gov)

PROPERTY IDENTIFICATION

ASSESSOR'S ID. NO.: 1234 567 890 23

2

OWNER OF RECORD AS OF JANUARY 1, 2023

SAME AS BELOW

MAILING ADDRESS

00000-0000000 XXXX 000 00---- 000000

JANE DOE  
1234 MAIN ST.  
LOS ANGELES, CA 90000

4

Save Money – Save Time – Pay Online  
[tc.lacounty.gov](http://tc.lacounty.gov)

6

Electronic Payment Information  
(Required for Online and Telephone Payments)

ID#: 19 1234 567 890 1 YEAR:23 SEQUENCE:000 3

Personal Identification Number (PIN)

PIN: ABCDE1

SPECIAL INFORMATION

8

PROPERTY LOCATION AND/OR PROPERTY DESCRIPTION

1234 MAIN ST. LOS ANGEL  
TRACT # 0000 XX 00000 FT OF  
LOT 000

10

ROLL YEAR 23-24

LAND  
IMPROVEMENTS

VALUATION INFORMATION

CURRENT ASSESSED VALUE

TAXABLE VALUE

11 63,395

63,395

11 150,545

150,545

ASSESSOR'S REGIONAL OFFICE

REGION #07 INDEX:  
WEST DISTRICT OFFICE  
6120 BRISTOL PARKWAY  
CULVER CITY CA 90230  
(310)665-5300

12

TRA:00000

ACCT. NO.: PRINT NO.: 000000 BILL ID.:

13

14

TOTAL

LESS EXEMPTION:

HOME

213,940

7,000

NET TAXABLE VALUE

206,940

1ST \$1,398.32  
DUE NOVEMBER 1, 2023  
(After December 10, 2023, add 10%  
penalty)

2ND \$1,398.30  
DUE FEBRUARY 1, 2024  
(After April 10, 2024, add 10% penalty and  
\$10 cost)

1ST + 2ND \$2,796.62  
IF PAYING BOTH BY DECEMBER 10, 2024  
(Include 1st & 2nd stubs if paying by mail)

ANY RETURNED PAYMENT MAY BE SUBJECT TO A FEE UP TO \$50.00.

15

SEE REVERSE SIDE FOR MORE INFORMATION.



# FACTURA DE IMPUESTOS ADJUSTADA A LA PROPIEDAD

Este es un ejemplo de una factura de impuestos ajustada.

Las facturas ajustadas son las que han sido modificadas debido a correcciones posteriores de valor. Las facturas de impuestos fiscales ajustadas pueden resultar en una disminución o un aumento del impuesto total de pagar. Las facturas ajustadas se envían por correo en cualquier momento del año; por lo tanto, las fechas de vencimiento varían.

El solicitante debe presentar la solicitud dentro de los 60 días a partir de la fecha del envío por correo para impugnar la valoración.

2023		ADJUSTED SECURED PROPERTY TAX BILL			2023	
1		CITIES, COUNTY, SCHOOLS AND ALL OTHER TAXING AGENCIES IN LOS ANGELES COUNTY				
		SECURED PROPERTY TAX FOR FISCAL YEAR JULY 1, 2023 TO JUNE 30, 2024				
		ELIZABETH BUENROSTRO GINSBERG, TREASURER AND TAX COLLECTOR				
		FOR ASSISTANCE, CALL 1(213) 974-2111 OR 1(888) 807-2111, ON THE WEB AT <a href="http://propertytax.lacounty.gov">propertytax.lacounty.gov</a>				
		ASSESSOR'S ID. NO. YR SEQ CK				
		1234 567 890 23 000 40				
PROPERTY IDENTIFICATION		DETAIL OF TAXES DUE FOR				
OWNER OF RECORD AS OF JANUARY 1, 2023 ASSESSOR'S ID. NO.: 1234 567 890 23 000 REB		2			RATE PRIOR AMT CORRECTED AMT	
MAILING ADDRESS  JANE DOE 1234 MAIN ST. LOS ANGELES, CA 90000		3			GENERAL TAX LEVY \$ 139.62 \$ 1,747.39	
		5			ALL AGENCIES \$ 17.20 \$ 215.33	
		7			VOTED INDEBTEDNESS \$ 6.45 \$ 80.76	
		9			UNIFIED SCHOOLS \$.123226 \$ 1.29 \$ .215.33	
		11			COMMUNITY COLLEGE \$.046213 \$ .65 \$ .80.76	
		13			METRO WATER DIST \$.003500 \$ .49 \$ .61	
		15			DIRECT ASSESSMENTS	
		17			SOLID WASTE FEE ** \$ 3.61 \$ 3.61	
		19			FIRESTONE TRASH ** \$ 180.00 \$ 180.00	
		21			LA COUNTY ST LT ** \$ 8.00 \$ 8.00	
		23			FLOOD CONTROL ** \$ 35.95 \$ 35.95	
		25			CONSOLIDATED SEWER ** \$ 50.60 \$ 50.60	
		27			COUNTY LIBRARY ** \$ 31.59 \$ 31.59	
		29			COUNTY PARK DIST ** \$ 7.32 \$ 7.32	
		31			LACO VECTR CNTRL ** \$ 12.79 \$ 12.79	
		33			CB MWD STDBY CHG ** \$ 10.00 \$ 10.00	
		35			RPOS'D MEASURE A ** \$ 11.94 \$ 11.94	
		37			CMTY SAN DIST 01 ** \$ 183.00 \$ 183.00	
		39			MWD STANDBY #13 ** \$ 10.44 \$ 10.44	
		41			TRAUMA/EMERG SRV ** \$ 33.75 \$ 33.75	
		43			LA CO FIRE DEPT ** \$ 68.73 \$ 68.73	
ELECTRONIC FUND TRANSFER (EFT) NUMBER ID#: 19 1234 567 890 3 YEAR: 23 SEQUENCE:000 0 PIN: ABCDE1		6			\$2,684.10	
SPECIAL INFORMATION FOR THE FOLLOWING REASON: ROLL BILL CORRECTION ESCAPED ASSMT PER SECS 4831 OR 531 R&T CODE; SEE YEAR & AIN		8			\$808.18	
PENALTY DATE ON YOUR 2ND INSTALLMENT PAYMENT IS CHANGED TO 05-31-23		10			\$ .00	
PROPERTY LOCATION AND/OR PROPERTY DESCRIPTION 1234 MAIN ST. LOS ANGELE		12			\$ .00	
ASSESSOR'S REGIONAL OFFICE REGION #12 INDEX: TRA: 11983 SOUTH DISTRICT OFFICE 1401 E WILLOW STREET SIGNAL HILL CA 90755 (562)256-1701		14			\$1,885.94	
ACCT. NO.: PRINT NO.: 25 MAILED BY: 04-28-23 AUTH. NO.: 000001 GA		16			\$ .00	
VALUATION INFORMATION PRIOR ASSESSED VALUE 11 11,178 2,774		18			\$1,885.94	
CURRENT ASSESSED VALUE 12 147,867 26,872		20			\$1,885.94	
ROLL YEAR 22-23 LAND IMPROVEMENTS		22			\$13,952	
TOTAL LESS EXEMPTION:		24			174,739	
NET TAXABLE VALUE		26			13,952	
16 ANY RETURNED PAYMENT MAY BE SUBJECT TO A FEE UP TO \$50.00.		28			174,739	

# FACTURA SUPPLEMENTARIA DE IMPUESTOS

Este es un ejemplo de una Factura Suplementaria de Impuestos generada debido a un cambio de propietario o la finalización de una nueva construcción conforme a la Proposición 13.

*(Los contribuyentes no pueden apelar el tema "A" - Disminución de Valor, ya que el proyecto de ley trata sobre la propiedad o la construcción nueva.)*

**El solicitante debe presentar la solicitud dentro de los 60 días a partir de la fecha del envío por correo para impugnar la valoración.**

2023

# SUPPLEMENTAL SECURED PROPERTY TAX BILL

2023

CITIES, COUNTY, SCHOOLS AND ALL OTHER TAXING AGENCIES IN LOS ANGELES COUNTY

## SUPPLEMENTAL SECURED PROPERTY TAX FOR FISCAL YEAR JULY 1, 2022 TO JUNE 30, 2023

ELIZABETH BUENROSTRO GINSBERG, TREASURER AND TAX COLLECTOR

FOR ASSISTANCE, CALL 1(213) 974-2111 OR 1(888) 807-2111, ON THE WEB AT [propertytax.lacounty.gov](http://propertytax.lacounty.gov)

PROPERTY IDENTIFICATION

ASSESSOR'S ID. NO.: 1234 567 890 21 010  
TRANSFER/NEW CONSTRUCTION DATE: 12-13-22

2

3

MAILING ADDRESS

0000001-0000001 XXXX 001 ----- 000000 XXX

JANE DOE

1234 MAIN ST.

LOS ANGELES, CA 9006

6

ELECTRONIC FUND TRANSFER (EFT) NUMBER

ID#: 19 1234 567 890 1 YEAR: 22 SEQUENCE: 010 3  
PIN: ABCDE1

7

SPECIAL INFORMATION

FOR THE FOLLOWING REASON: THIS SUPPLEMENTAL ASSESSMENT IS IN COMPLIANCE WITH ARTICLE 13A OF THE CALIFORNIA CONSTITUTION. IT REFLECTS THE INCREASE IN YOUR PROPERTY TAXES DUE TO CHANGE IN OWNERSHIP OCCURRING 12-13-22.  
SUPPLEMENTAL BILL DUE TO TRANSFER

11

PROPERTY LOCATION AND/OR PROPERTY DESCRIPTION

1234 MAIN ST. LOS ANGELES  
TRACI # 00000 L01 C00 S 0 00 "00" E  
000 00 FT FROM NW COR OF LOT 0 TH S 00  
00"00" E 000 00 FT TH S 000 00"00" E 10

13

17

ASSESSOR'S REGIONAL OFFICE

REGION #00 INDEX: TRA:00000

NORTH DISTRICT OFFICE

13800 BALBOA BLVD.

SYLMAR, CA 91342

(800) 555-XXXX

18

PRINT NO.: 00 AUTH. NO.: 0000000 AA

MAILED BY: 04-28-23

DETAIL OF TAXES DUE FOR

1234 567 890 22 010 51

ASSESSOR'S ID. NO. YR SEQ CK

AGENCY

RATE

AMOUNT

GENERAL TAX LEVY	\$	15,190.47
VOTED INDEBTEDNESS		
CITY-LOS ANGELES	.014721	223.62
UNFILED SCHOOLS	.113228	1,719.98
COMMUNITY COLLEGE	.043759	664.72
METRO WATER DISI	.003500	53.16

4

5

ADDITIONAL CHARGES NOT SUBJECT TO PRORATION

FULL YEAR SUPPLEMENTAL TAXES DUE  
PRORATION FACTOR SEE TEXT AUDITOR CONTROLLER  
PRORATED SUPPLEMENTAL TAXES

8

9

\$17,851.95

.50

\$8,925.98

SUPPLEMENTAL TAXES DUE

12

\$8,925.98

FIRST INSTALLMENT TAXES DUE

05/31/23

\$4,462.99

SECOND INSTALLMENT TAXES DUE

09/30/23

\$4,462.99

VALUATION INFORMATION

ROLL YEAR

22-23

14

CURRENT ASSESSED VALUE

PRIOR ASSESSED VALUE

15

NET ASSESSED VALUE

LAND  
IMPROVEMENTS

2,500,000  
1,300,000

1,346,429  
934,524

1,153,571  
365,476

TOTAL LESS EXEMPTION: 19 1,519,047

NET SUPPLEMENTAL VALUE 20

1,519,047

21

ANY RETURNED PAYMENT MAY BE SUBJECT TO A FEE UP TO \$50.00.



# FACTURA DE IMPUESTOS A PROPIEDAD NO GARANTIZADA

Este es un ejemplo de una factura de impuestos fiscal, emitida para propiedades "no garantizadas" que generalmente incluyen negocios, bienes personales, embarcaciones y aeronaves.

Se puede emitir una factura de impuestos fiscal no garantizada para valoraciones regulares o ajustables.

 1 UNSECURED PROPERTY TAX BILL  
LOS ANGELES COUNTY TAX COLLECTOR  
225 NORTH HILL ST., LOS ANGELES, CA 90012  
FOR ASSISTANCE CALL 1(213) 893-7935, ON THE WEB AT [propertytax.lacounty.gov](http://propertytax.lacounty.gov) 2

UNSECURED PROPERTY TAX FOR FISCAL YEAR JULY 1, 2024 TO JUNE 30, 2025

3 SALE OR DISPOSAL OF THIS PROPERTY AFTER JANUARY 1, 2024 DOES NOT RELIEVE THE ASSESS EE OF THIS TAX.

0000000-0000000 000 0 ----- 000000 2024 4 BILL NUMBER 12345678 TRA 00000

JANE DOE 5 SEQ 0000 1234 567 890  
1234 MAIN ST. SITUS OR LOCATION:  
LOS ANGELES, CA 90000 6 1234 MAIN ST.  
LOS ANGELES, CA 90000

THE COUNTY OF LOS ANGELES IS REQUIRED BY LAW TO COLLECT THE TAXES FOR ALL SCHOOL DISTRICTS, CITIES, AND OTHER TAXING AGENCIES.

7 ASSESSMENT NUMBER	INDEX NUMBER	PROPERTY DESCRIPTION	BILL NUMBER	PIN	8	ASSESSED VALUES	9
0001001001	10001000	12345678	OXOXOX			VALUES ARE DETERMINED BY THE COUNTY ASSESSOR. REFER QUESTIONS CONCERNING VALUES TO: 1(213) 974-8613	
						FULL VALUE	
						BUS PP	80969
						TOTAL	80969

GENERAL TAX LEVY AND VOTED INDEBTEDNESS 11

TAXING AGENCY	RATE	AMOUNT
GENERAL TAX LEVY ALL AGENCIES	1.000000	\$ 809.69
VOTED INDEBTEDNESS UNIFIED SCHOOLS	.066924	54.19
COMMNTY COLLEGE	.043759	35.43
METRO WATER DIST	.003500	2.83
TOTAL VOTED INDEBTEDNESS		\$ 92.45
TOTAL TAX	1.114183	\$ 902.14

12 TOTAL TAX \$ 902.14 13 IF NOT PAID BY THE DELINQUENT DATE, AN ADDITIONAL COLLECTION COST OF UP TO \$49.00 WILL BE ASSESSED.  
Any returned payments will be subject to a fee of \$33.00. INCLUDE THE YEAR AND BILL NUMBER ON ALL PAYMENTS AND CORRESPONDENCE.  
SEE REVERSE SIDE FOR IMPORTANT INFORMATION

14 10% PENALTY AFTER  
COLLECTION COSTS  
ADDITIONAL PENALTIES  
TOTAL AFTER PENALTIES  
08/31/2024  
SAVE MONEY! SAVE TIME!  
Pay Online at  
[propertytax.lacounty.gov](http://propertytax.lacounty.gov)



# NECESITA UNA COPIA DE SU ¿FACTURA DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD?

Una copia de su factura de impuestos garantizada de la propiedad está disponible en el sitio web del Tesorero y Recaudador de Impuestos:

<https://ttc.lacounty.gov/request-duplicate-bill/>

The screenshot shows the official website of the Los Angeles County Treasurer and Tax Collector. The header features the logo 'LOS ANGELES COUNTY TREASURER AND TAX COLLECTOR' with a circular emblem containing 'TTC' and 'TREASURER AND TAX COLLECTOR'. Below the header is a navigation menu with links: PROPERTY TAXES (highlighted in yellow), AUCTIONS, BUSINESS LICENSE, ESTATES, COLLECTIONS, OTHER, and NEWS.

The main content area has a large heading 'VIEW PROPERTY TAX BILL'. Below it is a blue button labeled 'View Property Tax Bill (Electronic Version)'. A form field is labeled 'Assessor ID Number (AIN):' with a placeholder input box. A black 'SUBMIT' button is positioned below the input field. At the bottom of the page, there is a note: 'Please use the following button to look up your Assessor's Identification Number (or AIN) as needed.' followed by a red 'LOOK UP YOUR AIN' button.

# NECESITA UNA COPIA DE SU ¿FACTURA DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD?

Una copia de su factura de impuestos sobre la propiedad no garantizada está disponible en el sitio web del Tesorero y Recaudador de Impuestos:

<https://ttc.lacounty.gov/request-unsecured-bill/>

The screenshot shows the official website of the Los Angeles County Treasurer and Tax Collector. The header features the logo 'TTC LOS ANGELES COUNTY TREASURER AND TAX COLLECTOR'. Below the header, a navigation menu includes links for PROPERTY TAXES (which is highlighted in yellow), AUCTIONS, BUSINESS LICENSE, ESTATES, COLLECTIONS, OTHER, and NEWS. The main content area is titled 'UNSECURED PROPERTY TAX BILL' in large, bold letters. A sub-header below it says 'View Unsecured Property Tax Bill (Electronic Version)'. A red error message at the top of the form area states: 'Please enter the Tax Year and Bill Number, Assessment Number, or Business Name to view results.' The form contains four input fields: 'Tax Year' (empty), 'Bill Number' (empty), 'Assessment Number' (empty), and 'Business Name' (empty). Below the 'Assessment Number' field is a note: 'Use the Company ID, CF-Number for watercraft, or N-Number for Aircraft as needed.' At the bottom right of the form is a black 'SUBMIT' button.

# PLAZOS DE PRESENTACIÓN PARA PRESENTAR SOLICITUD DE APELACIÓN DE VALORACIÓN

2 de Julio –  
30 de Noviembre

- Factura Anual de Impuestos (Valoración Regular)

Dentro de los 60 días de la fecha del envío por correo

- Factura Suplementaria de Impuestos
- Ajustado/Cambio de Valor
- Valoración de Escape

Dentro de los 6 meses de la fecha de del envío por correo

- Reevaluación de la Calamidad
- Debe presentar una solicitud de reevaluación de Propiedad Dañada o Destruída por Desastre Natural o Calamidad

**\*Por favor, tenga en cuenta: Si la fecha límite de presentación final cae en Sábado, Domingo o un día festivo legal, la solicitud se considera presentada a tiempo si se envió por correo y se matasellos al siguiente día hábil.**

# TENGA EN CUENTA...

---

**PRESENTAR UNA SOLICITUD DE APELACIÓN NO EXIME AL CONTRIBUYENTE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LA FACTURA DE IMPUESTOS EN LA FECHA DE VENCIMIENTO.**

- *Usted debe pagar sus impuestos sobre la propiedad a tiempo a pesar de cualquier apelación pendiente.*
- *El incumplimiento de esto resultara en sanciones por pagos atrasados y cargos e intereses cobrados por el Tesorero y Recaudador de Impuestos.*

---

# PREPARACIÓN PARA SU AUDIENCIA

## Recopilación de Pruebas para su Apelación



# RECOPILACION DE PRUEBAS PARA LA AUDIENCIA

---

Los siguientes factores pueden ayudar a identificar evidencia para respaldar su apelación.

- 1. FECHA DE VALORACIÓN**
- 2. BIENES MATERIALES**



# FECHA DE VALORACIÓN

EVENTO	FECHA DE VALORACIÓN
<b>VALOR DISMINUIDO</b>	<p><u>1 de Enero (debe ser propietario registrado)</u></p> <p><b>Fechas de Venta Comparables Relevantes:</b></p> <p>Puede ser en cualquier momento antes de la fecha de valoración (1 de Enero), pero no puede exceder los noventa (90) días después de la fecha de valoración (31 de Marzo).</p>
<b>CAMBIO DE PROPIETARIO</b>	<p><u>Fecha Actual de Transferencia</u></p> <p><b>Fechas de Venta Comparables Relevantes:</b></p> <p><i>Pueden ser en cualquier momento antes de la fecha de transferencia, pero no más tarde de noventa (90) días después de la fecha actual de la transferencia.</i></p>
<b>NUEVA CONSTRUCCIÓN</b>	<p><u>Fecha de Finalización</u></p>
<b>COMPLETACIÓN PARCIAL DE NUEVA CONSTRUCCIÓN</b>	<p><u>Fecha del Gravamen (1 de Enero)</u></p>

# PROPIEDAD FISICA

---

- Ubicación
- Distancia de la propiedad
- Año de construcción
- Estado de la propiedad – Excelente, Bueno, Regular o Pobre
- El número de dormitorios y baños
- Tamaño del terreno y otros atributos – vistas, proximidad a la montaña, lago o campo de golf.
- Mejoramientos: piscinas, patios, etc.
- Tamaño de las mejorías, como una casa, en pies cuadrados
- Calidad de la construcción
- Zonificación
- Ubicación del sitio – Ubicado o adyacente a una zona comercial o industrial.

**Consejo útil: Tome fotos de propiedades comparables.**

# MÉTODOS QUE SE PUEDEN UTILIZAR PARA PREPARARSE PARA LA AUDIENCIA

---

**Los siguientes son métodos comunes para establecer el “valor” justo del mercado:**

- Ventas comparables
- Enfoque de ingresos
- Nueva construcción
- Propiedad Personal

# EL ENFOQUE DE VENTAS COMPARABLES PARA EL VALOR

---

- El **enfoque de ventas comparables para determinar el valor** es el tipo de evidencia más común y confiable para respaldar un "valor de mercado justo"; especialmente para residencias unifamiliares. Si la opinión de valor debe respaldarse con evidencia de ventas comparables, los bienes vendidos serán escritos con el número de parcela del Tasador, la dirección de la calle o una descripción legal del tasador suficiente para identificarlos.
- Existen tres criterios generales utilizados para evaluar la "comparabilidad" de una propiedad:
  1. **La venta de la propiedad debe ser una transacción de mercado abierto.**
  2. **La propiedad "comparable" debe ser similar a la suya según el tamaño, calidad, antigüedad, estado, utilidad, servicios, ubicación del lugar, uso legalmente permitido y otros atributos físicos.**
  3. **La fecha de la venta de la propiedad comparable puede ser en cualquier momento antes de la fecha de valoración; pero no pueden ocurrir más de 90 días después de la fecha de valoración de su propiedad (la fecha en la cual se está determinando el valor de mercado justo de su propiedad).**

# ¿QUÉ FECHAS DE VENTA COMPARABLES DEBO PRESENTAR?

## Apelación para Disminución de Valor (Asunto A)

Apelación presentada en 2023 sobre la factura Anual de Impuestos del 2023

Audiencia programada para el año siguiente, es decir: 2024 o 2025

**LAS FECHAS DE VENTA COMPARABLES AUN DEBEN SER PARA EL AÑO FISCAL 2023:**

No después del 31 de Marzo de 2023 y en cualquier momento antes del 1 de Enero de 2023  
Regla General – 90 días antes y después del 1 de Enero

# FUENTES PARA ENCONTRAR COMPARABLES DE BIENES Y RAICES

---

- **Agentes de bienes y raíces y/o agentes (la Multiple Lista de Servicios)**
- **Sitio Web** – [assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov) – Haz clic en "Ver mapas y datos de propiedades"  
[costar.com](http://costar.com)  
[redfin.com](http://redfin.com)  
[zillow.com](http://zillow.com)  
[trulia.com](http://trulia.com)  
\*La exactitud de los datos debe verificarse al usar sitios de internet.
- **Registros del Condado**– Listas de ventas están disponibles en las oficinas del Tasador en el centro y en las oficinas regionales.
- **Tasaciones** – Los datos específicos dentro de las tasaciones no serán considerados a menos que el tasador esté presente para testificar; de lo contrario, la Junta solo considerará los datos en brutos. (comparables dentro de la tasación) durante la audiencia.

# ENFOQUE DE INGRESOS

---

- El enfoque de ingresos para valorar se utiliza cuando la propiedad ha sido adquirida anticipando el dinero, y los ingresos que generará. Un edificio de apartamentos, comprado para generar ingresos por alquiler, sería un ejemplo de cuando sería apropiado el enfoque de ingresos para valorar.
- Para respaldar su opinión de valor utilizando evidencia basada en un enfoque basado en ingresos; el ingreso bruto, gastos permitidos, método de capitalización (capitalización directa o análisis de flujo de caja descontado) y la tarifa o tarifas agregadas deben ser presentadas.

# ENFOQUE DEL COSTO

---

- El enfoque de costo para valorar establece un "valor de mercado justo" por una propiedad basándose en lo que costaría construir o reemplazar la estructura. Este enfoque puede ser útil para respaldar el valor del mercado justo de un edificio recién construido o de una ampliación de un edificio existente al costo directo de la construcción, los costos incluirían costos indirectos como el costo de financiamiento, impuestos sobre la propiedad pagados durante la construcción y una asignación razonable para servicios empresariales.
- Si la opinión de valor debe ser respaldada con evidencia de costo de reemplazo, se deberá presentar:
  - Con respecto al mejoramiento de bienes inmuebles: la fecha de construcción, el tipo de construcción y el costo de reposición de la construcción.
- Con respecto a la maquinaria y el equipo: la fecha de instalación, el costo de reemplazo y cualquier historial de uso extraordinario tanto de las mejorías como de la maquinaria y del equipo: hechos relacionados con la depreciación, incluyendo cualquier obsolescencia funcional o económica, y la vida económica restante.

# ENFOQUE DE PROPIEDAD PERSONAL

---

- En general, la Propiedad Personal de Negocios es propiedad o esta alquilada por un negocio, excepto la Propiedad Inmobiliaria y los artículos de Inventario. La propiedad personal comercial incluye, pero no se limita a, maquinaria, computadoras, equipos (por ejemplo, máquinas fax, fotocopiadoras), teléfonos, muebles (por ejemplo, escritorios, sillas, estanterías y suministros).
- El método más comúnmente usado es el costo de adquisición de la propiedad los bienes personales en comparación con lo que costaría si se compraran dentro de un tiempo razonable antes o después de la fecha del gravamen.
- En la audiencia necesitaría presentar evidencia sobre el costo inicial de la propiedad, cuándo se adquirió, su condición en la fecha del gravamen y su obsolescencia funcional y/o económica. Para más información, llame a la División de Bienes Personales del Tasador al (213) 974-8613
- Las ventas comparables de bienes personales pueden utilizarse en el caso de barcos o aeronaves. Las ventas deben estar razonablemente cerca de la fecha del gravamen y haberse realizado en el mercado abierto. El precio de venta debe ser verificado con el comprador, vendedor, corredor o representante de ventas. Para obtener más información sobre cómo adquirir pruebas de este tipo de propiedad, comuníquese con la División de Marina/Aeronaves del Tasador al (213) 974-3119.

# PROBLEMAS PARA ENCONTRAR COMPARABLES...

---

- Terreno vacío
- Bienes de Ingresos / Propiedad Comercial
- Si no hay ventas recientes en el área cerca de su propiedad, es posible que necesites ampliar tu búsqueda a otras áreas/zonas que sean próximas o similares a la suya en tipo de propiedad o combinación de propiedad. Por ejemplo: todas residenciales, todas comerciales o una combinación de las dos.



# PRUEBA INADMISIBLE

---

- Ventas de propiedades comparables que ocurrieron más de 90 días después de la fecha de valoración de su propiedad. Este es uno de los ejemplos más comunes de evidencia inadmisibles.
- La cantidad de impuestos pagados sobre su propiedad u otra propiedad.
- Decisiones de la Junta de Apelaciones respecto a otras propiedades o una valoración previa.
- Decisiones de la Junta de Apelaciones sobre su propia propiedad.
- Valores tasados de propiedades comparables.
- Su edad, salud o situación financiera, u otros asuntos no relacionados con el valor de su propiedad.

# ¿ES ESTA UNA APELACIÓN VÁLIDA?

---

**Si la evidencia recopilada no respalda la apelación, el solicitante puede retirarse por escrito, mediante fax, correo electrónico o correo postal de USPS con la Junta de Apelaciones de Valoración:**

Junta de Apelaciones de Valoración  
Oficina de Administración Kenneth Hahn  
500 W. Temple Street, Room B-4  
Los Angeles, CA 90012

(213) 974-1471 - Main

(213) 217-4979 – Fax

E-mail: [AABOffice@bos.lacounty.gov](mailto:AABOffice@bos.lacounty.gov)

---

# LA AUDIENCIA

*Responsabilidad del Solicitante*

*¿Qué sucede Durante la Audiencia?*



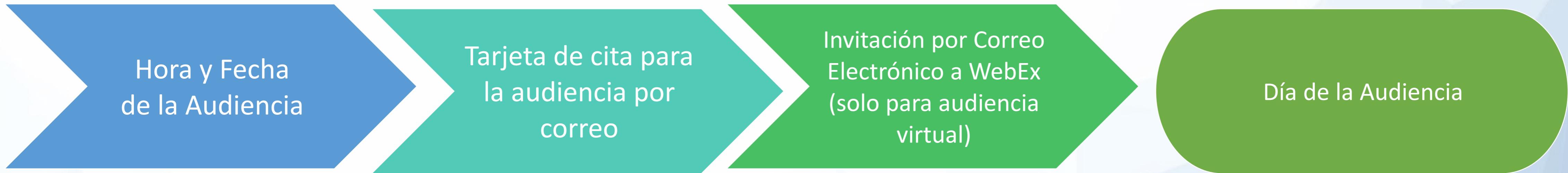
# AUDIENCIAS DE APELACIÓN

---

- Después de la pandemia de COVID-19, la mayoría de nuestras audiencias se llevan acabo de manera VIRTUAL. Sin embargo, audiencias PRESENCIALES están disponibles con petición previa por escrito.
- Para audiencias virtuales, necesitará un PC, portátil, tableta o cualquier dispositivo inteligente; debe tener conexión a Internet o Wi-Fi; y tener acceso a audio y vídeo.
- Para más información, contacte con la Junta de Apelaciones de Valoración al **(213) 974-1471** o enviar un correo electrónico a [AABOffice@bos.lacounty.gov](mailto:AABOffice@bos.lacounty.gov) con la siguiente información:
  - ❖ Número de Solicitud de Apelación de Valoración
  - ❖ Número de Identificación del Tasador (AIN)
  - ❖ Nombre del Solicitante e informacion, incluyendo una dirección de correo electrónico válida o número de teléfono móvil.

# PROCESO DE NOTIFICACIÓN DE AUDIENCIA

---



# RECURSOS DEL SITIO WEB AAB

[bos.lacounty.gov/Services/  
Assessment-Appeals](https://bos.lacounty.gov/Services/Assessment-Appeals)

El sitio web contiene:

- **Solicitudes**
  - Incluyendo algunas con envíos online
- **Recursos para la audición virtual**
- **Guías de referencia**
- **Información relacionada con la apelación**

# Assessment Appeals

[Home](#) / Services / Assessment Appeals /

## ABOUT

Under the authority of the Article 13 of the Constitution of the State of California, the Board of Supervisors established the Assessment Appeals Board to sit as the Board of Equalization of the Los Angeles County. Acting in a quasi-judicial capacity, the Assessment Appeals Board make fair and impartial decisions to settle the valuation disputes between the taxpayers and the Assessor's Office and to equalize the County's property tax roll.

On August 31, 2021, the Board of Supervisors approved an amendment to LA County Code Title 2 establishing a \$46 non-refundable filing fee for assessment appeal applications. Effective October 1, 2021, the fee must be paid when submitting an application. Please click [here](#) to read more.

If paying the fee would cause undue financial hardship, you may request a fee waiver. Waiver forms must be submitted online, in the mail, or in-person along with your application. Hardcopy versions are available [here](#) or from Room B4 at the Kenneth Hahn Hall of Administration.

Click on the following links to learn more about the Assessment Appeals Board:

## VIDEO LIBRARY

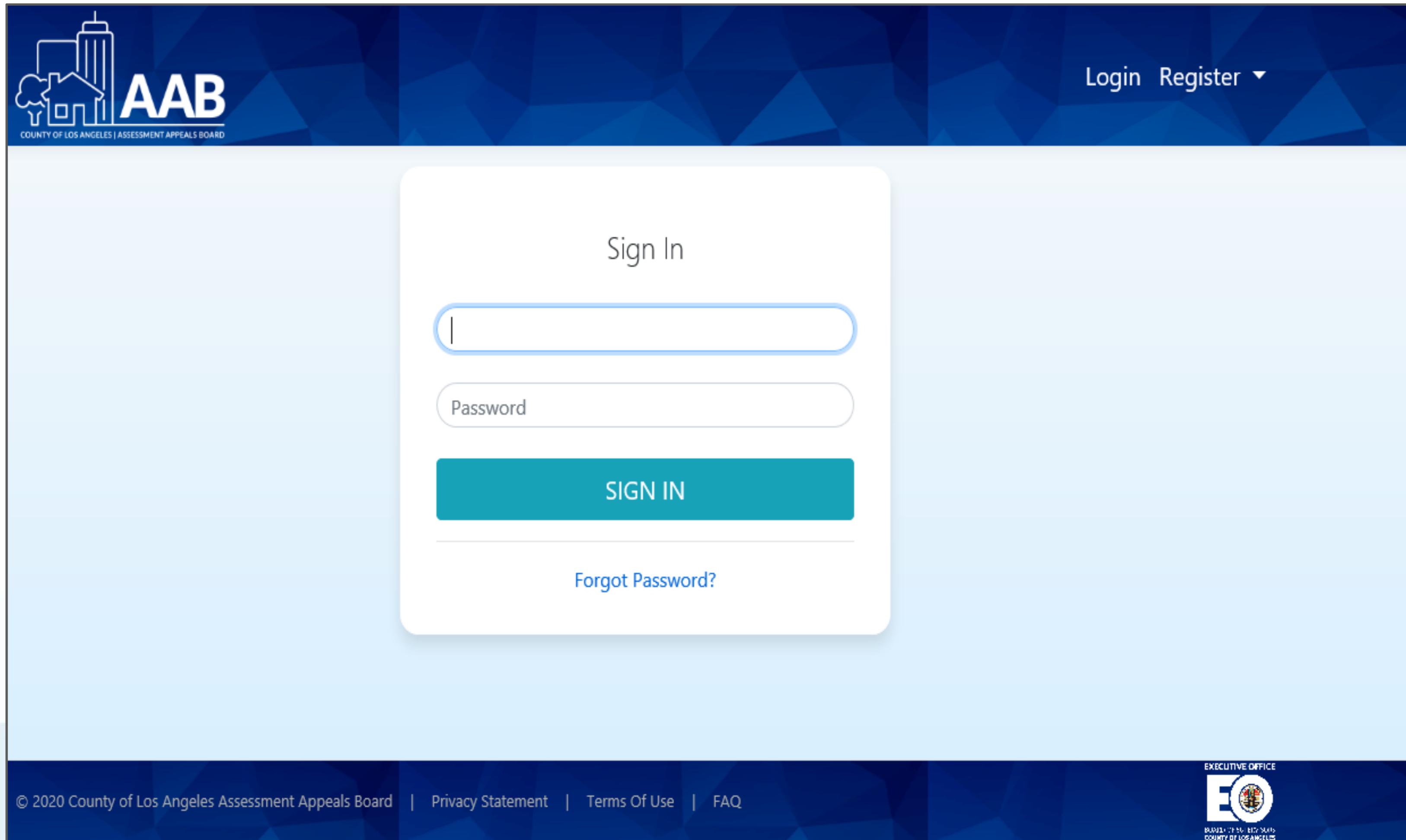
**NEW!** Enable "Closed Caption" to Watch Video Tutorials  
(Language/Translation)

[Video](#)

### QUICK LINKS

- [File Your Appeals Online](#)
- [Hearing Evidence Online Submission](#)
- [Case Status Search](#)
- [Withdrawal Request \(For Online Submission\)](#)
- [Postpone Hearing Request \(For Online Submission\)](#)
- [Waiver and Agreement Form \(For Online Submission\)](#)
- [Public Education Program](#)
- [Reference Guides/Forms/Video Library](#)

# PORTAL DE APELACIONES DE VALORACIÓN (AAP)

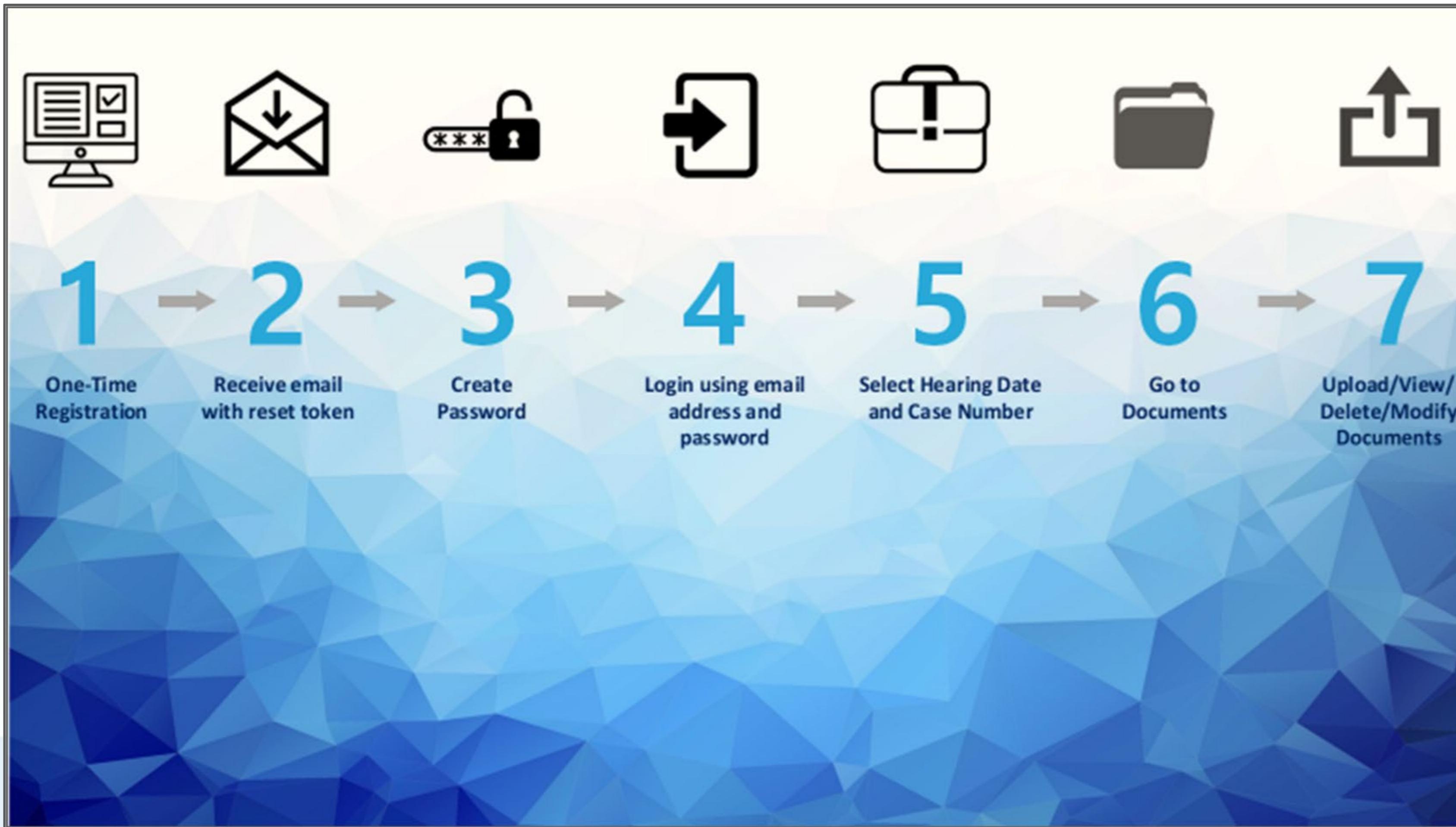


The screenshot shows the login interface for the AAP portal. At the top left is the AAB logo with the text "COUNTY OF LOS ANGELES | ASSESSMENT APPEALS BOARD". At the top right are "Login" and "Register" buttons. The main area contains a "Sign In" form with fields for "Email" and "Password", and a "SIGN IN" button. Below the form is a "Forgot Password?" link. At the bottom of the page are links for "© 2020 County of Los Angeles Assessment Appeals Board", "Privacy Statement", "Terms Of Use", and "FAQ". On the right side, there is a logo for the "EXECUTIVE OFFICE" of the County of Los Angeles.

© 2020 County of Los Angeles Assessment Appeals Board | Privacy Statement | Terms Of Use | FAQ

EXECUTIVE OFFICE  
EO  
BOARD OF SUPERVISORS  
COUNTY OF LOS ANGELES

# PORTAL DE APELACIONES DE VALORACIÓN (AAP)



# RESPONSABILIDADES DEL SOLICITANTE

---

## 1. PREPARE PRUEBAS PARA SU APELACIÓN:

- Obtenga al menos 3 comparables como evidencia (comparables, documentos, fotos, etc.) para presentar en la audiencia.
- Un formulario de información de ventas comparable está disponible en nuestro sitio web en nuestro folleto "Cómo prepararse para su audiencia de apelación de Valoración" y enviado por correo electrónico con su aviso de audiencia.

## 2. SUBA SU EVIDENCIA AL PORTAL DE APELACIONES DE VALORACION (AAP)

- Al menos 48 horas antes de la audiencia.

## 3. SI TIENE UN AGENTE, ABOGADO O REPRESENTANTE QUE ACUDE EN SU NOMBRE

- El agente debe tener un formulario de autorización de agente para presentarse en la audiencia y estar registrado con la Oficina Ejecutiva de la Junta de Supervisores, si se considera un Agente Fiscal \*de conformidad con el Capítulo 2.165 del Código del Condado.

# REGISTRO DE AGENTE FISCAL

---

El 30 de Abril de 2013, la Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles aprobó una ordenanza que enmenda el Código del Condado de Los Ángeles, Título 2 – Administración para agregar el Capítulo 2.165, implementando un proceso de registro para todos los Agentes Fiscales que ejercen en el Condado de Los Ángeles a partir del 1 de Julio del 2013.

**A. Un "Agente Fiscal" es cualquier persona que está empleado, esta bajo contrato o de otro modo recibe una compensación para comunicarse directamente, o a través de agentes, empleados o subcontratistas, con cualquier funcionario del Condado de el Tasador, la Junta de Apelaciones de Valoración, los Oficiales de Audiencia de Valoración, el Auditor-Controlador o Tesorero y el Recaudador de Impuestos con el propósito de influir una acción oficial.**

Se requiere que los agentes fiscales se registren en la Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles, Oficina Ejecutiva; a más tardar 30 días después del 1 de Julio o dentro de los primeros 30 días de haber comenzado a ser Agente Tributario.

Los agentes fiscales sujetos a esta norma no pueden representar a un contribuyente ante un funcionario del condado sin estar previamente registrados.

Cualquier persona que represente a un solicitante que no se ajuste a la definición puede indicarlo en el formulario de Autorización del Agente disponible en nuestro sitio web. Los formularios de exención también están disponibles para completar durante la audiencia.

**Para obtener más información sobre el proceso de Registro de Agente Fiscal, por favor visite nuestro sitio web en:[bos.lacounty.gov/services/assessment-appeals/tax-agent-registration](http://bos.lacounty.gov/services/assessment-appeals/tax-agent-registration)**

# REGISTRO DE AGENTE FISCAL

## Tax Agent Registration

[Home](#) / Services / Assessment Appeals / Tax Agent Registration

### TAX AGENT REGISTRATION OVERVIEW

On April 30, 2013, The Los Angeles County Board of Supervisors adopted County Code 2.165, an ordinance amending Title 2 – Administration of the Los Angeles County Code to implement a Tax Agent Registration Program and requirement for all tax agents within Los Angeles County.

The Assessment Appeals Board is responsible to facilitate the Tax Agent Registration process in the area of identifying tax agents, processing registrations, and posting an online report that lists all registered and unregistered tax agents who are required to be in compliance with the ordinance.

County Code 2.165 defines a “Tax Agent” as any person who is employed, is under contract, or otherwise receives compensation to communicate directly, or through agents, employees or subcontractors, with any county official with the Assessor, Assessment Appeals Board, Assessment Hearing Officers, Auditor-Controller or Treasurer and Tax Collector for the purpose of influencing official action.

Tax Agents will be required to register with the Executive Office of the Board of Supervisors within 30 days after July 1, 2013, or within the first 30 days of first becoming a tax agent.

To complete Tax Agent Registration [click here](#)

For questions or comments, email us at: [TaxAgentRegistration@bos.lacounty.gov](mailto:TaxAgentRegistration@bos.lacounty.gov)

[Click here](#) to subscribe and receive e-Mail Notifications for all future Tax Agent Registration updates.

 **FILE AN ASSESSMENT APPEAL**

To file an Assessment Appeal Application online. Select the property tax bill and login to complete and submit the application.

[Click Here](#) →

 **REQUEST TO ADD AGENCY OR FIRM**

 **TAX AGENT REGISTRATION REFERRAL FORM (INTERNAL OFFICE USE ONLY)**

# DÍA DE LA AUDIENCIA

---

1. Los solicitantes son responsables de iniciar sesión o llegar a la audiencia al menos 15-30 minutos antes de la hora programada para la audiencia.
  - **Si el solicitante tiene un agente, abogado o representante, actuará en su nombre con plena autoridad.**
2. Consulte con el empleado. Las audiencias pueden iniciar antes de tiempo si todas las partes están presentes.
3. El secretario mantiene el orden y el flujo de las apelaciones ante la Junta o Oficial de Audiencias.
4. Dependiendo de la hora de llegada y la complejidad del caso, el solicitante deberá estar preparado para pasar varias horas o todo el día en la audiencia.



# ¿CUÁL ES LA DIFERENCIA ENTRE ¿UNA AUDIENCIA ANTE LA JUNTA Y ANTE EL FUNCIONARIO DE AUDIENCIAS?

---

- **AUDIENCIA DE LA JUNTA (actualmente se lleva acabo virtualmente o en persona)**

La apelación se escucha ante un panel de la Junta de tres miembros, en un entorno similar a un tribunal, y se graba. Además, un secretario de apelaciones junto con un representante(s) del Tasador estará presente.

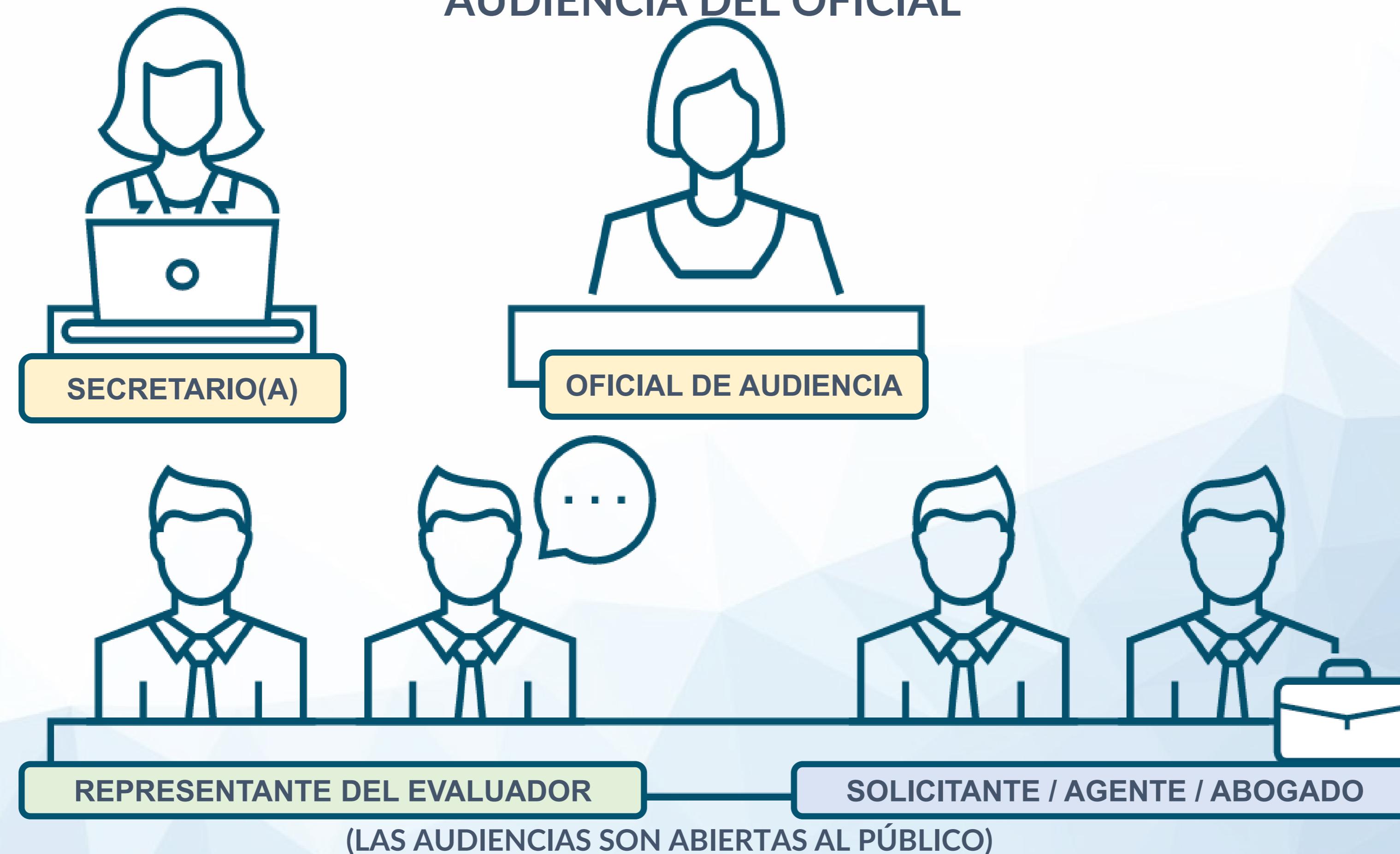
- **OFICIAL DE AUDIENCIA (actualmente se lleva acabo virtualmente o en persona)**

Las audiencias ante un Funcionario de Audiencias son menos formales que las audiencias ante la Junta y implican casos menos complejos. El funcionario del Comité de Audiencias revisa la evidencia presentada por usted y el representante del Tasador en la audiencia y hace una recomendación sobre el valor de mercado justo de su propiedad. El solicitante, el tasador y la Junta tienen la oportunidad de rechazar la recomendación. Si esto no se hace, la recomendación será finalizada por la Junta.

**Cualquier vivienda unifamiliar, condominio, cooperativa o multifamiliar de cuatro unidades o menos, independientemente del valor, o cualquier otro tipo de propiedad que no exceda los \$5,000,000 de dólares en valor catastrófico puede ir a una audiencia del Oficial de Audiencia.**

# ¿QUIÉN ESTARA EN LA AUDIENCIA DEL OFICIAL DE AUDIENCIA?

## AUDIENCIA DEL OFICIAL



# ¿QUIÉN ESTARÁ EN LA AUDIENCIA DE LA JUNTA?



# RESULTADO DE LA AUDIENCIA

---

## *¿Y SI EL SOLICITANTE NO ESTÁ DE ACUERDO CON LA DECISIÓN?*

### **OFICIAL DE AUDIENCIA**

Un Oficial de Audiencias hace una recomendación a la Junta; si el solicitante no está de acuerdo, puede solicitar una nueva audiencia ante la Junta.

#### **PARA HACERLO:**

El solicitante puede solicitar una nueva audiencia ante la Junta presentando un "formulario de Solicitud a la Junta" a más tardar 14 días después de la fecha de envío de la hoja de recomendación del oficial de audiencias (la fecha sellada en la esquina superior derecha de la hoja de recomendación).

### **JUNTA**

La decisión de la Junta es definitiva. Si el solicitante no está de acuerdo con las conclusiones de la Junta habrá que presentar una apelación de la decisión dentro de los 6 meses posteriores a la fecha de la acción de la Junta a través del Tribunal Superior.

# ¿QUÉ SUCEDE DESPUÉS DE LA AUDIENCIA?

---

## *Aviso de Acción del Consejo*

1. Después de que la Junta de Apelaciones emita su decisión, se enviará un Aviso de Acción de la Junta al solicitante y al agente (si corresponde).
2. También se enviará una copia del aviso de acción de la Junta al Tasador y al Auditor-Controlador para cualquier acción necesaria.
3. En este punto, el proceso de Apelaciones de Valoraciones ha concluido.
  - Si hay algún cambio de valor, puede tomar aproximadamente de 4-6 meses para que los cambios sean procesados.
  - Si se debe un reembolso, el Auditor-Controlador emitirá el reembolso dentro de 3 a 6 meses después de que la oficina reciba la información del valor encontrada de la Junta de Apelaciones de Valoración (negocios, propiedad personal, barcos y aeronaves) o de la Oficina del Tasador (para Bienes inmuebles)

# LISTA DE CONTACTOS

## OFICINAS LOCALES Y DISTRITALES DEL TASADOR

**OFICINA DEL DISTRITO NORTE**  
AREA 1 – REGIONS B1, 02, 03, 24  
13800 Balboa Blvd., Sylmar, CA 91342  
(818) 833-6000

**OFICINA DEL DISTRITO OESTE**  
AREA 2 – REGIONS 07, 09, 25  
6167 Bristol Pkwy, Ste 100  
Culver City, CA 90230  
(310) 665-5300

&  
9355 Burton Way, Ste 400  
Beverly Hills, CA 90210  
(310) 665-5300

**OFICINA DEL DISTRITO ESTE**  
AREA 4 – REGIONS 04, 05, 06, 11, 27  
1190 Durfee Avenue, South El Monte, CA 91733  
(626) 258-6001

**LANCASTER**  
**REGION A1**  
251 E. Avenue K-6, Lancaster, CA 93535  
(661) 940-6700

## UBICACIONES DE OFICINAS RELACIONADAS CON EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD

### UBICACIÓN DE LA OFICINA EN EL CENTRO DE LOS ANGELES:

Kenneth Hahn Hall of Administration  
500 West Temple Street  
Los Angeles, CA 90012-2770  
**Toll Free: 1-(888) 807-2111 (for departments below dial prompts indicated)**

### JUNTA DE APELACIONES DE VALORACIÓN- ROOM B4

<https://bos.lacounty.gov/services/assessment-appeals>  
(213) 974-1471, Dial 1-4-1

### REGISTRO DE AGENTE FISCAL

<https://bos.lacounty.gov/services/assessment-appeals/tax-agent-registration>

### OFICINA DEL TASADOR- ROOM 225 (MAIN OFFICE DOWNTOWN)

<https://assessor.lacounty.gov>  
(213) 974-3211, Dial 1-6-9

### TESORERO Y RECAUDADOR DE IMPUESTOS- FIRST FLOOR LOBBY

<https://ttc.lacounty.gov>  
(213) 974-2111, Dial 1-5-6

### AUDITOR CONTROLADOR- ROOM 153

<http://auditor.lacounty.gov>  
(213) 974-8368, Dial 1-7-9



# ¿PREGUNTAS?