

APELACIONES DE IMPUESTOS



TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGÓN

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 Oregón 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 el formulario del certificado al tribunal marcando 503-986-5650 (Sala de Instrucción), 503-986-5645 (Sala Ordinaria) o 1-800-773-1162 (gratis). El formulario también está disponible en el sitio web del tribunal en: 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 cualquiera de sus testigos necesita interpretación para las diligencias judiciales, tanto para audiencias remotas como en persona, comuníquese con el tribunal en los siguientes diez (10) días de haber recibido el aviso.

AVISO: ESTE MANUAL NO PRETENDE DAR ASESORÍA LEGAL Y NO REEMPLAZA AL CÓDIGO LEGAL REVISADO DE OREGÓN (ORS) NI EL 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 Oregón. Todos los derechos reservados. Este material solo 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 Oregón.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
EL TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGÓN	2
PREGUNTAS GENERALES	3
¿Cómo presento una demanda?.....	3
¿Cuánto cuesta tramitar una demanda?.....	4
¿Qué pasa si no puedo pagar la tarifa de tramitación?.....	4
¿Puedo recuperar la tarifa de presentación?.....	5
¿Quién ve mi caso?.....	5
¿Necesito un abogado u otro representante?.....	6
¿Quién me puede representar?.....	6
¿Cuáles son los deberes de un representante?.....	7
¿Quién representará al gobierno?.....	8
PROCEDIMIENTOS JUDICIALES	8
¿Cómo me comunico con el juez y cómo tramito documentos?.....	8
¿Cuáles son las reglas del tribunal?.....	10
¿Qué es la conferencia de gestión del caso?.....	10
¿Qué pasa si no puedo estar disponible en la fecha programada para mi caso?.....	11
¿Dónde se va a celebrar mi audiencia? ¿Puedo presentar mi caso por teléfono o videoconferencia?.....	11
¿Qué es el sistema e-filing?.....	11
ACUERDO MUTUO Y MEDIACIÓN	13
LA PREPARACIÓN DE SU CASO -.....	13
¿Qué pasa si mi caso está en la Sala Ordinaria?.....	15
¿Qué materiales debo enviar al tribunal?.....	15
¿Cuándo debo enviar los materiales?.....	16
¿Cómo debo etiquetar mis materiales?.....	16
¿Cómo puedo demostrar el valor de un predio?.....	18
EL DÍA DEL JUICIO - CÓMO PRESENTAR SU CASO	20
¿Qué debo traer al tribunal?.....	20
¿Necesito testigos?.....	20
¿Cuáles son los procedimientos del juicio?.....	20
¿Cómo se decidirá el caso?.....	22
DESPUÉS DEL JUICIO	23
¿Cuánto tiempo tardará la decisión?.....	23

¿Se puede apelar el caso?.....	23
Si se me debe un reembolso, ¿cómo lo recibiré?	23

APÉNDICE..... 24

APELACIONES AL IMPUESTO PREDIAL - PREDIO RESIDENCIAL 24

El sistema de impuestos prediales de Oregón.....	24
Comité de apelaciones al impuesto predial.....	25
Apelaciones en virtud de ORS 305.288	26
Presentar una apelación al impuesto predial	27

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

MISIÓN DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO DE OREGÓN

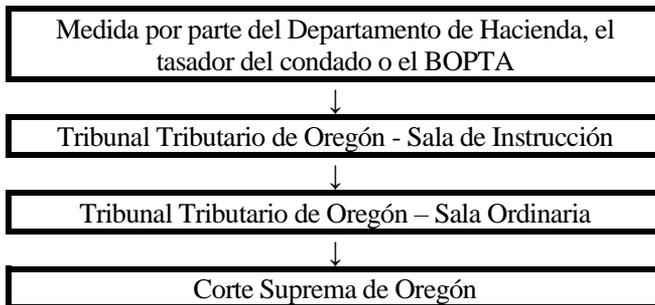
Como parte de la rama judicial independiente del gobierno, la misión del Tribunal Tributario es:

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

INTRODUCCIÓN

El presente Manual del Tribunal Tributario de Oregón (el manual) da información general sobre las apelaciones a los impuestos y sobre el Tribunal Tributario de Oregón. 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 Oregón (el departamento), con el tasador del condado, o con el Comité de Apelaciones al Impuesto Predial (BOPTA, por sus siglas en inglés) del condado es quien apela ante el tribunal. El cuadro que sigue muestra los pasos que normalmente sigue un recurso de apelación:



A no ser que se indique lo contrario, toda referencia al Código Legal Revisado de Oregón (ORS, por sus siglas en inglés) y al Reglamento Administrativo de Oregón (OAR, por sus siglas en inglés) corresponden a las leyes actuales vigentes. El ORS está disponible 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 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 OREGÓN

El Tribunal Tributario de Oregón tiene competencia exclusiva para ver apelaciones conforme a la legislación tributaria de Oregón, 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 este resulta ser mayor o menor que” el monto tasado por la Autoridad Tributaria de Oregón. ORS 305.575.

Sala de Instrucción: En esta Sala, el juez preside los casos de instrucción. El juez es un funcionario judicial que 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 escuchará 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 Oregón. 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. EL juez, que es un funcionario judicial elegido que ha jurado aplicar la ley de manera justa e imparcial, preside los casos. 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 en la División de Instrucción, aquí se aplican las reglas formales de pruebas, 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 Oregón 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 para usted. 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 rápido se considera “presentada” en la fecha que indica el matasellos del Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS, por sus siglas en inglés) en el sobre en el cual se envió la demanda, o en la fecha de envío o despacho si el demandante presenta constancia admisible por parte del USPS o del servicio privado de mensajería rápido. *Ver* ORS 305.418; TCR-MD 1 A (4). Se recomienda guardar todo los recibos y comprobantes de envío pertinentes, así como el historial 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 la que el tribunal reciba el documento.

Sala Ordinaria: Si su caso fue visto 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 Oregón 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 rápido 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 presenta constancia admisible por parte de USPS o del servicio privado de mensajería rápido. *Ver* ORS 305.418; Norma del Tribunal Tributario (TCR) 1 H. Se recomienda guardar todos los recibos y comprobantes de envío pertinentes, así como el historial de seguimiento al envío si se tiene la intención de basarse en la fecha de envío o despacho por servicio privado de mensajería rápido. De lo contrario, la fecha de “presentación” será la fecha en la 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 tramitar 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 tramitada.

Sala de Instrucción	\$50
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 tramitación?

Para los contribuyentes que sean personas naturales, si no puede costear la tarifa de presentación, puede solicitar al tribunal que le exima de pagar la tarifa o que aplaze el pago de esta. 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 el caso de que no se pague 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** la solicitud, deberá pagar la tarifa de presentación de inmediato. Si no paga el total de la tarifa una vez que se le deniegue la solicitud cabe la posibilidad de que le devuelvan la 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 Oregón podría modificar las tarifas después de que se publique 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 que se tramita una demanda?

El tribunal notificará a la parte demandada mediante aviso de presentación de demanda (orden de comparecencia) 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. Una vez que la parte demandada responda por escrito, el tribunal le enviará por correo electrónico² o físico un aviso con la fecha y hora de la conferencia de gestión del caso. Las conferencias de gestión del caso se celebran o por teléfono o por videoconferencia. Por lo general, el tribunal celebra la conferencia inicial de gestión del caso de dos a cuatro semanas después de recibir la respuesta de la parte demandada. Si no recibe aviso de audiencia, pero cree que debía haberlo recibido, por favor llame al tribunal.

¿Quién ve 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 en técnicas de avalúo. Dicho juez de instrucción preparará una decisión por escrito.

Sala Ordinaria: El juez del Tribunal Tributario de Oregón, que es un funcionario judicial elegido por votación, presidirá su apelación. El juez escribirá una opinión o una orden.

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

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.

¿Necesito un abogado u otro representante?

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

- Una persona natural puede llevar su propio caso sin representante, sin contratar a un abogado o sin 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, normalmente, 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 un abogado, pero la mayoría contrata a 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 tener en cuenta varios factores al decidir si va a tener representante o no, entre ellos: la posible complejidad de su caso y cuánto sabe del caso, incluyendo las leyes o técnicas de avalúo que podrían aplicarse o ser pertinentes. Solo usted sabe lo cómodo que se sentirá presentando el 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 Oregón, deberán obtener un nombramiento llenando un formulario de Autorización de Representación.

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

- Un contador público de Oregón (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 Oregón
- Un accionista de una corporación S
- Un socio de una sociedad
- Un corredor de bienes raíces con licencia en Oregón
- Un tasador certificado, licenciado o registrado en el estado

NOTA: Si su representante no es abogado de Oregón, hay que presentar al tribunal una Autorización de Representación firmada. Dicho formulario se encuentra en el sitio web del tribunal o se puede solicitar 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 Ordinara. *Ver* la sección anterior.

¿Cuáles son los deberes de un representante?

Aún si usted no es abogado en Oregón, 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. Independientemente de que usted represente al demandante o al demandado, deberá 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 de explicar cómo estas 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 parte contraria.

¿Quién representará al gobierno?

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

En la Sala Ordinaria, el caso es o a favor o en contra del departamento. A menos que el departamento haya iniciado la demanda, el departamento es el demandado y el Departamento de Justicia de Oregón le proporcionará un abogado. 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 tramito documentos?

El tribunal acepta tramitación de documentos por **correo, en persona, por fax o electrónicamente (e-file)**.

Por correo:

1163 State Street
Salem, Oregon 97301-2563

En persona:

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

Empresa de transporte exprés privada:

1241 State Street
Salem, Oregon 97301-2563
3rd Floor – Magistrate Division (3R)
4th Floor – Regular Division (4R)

Por fax:

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

Sistema

OJD e-file: <https://oregon.tylertech.cloud/OfsWeb/Home>

El tribunal no acepta documentos que se han de tramitar por correo electrónico. Se puede enviar comunicaciones respecto a asuntos de programación a: TAX.Magistrate.Scheduling@ojd.state.or.us siempre y cuando se añada al resto de las partes al comunicado y si la solicitud forma parte del cuerpo del correo electrónico y no es un documento adjunto.

No está permitido que una parte del caso o un representante autorizado 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 al resto de participantes copias de todos los documentos** que envíen al juez o al personal del tribunal. *Ver* TCR 9 y TCR-MD 5.

Una vez tramitada la **demand**a, cada vez que cualquiera de las partes le envíe algún documento al tribunal, esta también deberá:

- (1) enviar copia de dicho documento a las otras partes y
- (2) enviar 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 tramitado.

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. Vea las Reglas del Tribunal Tributario, incluyendo TCR 7, 9, 10, y 55 para obtener 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](http://www.courts.oregon.gov/courts/tax/help/Pages/rules.aspx) se encuentran en el sitio web 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 que no esté cubierta por una norma 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:

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

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

¿Qué es la conferencia de gestión del caso?

La conferencia de gestión del caso es una conversación sobre el caso con todas las partes presentes, por lo general por teléfono o por videoconferencia, para que el juez o juez de instrucción y las partes hablen sobre los asuntos del caso y decidan la mejor manera de proceder. La

conferencia ayuda al juez o al juez de instrucción a entender los asuntos, explorar una resolución y determinar si lo más apropiado es o un juicio o mediación. Ver TCR 52 y TCR-MD 8 para obtener más información sobre las conferencias de gestión del caso.

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

El trámite para cambiar la fecha de la audiencia se explica en TCR-MD 8 B o en TCR 52 D. Tendrá que solicitar el cambio de fecha por escrito. Si no solicita un cambio de fecha, ni tampoco se presenta a la audiencia, se podría desestimar su caso o se le podrán imponer otras sanciones. Si tiene una emergencia grave que le impide comparecer por favor avise al tribunal cuanto antes. Si tiene preguntas o consultas respecto a programación las puede enviar a: TAX.Magistrate.Scheduling@ojd.state.or.us

¿Dónde se va a celebrar mi audiencia? ¿Puedo presentar mi caso por teléfono o videoconferencia?

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

¿Qué es el sistema e-filing?

Los miembros activos del Colegio de Abogados de Oregón tienen la obligación de presentar documentos por vía electrónica mediante el sistema *e-file* de Oregón, tanto en la Sala de Instrucción como en la Sala Ordinaria del Tribunal Tributario de Oregón. Para obtener más información sobre las reglas de este sistema, vea TCR-MD 1 A (3), TCR 9, y UTCR 21. Si usted no es miembro activo del Colegio de Abogados de Oregón, puede presentar los documentos electrónicamente pero no es obligatorio. Puede encontrar la información y el procedimiento de inscripción al sistema en: <https://oregon.tylertech.cloud/OfsWeb/Home>

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

¿Qué pasa si yo o un testigo necesitamos un intérprete o una consideración especial conforme a la Ley de protección para los estadounidenses con discapacidades?

Si usted o sus testigos necesitan un intérprete, un audífono, materiales en un formato alternativo u otra adaptación por favor, avise al tribunal lo antes posible. 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 a que busquen puntos de acuerdo mutuo cuando sea posible. Un acuerdo les ahorra a las partes tanto tiempo como 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.

Puede encontrar más información sobre la mediación facilitada por el tribunal en el Manual de mediación del tribunal que encontrará en el siguiente enlace :

<https://www.courts.oregon.gov/courts/tax/help/Documents/TAX-MediationHandbook.pdf>

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 serle útiles:

- CÉNTRESE EN LOS PUNTOS EN CUESTIÓN ante el juez. Evite los argumentos emocionales y los ataques personales contra la parte contraria. Los argumentos basados en los hechos y en la ley son más persuasivos. 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 parte contraria sobre las pruebas que van a presentar, ni en compartir las pruebas que usted vaya a presentar.

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

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

Debe leer este manual atentamente. En la Sala Ordinaria, se aplican las reglas formales de presentación de pruebas, al igual que otras reglas formales de procedimiento. Estas incluyen reglas complejas que prohíben la admisión de documentos que se consideran testimonio de oídas; reglas sobre cómo 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 se acepten 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 enviar al tribunal?

Las reglas del tribunal exigen que *todos* los materiales que usted desee que se consideren para el caso se envíen al tribunal y a la parte contraria *antes* del juicio. No cuente con que los materiales entregados al Comité de Apelaciones al Impuesto Predial o al Departamento de Hacienda le lleguen 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, libros de contabilidad, declaraciones de impuestos y artículos.

Cada parte puede pedirle a la parte contraria 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.

¿La información que se envía al tribunal es confidencial?

Por lo general, la información que se envía al tribunal se considera pública. Sin embargo, existe información que no se puede compartir porque, ya sea por ley o por las normativas del tribunal, dicha información se considera confidencial. Si le preocupa la confidencialidad de la información debería hablar con el juez o el juez de instrucción asignado a su caso. El tribunal podría emitir una orden que protege cierta información, tal y como se recoge en ORS 305.430. Para obtener información adicional sobre la separación y protección de información personal vea TCR 35.

¿Cuándo debo enviar los materiales?

Sala de Instrucción: Para el juicio, todo material debe llevar *matasellos de al menos 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 obtener más información.*

Sala Ordinaria: El tribunal fija la fecha para el intercambio de pruebas. 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. Se debe de proponer las pruebas para que estas sean aceptadas por el juez durante el juicio. *Ver TCR 56 para obtener 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 las pruebas.

¿Cómo debo etiquetar mis materiales?

Los elementos de prueba documental de la parte **demandante** deben etiquetarse 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, pág. 1 de 3, Ex 1, pág. 2 de 3, Ex 1, pág. 3 de 3, etc.).

Los materiales de prueba de la parte **demandada** deben etiquetarse 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, pág. 1 de 3, Ex B, pág. 2 de 3, Ex C, pág. 3 de 3, etc.).

Los elementos de prueba documental se tienen que encuadernar, por ejemplo, grapado o anillado. El número de causa debe estar en la primera página o en la tapa del archivador. Por favor, comuníquese con el tribunal *ANTES* de presentar sus materiales si tiene preguntas sobre cómo etiquetarlos correctamente.

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

Ninguna de las dos salas tiene la obligación de aceptar como prueba (admitir)ningún material que no se haya presentado dentro plazo señalado por el juez. El juez no tendrá en cuenta os materiales que no se hayan admitido como prueba en el tribunal a la hora de decidir su caso. Por eso es importante presentar cualquier material que usted quiera que el juez considere antes de la fecha límite para hacerlo.

¿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 a la parte demandante, es decir, que éste deberá demostrar con pruebas factuales el valor del predio.

Para demostrar que el valor del predio es incorrecto, usted deberá presentar pruebas en cuanto a su valor real en 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 de la propiedad. 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, a un agente inmobiliario u a 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 parte contraria tenga la oportunidad de interrogar a cualquier testigo. Asimismo, los valuadores y demás peritos de la parte demandada también deben asistir al juicio y estar disponibles para 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) (“Tal y como lo ha señalado este tribunal, no basta con que un contribuyente critique la postura 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 de mejorar una propiedad.

ATENCIÓN: 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 un proyector, un reproductor de video o una computadora, tendrá que buscarlo por sus propios medios. Por favor, avise al tribunal si piensa traer tales dispositivos.

¿Necesito testigos?

Los testigos son personas que tienen conocimiento directo sobre cosas importantes que usted tiene que demostrar en su caso. No es obligatorio traer testigos, pero debería traerlos si le pueden ayudar en su caso. Considere si alguien tiene información que haya que comunicarle al juez que usted mismo no le pueda comunicar, o si esos testigos pudieran comunicar dicha información mejor. Primero hable con ellos para ver qué saben, y haga las gestiones necesarias 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 iniciales: 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, la parte demandante va primero.

Presentación de las pruebas: Tras las declaraciones de apertura, cada parte tendrá la oportunidad de presentar sus pruebas. Normalmente, la parte demandante presenta sus pruebas primero. Las pruebas, normalmente, consisten en testimonio y documentos. Si usted es la parte demandante, se le permitirá “testificar” ante el juez o el juez de instrucción sobre porqué debería recibir lo que pidió en su demanda. Si tiene testigos les puede hacer

preguntas. Las respuestas a esas preguntas serán su “testimonio”. Después de que cada testigo testifique, 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 segundo interrogatorio directo). 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 postura. 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.
- 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.
- Dé contexto: 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 parte de o todo lo siguiente: dónde está ubicado el predio, qué edificios hay en el predio, cuánto tiempo ha sido 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 sobre los hechos. Organice sus pruebas de manera que le ayuden al juez a entender su postura. ¿Qué hechos no están en disputa? ¿Cuáles sí?
- Prepárese para explicar cómo cada elemento de prueba sustenta su postura. 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 con calma y de manera respetuosa. No interrumpa. Apunte cualquier cosa que quisiera aclarar. Tendrá la oportunidad de hacer preguntas a los testigos del demandado.
- Haga preguntas específicas a los testigos. Ya sea 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 apoye en las pruebas de la otra parte. Para la mayoría de los puntos en disputa, la parte demandante tiene la carga de la prueba. Si hay información que usted cree que es útil para su caso, asegúrese de presentarla ante el juez.

Alegatos finales. Al final del juicio, las dos partes tendrán la oportunidad de presentar sus alegatos finales. Es el momento de enlazar todas sus pruebas, testimonios y demás información para que el juez entienda su postura.

¿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 tenga el tribunal y de la complejidad del caso. Si está preocupado, por favor llame al tribunal para consultar el estado de la causa. Todas las decisiones y opiniones judiciales también se encuentran en el sitio web del tribunal en: 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 decisión se convierte en final. El juez de instrucción procederá entonces a emitir un fallo por escrito que será de cumplimiento obligatorio para todas las partes y que no se puede apelar. *Ver* ORS 305.501(7).

Sala Ordinaria: Cuando se dicte una opinión u orden final, se registrará un fallo judicial. Los fallos de la Sala Ordinaria se pueden apelar ante la Corte Suprema de Oregón. 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 una apelación, la opinión u orden y el fallo del Tribunal Tributario pasan a ser definitivas. *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 TIENE EL PROPÓSITO DE DAR CONSEJOS LEGALES Y NO REEMPLAZA AL CÓDIGO LEGAL REVISADO DE OREGÓN NI EL 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 Oregón es *COMPLEJO*; la siguiente sección explica algunas de las leyes complicadas y disposiciones constitucionales que componen el régimen de impuestos prediales en Oregón. Tómese el tiempo necesario para leer esta sección cuidadosamente. Entender con claridad cómo funciona el régimen de impuestos prediales de Oregón es esencial para preparar y presentar un caso sólido en el tribunal.

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

El sistema de impuestos prediales de Oregón

Antes de 1997, los bienes raíces en Oregón se gravaban 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).

Se hicieron cambios importantes a esta ley en 1997 cuando se aprobó la Iniciativa electoral 50, la cual modificó la constitución de Oregón 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 Oregón 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 Oregón 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 solo 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 Oregón. *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 ver el caso y conceder la compensación. 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 ver 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 un 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 va más allá de lo que el contribuyente puede controlar, o en su nombre 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 el 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 demuestren y sustenten 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 se trata el predio por igual dentro del régimen tributario actual. Ambos temas se explican con más detalle a continuación.

Cuestión de derecho - Perjuicio: Para que el tribunal pueda ver una apelación del impuesto predial correctamente, 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 tributario a pagar.

Es decir, que, en la mayoría de los casos, para que el contribuyente sufra perjuicio este 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 ver 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 Oregón] 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 de la parte demandada en el que presenta la cuestión de fondo, admitiendo o negando los alegatos de la parte 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 1^{ro} de enero de 2015.

Registro/Impuesto de la propiedad: El registro completo de las tasaciones de todos los predios sujetos a impuestos para cada año a partir del 1^{ro} de enero, a la 1:00 a. m. del año asesorado. *Ver* ORS 308.210(1).

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

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 Oregón el fallo expedido por la Sala Ordinaria del Tribunal Tributario de Oregón. *Ver* ORS 305.445

Valor máximo gravable: La ley de Oregón 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 Oregón. Algunas opiniones se escogen para publicación en el Compendio Tributario de Oregón 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 Oregón. 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 Oregón y se apegan a las Reglas de Procedimiento Civil en Oregón. 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 Oregón:

www.osbar.org

Servicios de información y remisión

- 503-684-3763, o
- 800-452-7636 (gratuito),
- www.osbar.org/public/ris/ris.html
 - Servicio de remisión a abogados
 - Programa para personas de escasos recursos (ingresos)
 - Panel de Apoyo Militar

Información jurídica para el público

- Información general sobre temas comunes de derecho y aspectos básicos de la legislación de Oregón.
- <http://www.osbar.org/public>

Representación legal para la declaración personal de impuestos

Lewis and Clark Law School Tax Clinic

310 SW Fourth Ave., Suite 1018

Portland, OR 97204-2305

Tel: 503-768-6500

FAX: 503-768-6540

Correo electrónico: lclc@lclark.edu

Sitio web:

https://law.lclark.edu/clinics/low_income_taxpayer_clinic/prospective-clients/

Legal Aid Services of Oregon

Sitio web: <https://lasoregon.org/>

Tel: 1-888-610-8764

Esta organización tiene varias oficinas en todo el estado. El número de teléfono conecta con la oficina de Portland, que gestiona el programa de impuestos para clientes en todo el estado.

Oregon Law Help:

<http://oregonlawhelp.org/>

Información legal gratuita para los oregonianos de bajos ingresos.

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 recursos adicionales 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) (15th ed. 2020).

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 Legal Revisado de Oregon (ORS) y al Reglamento Administrativo de Oregon (OAR))

Código Legal Revisado 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). Los Códigos actualizados de Oregon de años anteriores están disponibles aquí:
www.oregonlegislature.gov/bills_laws/Pages/ORSarchive.aspx

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

La ley de Oregón 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) o marcando 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 un intérprete para las diligencias judiciales, ya sea por teléfono, por videoconferencia 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**

