



Helpful Tips for Property Owners (THIS IS NOT A BILL)

1. WHAT IS YOUR NOTICE OF VALUE?

It is an annual notice sent at the beginning of April to owners of taxable property in the county. The NOV contains the description, classification, the value set on the property for property taxation purposes, amount of any exemptions allowed, and a statement of the net taxable value of the property after deducting the exemptions.

2. WHAT DOES "FULL VALUE" MEAN?

The Bernalillo County Assessor's Office re-appraises property values each calendar year. The Assessor's "Full Value" as it appears on your NOV for real property is derived from the market value of the property from the prior year.

3. WHAT IS THE LIMITATION ON VALUATION INCREASES FOR RESIDENTIAL REAL PROPERTY?

State Statute dictates that property values cannot increase more than 3% per year, from the prior year's full value. The 3% cap increase is not automatic and is only applied if the current year's market value for the property is greater than 3% of your previous year's "Full Value". However, there are exceptions to the 3% cap increase:

1. Property placed on the tax roll for the first time.
2. New improvements made to the property during the previous year. Note: Physical improvements made to the property during the year immediately prior to the tax year or omitted in a prior tax year.
3. Change in ownership or name change are valued at current and correct.
4. Property had its zoning status changed.

4. TAX SAVING PROGRAMS

ALL APPLICATIONS MUST BE CLAIMED WITHIN 30 DAYS OF THE MAILING OF THE NOTICE OF VALUE.

HEAD OF FAMILY EXEMPTION (HOF)

The HOF exemption is a \$2,000 reduction of the taxable value of your property. Only one HOF exemption is allowed per household, and it can be applied to only one property in the State of New Mexico. "Head of Family means an individual New Mexico resident who is either (1) married, (2) widow or widower, (3) head of household furnishing more than one-half the cost of support of any related person or (4) a single person."

VALUATION FREEZE

Property owners with a modified gross income of \$35,000 or less and 65 years of age or over, or disabled, regardless of age, may qualify to have the value of their property frozen.

VETERAN EXEMPTION

The NM Department of Veterans' Services determines eligibility and issues a certificate to all qualifying veterans or the veteran's unmarried surviving spouse. This certificate may be used to claim the NM Veterans' Exemption, which is a \$4,000 reduction in taxable value of your property. Once a certificate is issued, bring the original copy to the Assessor's office to claim the exemption. Once an exemption has been claimed, it is retained for subsequent years without re-application until ownership changes.

100% DISABLED VETERAN WAIVER

Veterans who are 100% disabled and who have received a certificate of eligibility from the NM Department of Veterans' Services may claim this exemption on their primary residence only. For details on eligibility, please call the NM Department of Veterans' Services at (505) 827-6300.

5. DISCLOSURE OF SALES PRICE

New Mexico law requires the disclosure of residential sales information to the County Assessor's office. This must be accomplished by filing a notarized affidavit with the Assessor's office within 30 days of the date of filing a deed, real estate contract or memorandum of real estate contract with the County Clerk. All information collected is required to be kept confidential with the Assessor's office, and will not be made available as public information. Failure to comply with the law could result in a conviction of a misdemeanor and punishable by the imposition of a fine of not more than one thousand dollars (\$1,000).

6. CALCULATION OF ASSESSED VALUE

Example of a property valued at \$170,000

2020 Property Value Information	
Land	\$45,000
Agricultural Land	
Structures	\$125,000
Full Value	\$170,000
Taxable (1/3 Full Value)	\$56,661
Veteran Exemption	\$4,000
Head of Family Exemption	\$2,000
Other Exemption	\$0
Net Taxable Value	\$50,661

* Estimated tax calculation per NMSA 7-38-20: To estimate taxes based on the previous year's rate, multiply the net taxable value by the previous year's rate and divide by 1,000.
Example: (\$100,000 X 41.074/1,000 = \$4,107.40)

EXAMPLE OF HOW A TAX BILL IS CALCULATED

Net Taxable Value		*Tax Rate		Taxes Due
\$50,661	X	42.883/1,000	=	\$2,172.50

* Tax Rate = 2019 Residential Tax Rate for property located in the city Limits of Albuquerque (Tax District A1A).

7. HOW TO APPEAL YOUR ASSESSED VALUE?

Property owners may appeal the assessed value of their property as indicated on the NOV. To appeal, fill out the Protest Form that is available at the County Assessor's office or on the Assessor's website. The completed form along with supporting documentation must be returned to the Assessor's Office within 30 days of the initial mailing date of the NOV.

To file a protest electronically, visit our website and click the "For Property Owners" tab, then click the "Protest Process" link. Use the access code which is printed on your Notice of Value to begin the process.

Questions? PLEASE CONTACT OUR OFFICE

501 Tijeras Ave. NW
Albuquerque, NM 87102
Phone: 505.222.3700
Email: assessor@berncogov

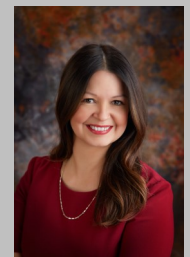
OR

visit our website for more information and to access informational videos at www.berncogov/assessor

Follow us at:



@BerncoAssessor



TANYA R. GIDDINGS
Bernalillo County Assessor



1. ¿QUÉ ES LA NOTIFICACIÓN DE VALORACIÓN?

Es una notificación anual que se envía cada primero de abril a los dueños de propiedades en el condado. EL NOV (por sus siglas en inglés) contiene descripción; clasificada, del valor de su propiedad por motivos de impuestos, la cantidad de descuentos permitidos, y una declaración de su valor impositivo neto de su propiedad después de deducir sus descuentos.

2. ¿QUÉ SIGNIFICA “VALOR TOTAL” (“FULL VALUE” EN INGLÉS)?

La Oficina de Asesor del Condado de Bernalillo re-valua las propiedades anualmente. El “Valor Total” tal como aparece en su Notificación de Valoración de la propiedad se basa en el valor del Mercado del año anterior.

3. ¿QUÉ ES EL LIMITE EN INCREMENTOS DEL VALOR TOTAL PROPIEDAD REAL

Una ley estatal prohíbe que los valores de las propiedades aumenten más de 3% al año, a base del valor total al año anterior. El límite no tiene efecto automático, y se aplica solamente si el valor en el Mercado en el año actual excede el 3% del “Valor Total” del año anterior. Sin embargo, hay excepciones en cuanto a la aplicación de la limitación. Las excepciones a la limitación de 3% de aumento sobre el valor total para propiedades reales:

1. Propiedades incluidas en el registro tributario por primera vez.
2. La presencia de adiciones nuevas en la propiedad durante el año anterior. Nota: Adiciones hechas a la propiedad durante el año en curso u omitidos en años anteriores.
3. Un cambio de nombre, o propietario con la valoración actualizada y correcta.
4. Un cambio en la zonificación de la propiedad.

4. PROGRAMAS PARA REDUCIR PAGOS IMPOSITIVOS

Todas las solicitudes se deben reclamar dentro de 30 días del envío de la Notificación de Valor.

DEDUCCION PARA JEFE(A) DE FAMILIA (HOF, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

La deducción HOF consiste en una reducción de \$2,000 en el valor impositivo de su propiedad. Se permite solamente una deducción HOF por hogar, y se permite aplicarla solamente a una propiedad en el Estado de Nuevo México. “El Jefe(a) de Familia se define como un residente de Nuevo México que reúne uno de los requisitos a continuación: (1) casado(a), (2) viudo o viuda, (3) un jefe(a) de familia que provee más de la mitad del costo de manutención de cualquier miembro de la misma familia, o (4) un soltero/a.”

VALORACIÓN EXENTA DE AUMENTO (“CONGELACIÓN”)

Los propietarios que han cumplido los 65 años de edad, o que son discapacitados independientemente de la edad y con un ingreso anual bruto de \$35,000 o menos, reúnen los requisitos para que el valor sea “congelado,” o sea exento de aumentos.

5. DIVULGACIÓN DEL PRECIO DE VENTA

La ley estatal requiere que se divulgue la información sobre la venta de residencias a la Oficina del Asesor del Condado. Se cumple con la norma con la presentación de una declaración jurada en la oficina del Asesor dentro de 30 días de protocolizar las escrituras, o el contrato de venta o un memorándum sobre el contrato con el Secretario del Condado. Toda la información obtenida se define como confidencial y no se divulgará como información pública. Una violación de esta ley pudiera resultar en una condena por delito menos grave (“misdemeanor”), que se castiga con una multa de no más de mil dólares (\$1,000).

DEDUCCIONES PARA VETERANOS

La Comisión Estatal de Servicios Para Veteranos determina la elegibilidad a la categoría de veterano y emite un certificado a cada veterano – o a su cónyuge sobreviviente y no casado - que tiene derecho a esa denominación. El certificado le da el derecho a la persona correspondiente de reclamar la Deducción Para Veteranos, que resulta en una reducción de \$4,000 en el valor impositivo de su propiedad. Una vez que se emite el certificado, traiga las copias originales a la Oficina del Asesor para reclamar la deducción. Una vez que la deducción a sido reclamada, se mantiene en los años subsiguientes hasta que la propiedad cambia de dueño.

DEDUCCION PARA VETERANO DISCAPACITADO AL 100%

Los veteranos que padecen de una discapacidad al 100%, y que son certificados por la Comisión Estatal de Servicios Para Veteranos, pueden reclamar la deducción con relación solamente a sus residencias primarias. Para más detalles sobre la elegibilidad, favor de llamar al Departamento de Servicios Para Veteranos, al (505) 827-6300.

6. CÁLCULO DE LA VALORACIÓN TASADA

Ejemplo a base de una propiedad valuada en \$170,000

Información del Valor de la Propiedad 2020	
Terreno	\$45,000
Terreno Agrícola	
Estructuras	\$125,000
Valor Total	\$170,000
Impositivo (1/3 Valor Total)	\$56,661
Deducción Para Veteranos	\$4,000
Deducción Familiar	\$2,000
Otra Deducción	\$0
Valor Impositivo Neto	\$50,661

*Estimación de cálculo impuesto por el NMSA 7-38-20); para calcular el impuesto basado en el interés del año anterior, multiplique el valor impositivo neto con el interés del año pasado y divídalos por 1,000. Ejemplo (\$1000,000 X 41.074/1,000 = \$4,107.40)



EJEMPLO COMO SE CALCULA EL IMPUESTO PREDIAL

Valor Impositivo Neto		*Tasa Del Impuesto	=	Impuesto Adeudado
\$50,661	X	42.883/1,000	=	\$2,172.50

*Tasa del Impuesto = La Tasa Predial Residencial del 2019 para las propiedades ubicadas dentro del límite municipal de la Ciudad de Albuquerque (Distrito Impositivo A1A).

7. ¿COMO PROTESTAR EL VALOR DE SU PROPIEDAD?



Los propietarios pueden apelar el valor tasado de su propiedad señalado en la Notificación del Valor (NOV). Para apelar, llene el Formulario de Protesta (“Protest Form” en inglés) que se encuentra disponible en la página web de la Oficina del Asesor del Condado. El formulario completo, mas la documentación correspondiente, se debe presentar en la Oficina del Asesor dentro de 30 días a partir de la fecha de envío de la Notificación al propietario.

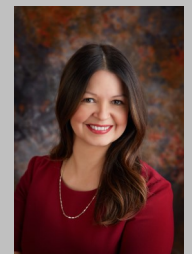
Para hacer la protesta por internet, visite nuestro sitio web y haga clic en la sección titulada “For Property Owners” (Para los Propietarios) para luego hacer clic en el enlace “Protest Process” (Procedimiento de Protesta), y asegúrese de tener el código de acceso (access code) impreso en su Notificación para iniciar el procedimiento.

¿PREGUNTAS? POR FAVOR CONTACTAR A NUESTRA OFICINA:

501 Tijeras Ave. NW
Albuquerque, NM 87102
Tel: 505.222-3700
Correo Electronico: assessor@bermco.gov
O

Visite nuestra página web para mas Información y acceder a videos
www.bermco.gov/assessor

Síguenos por:
  
@BermcoAssessor



TANYA R. GIDDINGS
Tasador del Condado