

Informacion General

El Distrito de Valoracion del Condado de Smith es responsable de valorar propiedad por el propósito de estimación de la base impositiva ad valorem de propiedad a favor de las 24 unidades impositivas locales en el Condado de Smith. El Distrito de Valoracion es una subdivisión política del Estado de Texas. Nuestros deberes incluyen establecer y mantener valores exactos de toda propiedad real y de negocio. El Código impositivo de la Propiedad de Texas es la fuente primaria de la ley y la guía para el sistema tributario de propiedad en Texas.



¿Con qué frecuencia es valorada su propiedad?

El Distrito de Valoracion del Condado de Smith revisa y valora propiedad en el condado anualmente. La actividad en el mercado de un área juega igualmente un papel mayor en las determinaciones cuanto el valor. El primero de enero establece el punto en el tiempo para cuando las evaluaciones tienen que ser estimadas.



¿Cómo es valorada su propiedad?

El distrito de valoración reúne descripciones detalladas de cada propiedad imponible en el distrito. Luego clasifica propiedades según a una variedad de factores como tamaño, el uso y el tipo de construcción. Utilizando las ventas comparables, los ingresos y los datos de costo, un valuator de el distrito de valoración aplica técnicas generalmente aceptadas de evaluación para derivar un valor para su propiedad.

Con más de 100,000 cuentas para valorar, utilizamos técnicas masivas de evaluación. Como resultado, a veces nosotros no tenemos toda la información de la propiedad. Así, que por favor ponga atención a su nota de valor y llámenos si tiene cualquier pregunta.

¿Cuales son las tecnicas de evaluacion generalmente aceptadas?

El distrito de valoración puede utilizar tres métodos comunes para valorar propiedad: mercado, enfoques de costo y ingresos.

Mercado – A cuánto se están vendiendo propiedades similares?

Costo- Cuánto costaría reemplazar la propiedad con una de utilidad igual?

Ingreso- Que pagaría un inversionista en anticipación de ingresos futuros?



¿Porqué cambió el valor de mi propiedad?

Cuando una área es seleccionada para reevaluación, los cambios de valor pueden ocurrir por varias razones:

1. Una corrección a la propiedad como un cambio en la longitud en pies cuadrados, una adición a la propiedad, o a una corrección de características de propiedad.
2. Un valor puede cambiar por propósitos de igualamiento.
3. La información de ventas puede indicar que la evaluación actual es más baja/alta que el valor justo del mercado.



¿Qué es valor de mercado justo?

El valor de mercado justo significa el precio por el cual una propiedad se transferiría en dinero en efectivo o su equivalente bajo condiciones predominantes de mercado si:

Expuesto en venta en el mercado libre con un tiempo razonable para que el vendedor encuentre comprador. Tanto el vendedor como el comprador saben todos los usos y los propósitos a los cuales la propiedad ha sido adaptada y para que es capaz de ser utilizada y de las restricciones aplicables en su uso. Tanto el vendedor y el comprador procuran llevar al máximo sus ganancias y ninguno está en una posición de aprovecharse del otro.