

# ESTA NO ES UNA FACTURA IMPUESTOS

L-4400

## Aviso de evaluación, valuación impositiva y clasificación de la propiedad

Este formulario se emite por autoridad de la Ley Pública 206 de 1893, Art. 211.24c y Art. 211.34c, con sus enmiendas. Este es un aviso de evaluación modelo para uso del asesor local.



<b>DE:</b> CITY OF DETROIT OFFICE OF THE ASSESSOR 2 WOODWARD AVE., SUITE 804 DETROIT, MI 48226		<b>IDENTIFICACIÓN DE PAQUETTE</b> NÚMERO DE PAQUETTE: 12345678. DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: 12345 MAIN ST	
<b>NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PROPIETARIO/PERSONA NOMBRADA EN LA PRESENTACIÓN DE LA EVALUACIÓN:</b> SMITH, JOHN 12345 MAIN ST DETROIT, MI 12345-6789		<b>EXENCIÓN DE RESIDENCIA PRINCIPAL</b> % Exento como "Residente principal para propietarios": 0.0000% % Exento como "Propiedad agrícola calificada": 0.0000% % Exento como "Personal industrial MBT": 0.0000% % Exento como "Personal comercial MBT": 0.0000% Exento como "Propiedad forestal calificado": <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No Exento como "Propiedad de desarrollo": <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	
<b>DESCRIPCIÓN LEGAL:</b> W OAKFIELD 321 N 15 FT 320 AND E 8 FT OF VAC ALLEY ADJ HOMELANDS SUB L35 P12 PLATS, W C R 22/343 45 X 113			
<b>DE ACUERDO CON MCL 211.34c ESTA PROPIEDAD SE CLASIFICA COMO:</b> RESIDENTIAL-IMPROVED			
<b>CLASIFICACIÓN DEL AÑO ANTERIOR:</b> RESIDENTIAL-IMPROVED			
El cambio en valor fiscal aumentará o disminuirá si su factura de impuestos para el año 2024 aproximadamente: \$65	<b>IMPORTE ANTERIOR AÑO: 2023</b>	<b>IMPORTE TENTATIVO ACTUAL PARA EL AÑO: 2024</b>	<b>CAMBIO DEL AÑO ANTERIOR AL AÑO ACTUAL</b>
1. VALOR FISCAL:	15,286	16,050	764
2. VALOR EVALUADO:	25,500	32,200	6,700
3. FACTOR DE ECUALIZACIÓN TENTATIVO: 1.00			
4. VALOR ECUALIZADO ESTATAL (SEV):	25,500	32,200	6,700
5. HUBO o NO UNA TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD DE ESTA PROPIEDAD EN 2023: <b>WAS NOT</b>			
6. MOTIVO DE CAMBIO DE ASESOR: VALOR DEL MERCADO			
7. VALOR ESTIMADO VERDIDADO EN EFECTIVO: 64,344			
8. ANTIGÜEDAD EFECTIVA: 33	9. AÑO DE CONSTRUCCIÓN (ANTIGÜEDAD REAL): 1940		

El multiplicador de tasa de inflación para 2024 es: 1,05

Las preguntas relacionadas con el aviso de evaluación, valuación de impuestos y clasificación de propiedad puede dirigirse a:

<b>Nombre:</b> OFICINA DEL ASESOR	<b>Número de teléfono:</b> 313-224-3011	<b>Dirección de correo electrónico:</b> AsktheAssessor@detroitmi.gov
--------------------------------------	--	---

**Información de apelación al Consejo de Revisión en marzo.** El Consejo de Revisión se reunirá en las siguientes fechas y horarios: miércoles 6 de marzo de 2024 y 9 de marzo de 2024 de 9:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1 p.m. a 4:30 p.m. 11, 12, 13 y 15 y 16 de marzo de 2024, de 9:00 a.m. a 12 p.m. y 1:00 p.m. a 4:30 p.m. 18, 19, 20, 22 y 23 de marzo de 2024 de 9:00 a.m. a 12 p.m. y 1:00 p.m. a 4:30 p.m. 14 y 21 de marzo de 9:00 a.m. a 12 p.m. y 1:00 p.m. a 4:30 p.m. y de 6:00 p.m. a 9:00 p.m.

## INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LOS VALORES FISCALES QUE SE MUESTRAN EN ESTE AVISO

Los impuestos a la propiedad se calculan según el **valor fiscal** (línea 1) de la propiedad. El valor ecualizado estatal es el valor evaluado multiplicado por el factor de ecualización, si lo hubiera. El valor ecualizado estatal debe aproximarse al 50% del valor del mercado.

**Cualquier incremento del valor fiscal que se muestra en la columna de "Cambio del año anterior al año actual" no indica el importe del cambio en sus impuestos. El cambio en su factura de impuestos de un cambio de valor fiscal de la propiedad se estima en el espacio sobre la línea 1.**

**SI HUBO UNA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD** en su propiedad en 2023, su valor fiscal para 2024 será el mismo que su valor ecualizado estatal para 24.

**SI NO HUBO UNA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD** en su propiedad en 2023, su valor fiscal para 2024 se calcula multiplicando su valor fiscal para 2023 por 1,05 (el **multiplicador de tasa de inflación** para el año actual). Sin embargo, su valor fiscal puede no exceder y tiene un límite del valor ecualizado estatal de la propiedad.

Los cambios físicos de su propiedad también pueden aumentar o disminuir su valor fiscal. El Asesor puede considerar los factores a continuación para determinar el valor de su propiedad. Sin embargo, el Asesor puede no considerar el mantenimiento general, como la pintura, un techo nuevo o las ventanas. Al prepararse para cualquier apelación al Consejo de Asesores o al Consejo de Revisión, se considerarán los mismos siguientes factores:

1. La condición de su vecindario y el papel que desempeñan las propiedades circundantes en cómo se valúa su propiedad. En cualquier queja, debe explicar por qué cree que el valor evaluado o la clasificación que se presenta en su aviso es incorrecta y declarar el motivo.
2. Las circunstancias como los defectos estructurales, daños por incendios, demolición o datos incorrectos de la propiedad. Al momento de la presentación de la apelación, se anima a presentar fotografías de los defectos estructurales, las facturas, los estimativos, los informes de incendio o demolición y tasación de la propiedad como pruebas de respaldo de su apelación. Será necesaria una inspección de la propiedad por parte de la Oficina del Asesor para ver si corresponde una revisión por daños o errores en su valor evaluado o la clasificación de la propiedad.
3. Una tasación reciente por parte de un tasador con licencia que muestre el valor de su propiedad es bastante diferente del valor real en efectivo. (Las tasaciones de la hipoteca suelen no ser aceptables.)
4. Si las propiedades en su vecindario específico (de tamaño estilo y antigüedad similares) se han vendido en el mercado abierto recientemente por un importe considerablemente mayor o menor que su valor verdadero en efectivo actual.

## EXENCIÓN DE RESIDENCIA PRINCIPAL (PRE)

El hogar que pertenece y es utilizado como residencia principal del contribuyente de la propiedad puede ser elegible para una PRE. Si es elegible y se aprueba, la PRE dejará exento al hogar de la confiscación de las facturas de operación del distrito escolar. Los impuestos de operación del distrito escolar están confiscando las facturas de impuestos de verano.

Para reclamar una PRE, el propietario de un hogar debe completar la "Declaración jurada de exención de residencia principal" (Formulario 2368) y presentarla en la oficina del Asesor de la ciudad en el año en que se reclamó la exención. Una declaración jurada válida presentada antes del 1 de junio permite que un propietario reciba una PRE en el verano del año actual en las tasas de impuestos del distrito escolar siguientes, en tanto siga siendo la residencia principal del propietario.

El rechazo de una exención del impuesto de operación escolar local para una "residencia principal del propietario" (la exención PRE) puede apelarse al Tribunal Tributario de Michigan presentando una solicitud dentro de los 35 días de la emisión de este aviso. La solicitud debe ser un formulario aprobado por el Tribunal Tributario de Michigan, que se encuentra disponible en [www.michigan.gov/taxtrib](http://www.michigan.gov/taxtrib).

## CÓMO APELAR

Hay tres pasos en el proceso de apelación anual: revisión del asesor (local), Consejo de revisión en marzo (local) y el Tribunal Tributario de Michigan. La revisión del asesor es el primer paso en el proceso de apelación. Usted no tiene obligación de presentar una apelación en la revisión del asesor; sin embargo, presentar una queja ante el Consejo de Revisión **es necesario** para proteger su derecho de apelar también las disputas de valuación y exención al Tribunal Tributario de Michigan y las apelaciones de clasificación ante la Comisión Tributaria Estatal.

El Consejo de Revisión no es el Consejo de Asesores, y el Consejo de Asesores no es el Consejo de Revisión. Cada uno tiene su propia jurisdicción y restricción sobre quién puede apelar. Cada uno tiene su propio periodo cuando pueden tomar decisiones con respecto a la evaluación de la propiedad. Lea las instrucciones de presentación y los requisitos por completo.

### Revisión del Consejo de Asesores

Las enmiendas recientes de la ordenanza de la ciudad han expandido el tipo de personas que pueden considerarse perjudicadas por una evaluación y pueden presentar una queja antes del Consejo de Asesores de la ciudad. Además de las personas afectadas por los impuestos y, por tanto, en la presentación de la evaluación, como el propietario o el agente de esa persona, otras personas con ciertos intereses financieros documentados pueden considerarse perjudicadas y presentar una queja ante el Consejo de Asesores. Esa documentación puede incluir un acuerdo de alquiler que asigne responsabilidad por pagar los impuestos de propiedad a la persona, un recibo o una declaración jurada que muestren que la persona pagó una parte de los impuestos de la propiedad en el año anterior, un contrato de terreno a nombre de la persona, o cualquier otra documentación que proporcione un interés financiero en la propiedad.

**PRECAUCIÓN: SI TIENE DERECHO A REALIZAR UNA QUEJA ANTE EL CONSEJO DE ASESORES DE LA CIUDAD, PERO NO ES LA PERSONA QUE DEBE PAGAR IMPUESTOS, NO TENDRÁ DERECHO A APELAR LA DETERMINACIÓN DEL CONSEJO DE ASESORES ANTE EL CONSEJO DE REVISIÓN DE LA CIUDAD.**

PRESENTE UNA APELACIÓN DE FORMA OPORTUNA DURANTE EL PERIODO DE REVISIÓN DEL ASESOR DEL CONSEJO si cree que el valor fiscal, el valor ecualizado estatal, la clasificación de la propiedad o la transferencia de propiedad son incorrectos. La apelación debería explicar por qué cree que la información es incorrecta.

Proporcione la documentación de respaldo con su queja. La Oficina del Asesor anima a todas las personas a hacer preguntas sobre el proceso y cómo apelar el valor, si creen que no coincide ni refleja el valor del mercado actual de la propiedad. Tiene derecho a solicitar al Asesor el estudio de ventas utilizado para valorar la propiedad.

No tiene obligación de presentar una revisión ante el Consejo de Asesores para presentar una solicitud ante el Consejo de Revisión de marzo si califica según la ley estatal para presentar una apelación ante el Consejo Revisor de marzo. Un rechazo de una queja realizada ante el Consejo de Asesores no prohíbe que una persona deba pagar impuestos, o su agente, soliciten una revisión del Consejo de Revisión si la apelación se realiza de forma oportuna.

### La fecha límite para quejas o apelaciones del Consejo Asesor

**El periodo de revisión del Consejo de Asesores debe reunirse el 1 de febrero de 2024 y concluye el 22 de febrero de 2024. Todas las apelaciones deben recibirse antes de las 4:30 p.m. EST. el 22 de febrero de 2024. No se aceptarán presentaciones tardías. No se aceptarán apelaciones por fax. Puede presentarse una apelación en línea, en persona o por correo.**

1. Las apelaciones en línea pueden presentarse a través de [detroitmi.gov/PropertyTaxAppeal](https://detroitmi.gov/PropertyTaxAppeal)
2. Visitar en persona el Centro de Servicio de Contribuyentes de Detroit, Suite 130 en el Centro Municipal Coleman A. Young, 2 Woodward Avenue, de lunes a jueves de 8 a.m. a 4:30 p.m., viernes y sábado solo con cita previa.
3. Correo - Envíe una carta a: Office of the Assessor, Attn: Assessor Review, 2 Woodward Avenue, Suite 804, Detroit, MI 48226. Incluya su nombre, dirección y/o número de paquete, motivo de la apelación con cualquier documentación de respaldo, número de teléfono o dirección de correo electrónico. El sobre debe tener sello del 22 de febrero de 2024. También hay un buzón ubicado fuera de la entrada de Woodward del Centro Municipal Coleman A. Young para dejar su apelación sin ingresar al edificio.

### Apelaciones ante el Consejo de Revisión

El valor fiscal, el valor evaluado, el valor ecualizado, la clasificación de la propiedad, o la transferencia de propiedad pueden apelarse presentando una protesta ante el Consejo Revisor de la ciudad. El rechazo de una exención del impuesto de la operación de la escuela local para "propiedades agrícolas calificadas" también pueden apelarse ante el Consejo de Revisión de la ciudad. Las apelaciones se realizan ante el Consejo de Revisión completando un formulario de Solicitud del Consejo de Revisión. Puede encontrar la solicitud al Consejo de Revisión de marzo en <https://detroitmi.gov/government/boards/property-assessment-board-review> o en el sitio web del Departamento del Tesoro de Michigan en [www.michigan.gov/taxes](http://www.michigan.gov/taxes). Haga clic en la casilla de "Impuestos a la propiedad", seleccione "Formularios e instrucciones" y haga clic en "Consejo de Revisión" para obtener una "Solicitud a Consejo de Revisión", formulario 618 (L-4035).

Completar una protesta ante el Consejo de Revisión es necesario para proteger su derecho a una valuación de apelación y disputas de exención ante el Tribunal Tributario de Michigan y las apelaciones de clasificación ante la Comisión Tributaria del Estado.

Las propiedades clasificadas como propiedad comercial, propiedad industrial o propiedad de desarrollo pueden apelarse ante el Consejo de Revisión de marzo regular o ante el Tribunal Tributario de Michigan presentando una solicitud antes del 31 de mayo. La propiedad personal comercial, la propiedad personal industrial o la propiedad personal de servicios puede apelarse ante el Consejo de Revisión de marzo regular o ante el Tribunal Tributario de Michigan presentando una solicitud antes del 31 de mayo si se presentó una declaración de propiedad personal ante la unidad local antes del comienzo del Consejo de Revisión según lo establece la ley estatal. La solicitud debe ser un formulario aprobado por el Tribunal Tributario de Michigan, que se encuentra disponible en [www.michigan.gov/taxtrib](http://www.michigan.gov/taxtrib).

Según la ley estatal, solo las personas que deben pagar impuestos y, por tanto, se encuentran en la presentación de la evaluación, como el propietario o el agente de esa persona pueden presentar una apelación al Consejo de Revisión en marzo. Si un agente presenta una apelación en nombre de la persona que paga impuestos, deben proporcionarse pruebas suficientes para actuar como agente. Esas pruebas deben incluir una carta de autorización para cada propiedad ejecutada por la persona que tiene derecho a presentar la apelación. Todas las empresas, LLC y/o las corporaciones deben proporcionar documentos de la organización junto con el título y nombre de la persona autorizada para actuar en nombre de la entidad.

#### **Fecha límite de la solicitud al Consejo de Revisión**

**Una solicitud al Consejo de Revisión de Detroit de marzo 2024 puede presentarse por correo electrónico, en persona o por correo antes del 11 de marzo de 2024 a las 4:30 p.m. EST. Las fechas y horarios del Consejo de Revisión de marzo de 2024 se indican en el aviso de evaluación (página 1)**

1. Correo electrónico - La solicitud al Consejo de Revisión puede presentarse por correo electrónico a [MBOR@detroitmi.gov](mailto:MBOR@detroitmi.gov)
2. En persona - Visite el Centro Municipal Coleman A. Young, Centro de Servicio para Contribuyentes de Detroit, Suite 105, de lunes a viernes de 8 a.m. a 4:30 p.m.
3. Correo - Envíe la solicitud completa al Consejo de Revisión de marzo (formulario 618-L-4035) a: Board of Review, Attn: March Board of Review, 2 Woodward Avenue, Suite 804, Detroit, MI 48226. **El sobre debe ser recibido antes del 11 de marzo de 2024 a las 4:30 p.m. EST. También hay un buzón ubicado fuera de la entrada de Woodward del Centro Municipal Coleman A. Young para dejar su apelación sin ingresar al edificio.**
4. Si un agente completa la apelación en nombre del propietario, la autorización para actuar como agente debe recibirse antes de programar una audiencia del Consejo de Revisión en marzo de 2024.

Hay dos reuniones obligatorias del Consejo de Revisión de marzo. El Consejo de Revisión no admitirá apelaciones ni hará cambios en la presentación hasta su segunda reunión el segundo lunes de marzo. La primera sesión del Consejo de Revisión de marzo debe comenzar no antes de las 9 a.m. y no más tarde de las 3 p.m. El Consejo de Revisión debe reunirse durante un mínimo de 6 horas ese día. El Consejo de Revisión debe cumplir un total de al menos 12 horas durante esa primera semana y al menos 3 horas de las sesiones obligatorias deben ser después de las 6 p.m.

Puede programar una cita para hablar con un tasador llamando al (313) 224-3035. Las citas se encuentran disponibles de lunes a viernes de 9 a.m. a 4:30 p.m., y los sábados solo de 9 a.m. a 1 p.m. Puede enviar un correo electrónico a [AsktheAssessor@detroitmi.gov](mailto:AsktheAssessor@detroitmi.gov) para hacer preguntas específicas; pero **no utilice este correo electrónico** para presentar una apelación.

### **Procedimiento de audiencia del Consejo de Revisión de marzo de 2024**

Es obligatorio que las audiencias del Consejo de Revisión de marzo sean presenciales. La MCL 211.30 determina que un contribuyente no residente puede presentar una queja por escrito y no tiene obligación de presentarse en persona.

Las audiencias del Consejo de Revisión de marzo se realizan de forma presencial o están disponibles de forma virtual por Zoom. Las cámaras deben estar encendidas si se presentan de forma virtual. Tendrá un tiempo limitado para hacer su presentación, por lo que debe presentar su documentación por adelantado a la reunión.

#### **Una audiencia del Consejo de Revisión de marzo puede programarse de dos formas.**

1. En línea - Las audiencias pueden programarse por su cuenta según su disponibilidad. La audiencia y la presentación de documentos puede realizarse en línea en <https://marchboardofreviewcod.timetap.com/>
2. Visitar en persona el Centro de Servicio de Contribuyentes de Detroit, Suite 130 en el Centro Municipal Coleman A. Young, 2 Woodward Avenue, de lunes a jueves de 8 a.m. a 4:30 p.m., viernes y sábado solo con cita previa. Un representante programará su audiencia mientras usted se encuentra en la oficina o le llamará para establecer y confirmar su día y horario para la audiencia.

Puede obtener el formulario de solicitud del Consejo de Revisión de marzo en línea en: <https://detroitmi.gov/government/boards/property-assessment-board-review>, en persona visitando el Centro Municipal Coleman A. Young, Centro de Servicio para Contribuyentes de Detroit, Suite 105, de lunes a jueves de 8 a.m. a 4:30 p.m.

Puede enviar un correo electrónico a [MBOR@detroitmi.gov](mailto:MBOR@detroitmi.gov) para presentar de forma oportuna su audiencia al Consejo de Revisión de marzo o para hacer preguntas al Consejo de Revisión.

El Consejo de Revisión anima a todas las personas a hacer preguntas sobre el proceso y cómo apelar su valor, si creen que no coincide ni refleja el valor del mercado actual de su hogar. El Consejo de Revisión no determina el importe de los impuestos a la propiedad ni puede cambiar la multiplicación por la tasa de inflación (índice de precios para el consumidor). El Consejo de Revisión de marzo solo puede determinar si su evaluación es justa, no cuántos impuestos pagará.

El Consejo de Revisión considerará cualquier ajuste y reducción del valor realizados en la revisión del Consejo de Asesores. Será necesaria una inspección (interior, exterior o ambas) de la propiedad por parte de la Oficina del Asesor para justificar una revisión por daños, errores de valor evaluado o clasificación incorrecta de la propiedad.

1. Es importante que proporcione tanta información precisa sobre su propiedad como sea posible, incluidas fotografías, estimados de reparaciones, estudios de ventas, comparaciones y/o cualquier otra información que puedan necesitar presentar con respecto al cambio de evaluación que está solicitando antes de su audiencia. El foco de su apelación debería ser su propiedad.
2. Proporcionar pruebas de apoyo para la venta de propiedades similares en su barrio de preferencia y aquellos factores que debería haber considerado el Asesor al determinar el valor de su propiedad, según se indica en la sección anterior denominada información general sobre valores fiscales que se muestran en este aviso.
3. Las circunstancias como los defectos estructurales, daños por incendios, demolición o datos incorrectos de la propiedad. Al momento de la presentación de la tasación, fotografías de los defectos estructurales de la propiedad, las facturas, los estimativos, los informes de incendio o demolición y las tasaciones de la propiedad. Se aceptaría una tasación reciente de un tasador con licencia que muestre que el valor es considerablemente diferente. La tasación de la hipoteca suele no ser aceptable.

El Consejo de Revisión de marzo puede tomar decisiones solo para las presentaciones de evaluación del año actual. El Consejo de Revisión de marzo no tiene autoridad para volver en el tiempo y revisar o cambiar asuntos del año anterior. Proporcione pruebas que respalden su reclamo.

Cada persona que hace una solicitud oportuna, protesta o solicitud al Consejo de Revisión de marzo debe ser notificada por escrito sobre la acción del Consejo de Revisión y la información con respecto al derecho a otra apelación, no antes del primer lunes de junio.

Cuando el Consejo de Revisión de marzo completa su revisión de la presentación de evaluación, la mayoría de los miembros del Consejo de Revisión debe apoyar una declaración de que la presentación es la presentación de la evaluación de la ciudad para el año en que la preparó y aprobó el Consejo de Revisión. La revisión de evaluaciones del Consejo de Revisión de marzo debe completarse antes del primer lunes de abril (1 de abril de 2024).

## COMPRENDER SUS IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

**IMPUESTOS A LA PROPIEDAD:** Si tiene una propiedad, debe impuestos a la propiedad a menos que su propiedad esté exenta. Los impuestos a la propiedad deben pagarse a la ciudad de Detroit dos veces al año: en verano (con fecha límite del 15 de agosto) y en invierno (con fecha límite el 15 de enero). Si no paga sus impuestos a la propiedad antes del 28 de febrero, se transfieren de la ciudad de Detroit al Tesorero del condado de Wayne para su cobro y usted está en riesgo de perder su hogar por EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR IMPUESTOS A LA PROPIEDAD.

**VALOR EVALUADO:** representa el cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado de su propiedad según lo determine el asesor local el 31 de diciembre del año anterior.

**EL VALOR EVALUADO PODRÍA CAMBIAR POR LOS SIGUIENTE MOTIVOS:**

1. FUERZAS DEL MERCADO - Oferta y demanda, tasas de interés, zonificación, cambios en la economía general y cambios demográficos en los vecindarios, por ejemplo.
2. CAMBIOS FÍSICOS EN LA ESTRUCTURA - Deterioro, mantenimiento retrasado, rehabilitación, añadidos o reducciones de pies cuadrados, daños por incendio, añadido o eliminación de decks, patios o porches.
3. EXENCIONES Y REVOCACIONES - Exenciones por pobreza, exenciones para veteranos, propiedades anteriormente exentas, etc.

**VALOR ECUALIZADO ESTATAL:** La mitad (1/2) del valor de mercado de su propiedad. El valor ecualizado estatal representa el 50% del valor real en efectivo ecualizado. Esto se calcula con el valor de mercado multiplicado por 0,5.

**VALOR FISCAL:** El valor utilizado para calcular los impuestos de su propiedad. El valor fiscal de la propiedad solo puede incrementar con la tasa de inflación anual o un 5%, lo cual sea menor, a menos que haya un añadido a la propiedad (es decir, mejoras físicas o propiedad omitida) o la titularidad de la propiedad se transfirió durante el año fiscal anterior. El valor fiscal de la propiedad también puede disminuir si hay una pérdida fiscal en la propiedad. Vea MCL 211.34d. El valor fiscal no puede ser mayor que el valor evaluado de la propiedad o el valor ecualizado del estado. Esto se calcula con el valor fiscal de la propiedad multiplicado por el millaje dividido por 1000 multiplicado por la tarifa administrativa de 1,01 que determina los impuestos estimados. (Valor fiscal x millaje)/1000] \* tarifa administrativa de 1,01 = impuestos estimados).

**VALOR DE MERCADO:** El valor de mercado de su propiedad es el precio más probable que tendría en un mercado abierto y competitivo entre un comprador conocedor y un vendedor dispuesto, cada uno actuando en interés propio.

**VALOR REAL EN EFECTIVO:** En Michigan, la definición del valor real en efectivo es: "...el precio usual de venta en el lugar donde la propiedad a la que aplica el término se encontrará en el momento de la evaluación, siendo el precio que podría obtenerse en una venta privada, y no a la fuerza o en una venta por subasta. Los tribunales de Michigan han determinado que los términos "valor real en efectivo", "valor de mercado" y "valor de mercado actual" son sinónimos entre sí. **ANTIGÜEDAD EFECTIVA:** La antigüedad de la propiedad se basa en su condición actual según la determine un tasador, en vez de su antigüedad real.

**EL MULTIPLICADOR DE LA TASA DE INFLACIÓN:** La tasa de inflación significa que la proporción general del nivel de precio para el año fiscal estatal que finaliza en el año de calendario inmediatamente anterior al año fiscal actual dividido por el nivel de precio general por el año fiscal estatal que finaliza en el año de calendario antes del año inmediatamente anterior al año actual. **El cálculo del multiplicador de tasa de inflación se establece por la norma MCL 211.34d. No puede apelarse ante el Asesor ni ante el Consejo de Revisión de marzo.**

**IMPUESTOS DEL AÑO ANTERIOR:** Los impuestos del año anterior impagos lo pondrán en riesgo de perder su hogar por ejecución hipotecaria por impuestos a la propiedad. Conozca sobre los programas para bajar el interés y ayudar con las tarifas del año anterior en la oficina del tesorero del condado de Wayne al (313) 224-5990.

