

Interrogatorios Reglamentarios Para Entregar al Contribuyente (Standard Interrogatories to Be Served On Taxpayer)

1. Declare el nombre, apellido y dirección del propietario (de los propietarios) de la propiedad en cuestión durante el año de la apelación y los dos años anteriores.
2. Si usted adquirió la propiedad en cuestión durante el plazo expuesto en la pregunta número 1, declare:
 - a. la fecha de adquisición;
 - b. la retribución que se pagó;
 - c. la suma y los términos de cualquier financiamiento;
 - d. el nombre, apellido y dirección del corredor que tenía el contrato para la venta de la propiedad y el tiempo que la tuvo ofrecida para la venta;
 - e. la relación entre el comprador y el vendedor, si hubiera alguna;
 - f. adjunte a la presente copias del contrato de venta (que incluyan todos los anexos y enmiendas), la escritura, la hipoteca, el pagaré hipotecario, y las declaraciones de cierre;
 - g. suministre una descripción detallada del terreno y las mejoras en el momento de su adquisición que incluya el número de acres y el tamaño y tipo (por ejemplo, edificio de oficinas, almacén, centro comercial) de todos los edificios; y
 - h. si usted afirma que su adquisición no fue una compra en condiciones de igualdad al valor real de mercado, exponga detalladamente el fundamento de dicha afirmación en hechos reales..
3. Declare si alguna porción de la propiedad en cuestión es adecuada para la subdivisión, urbanización adicional o expansión de las mejoras actuales. Si es adecuada:
 - a. Declare el número de acres adecuado para tal subdivisión, urbanización adicional o expansión;
 - b. Declare si se han solicitado o se han recibido algunos vistos buenos municipales en cuanto a dicha subdivisión, urbanización adicional o expansión;
 - c. Indique el estatus de cualquier solicitud de vistos buenos a la fecha de la tasación y describa la subdivisión, urbanización adicional o expansión de que se trata la solicitud.
 - d. Indique la fecha en que se obtuvo cada visto bueno municipal y describa cada uno de ellos; y
 - e. Declare si se han preparado algunos mapas o planos de obras. Si se han preparado, adjunte una copia de cada mapa o plano de obras.
4. Describa detalladamente el terreno y las mejoras a la fecha del 1º de octubre anterior al año de la apelación e incluya el número de acres y el tamaño y tipo (por ejemplo, edificio de oficinas, almacén, centro comercial) de todos los edificios.
5. Describa el uso de los edificios y mejoras situados en la propiedad en cuestión en la fecha de la tasación.
6. En cuanto a cada edificio y mejora en la propiedad en cuestión en la fecha de la tasación, suministre la siguiente información:
 - a. el total de los pies cuadrados;
 - b. el total de los pies cuadrados dedicados a la manufactura;
 - c. el total de los pies cuadrados dedicados al almacenamiento;

- d. el total de los pies cuadrados dedicados a oficinas;
 - e. el total de los pies cuadrados dedicados al uso industrial;
 - f. el total de los pies cuadrados dedicados a ventas al por menor;
 - g. el total de los pies cuadrados dedicados a cualquier otro uso y una descripción de ese uso;
 - h. el número total de apartamentos residenciales;
 - i. el número total de habitaciones de hoteles/moteles;
 - j. el número de pisos de cada edificio;
 - k. en cuanto a cada piso de cada almacén, edificio industrial o de manufactura, la altura del techo (los techos);
 - l. el número y las medidas de los muelles y puntos de carga de cualquier almacén, edificio industrial o de manufactura; y
 - m. si existen planos del piso (o pisos), y si existen, adjunte una copia de cada uno a la presente.
7. Si la propiedad es un edificio residencial de apartamentos:
- a. Adjunte a la presente una copia de la lista de alquileres al 1° de octubre del año anterior al año de la apelación y al 1° de octubre de cada uno de los dos años anteriores. Con respecto a cada lista de alquileres, se pide la siguiente información: identificación de cada apartamento en el complejo por número de unidad, el número de habitaciones que tiene, el alquiler mensual, y si la calefacción, agua caliente u otros servicios públicos se incluyen en el alquiler mensual. Si la información que se pide no figura en la lista normal de alquileres del propietario, expóngala por separado.
 - b. Para cada apartamento identificado en la respuesta a la pregunta anterior, indique si se recibe algún alquiler adicional, como por ejemplo, por un garaje o espacio de almacenamiento. Si se recibe, declare la cantidad y frecuencia de esos pagos; y
 - c. Indique el número promedio de apartamentos vacíos en el año de la apelación y cada uno de los dos años anteriores.
8. Si la propiedad se alquila para manufactura, almacén, uso industrial, de oficinas o de ventas al por menor:
- a. Adjunte una copia de la lista de alquileres al 1° de octubre del año anterior al año de la apelación y al 1° de octubre de cada uno de los dos años anteriores. Con respecto a cada lista de alquileres, se pide la siguiente información: identificación de cada unidad en alquiler por número de la unidad, las medidas de cada unidad en alquiler, la fecha de comienzo y vencimiento de cada contrato de arrendamiento, el alquiler básico pagadero por cada inquilino y cada renglón de alquiler adicional (por ejemplo, costos de áreas comunes, costos de operación, impuestos sobre la propiedad) pagadero por cada inquilino;
 - b. Adjunte copias de todos los contratos de arrendamiento que estaban en vigor en la propiedad en cuestión durante el año impositivo en apelación y los dos años anteriores. Las copias deben incluir todas las enmiendas, documentos de prueba y cartas de trabajo;
 - c. Si a los inquilinos se les cobra cualquier renglón por separado (por ejemplo, la calefacción, el aire acondicionado, el agua, la electricidad) o bien bajo el contrato de arrendamiento o bajo cualquier convenio aparte, declare con respecto a cada inquilino las sumas cobradas por mes durante el año impositivo en apelación y cada uno de los dos años anteriores;
 - d. En caso de que los locales arrendados fueran mejorados, edificados o renovados conforme a un plan de trabajos a realizar (*work letter*) incluido en un contrato de arrendamiento o conforme a cualquier otro convenio, declare todos los costos asociados con eso e indique la suma pagada por

- el propietario y la suma pagada por el inquilino;
- e. Declare si algún inquilino tiene alguna relación con el propietario (por ejemplo, miembro de su familia) y si dicha relación de alguna forma afecta el alquiler que se cobra;
 - f. Declare si alguna parte arrendada de la propiedad en cuestión está sujeta a algún contrato de subarrendamiento o si algún contrato de arrendamiento ha estado sujeto a algún contrato de traspaso, y, en tal caso, declare todos los detalles que se conozcan en cuanto a dicho contrato de subarrendamiento o traspaso y adjunte copias de todos los documentos relacionados;
 - g. En cuanto a cada contrato de arrendamiento adjunto a la presente, declare si se dio alguna concesión de alquiler al comienzo del arrendamiento (o como parte de las negociaciones iniciales sobre el arrendamiento), en la renovación del contrato de arrendamiento o en cualquier otro momento, y, en tal caso, describa la concesión que se otorgó, indique la cantidad de cualquier alquiler reducido, declare el plazo de cualquier alquiler “gratis” o reducido, declare cualquier otro tipo de concesión que se haya dado (por ejemplo, renuncia a contribuciones o “alquiler adicional” del inquilino, aceptación de costos de habilitación por el propietario; y
 - h. Declare la cantidad promedio de espacio desocupado durante el año de la apelación y cada uno de los dos años anteriores.
9. Si alguna parte de la propiedad en cuestión se usa como hotel/motel, adjunte copias de estados de ingresos y gastos detallados y respaldo departamental para el año en apelación y cada uno de los dos años anteriores.
10. Declare si alguna parte de la propiedad está ocupada por el propietario. Si es así, indique el total de los pies cuadrados y una descripción de la parte ocupada por el propietario.
11. Si alguna parte de la propiedad está arrendada o alquilada, adjunte una copia del estado de ingresos y gastos relacionados con la propiedad en cuestión para el año de la apelación y cada uno de los dos años anteriores. Si la propiedad está ocupada por el propietario, adjunte una copia del estado de gastos durante el mismo plazo. Si cualquiera de la información mencionada arriba está en cualquier informe preparado por una empresa de contabilidad o financiera, adjunte copias de esos informes y todas las notas a que se haga referencia en el estado de ingresos y gastos. (Los ingresos deben incluir ingresos de todas las fuentes, es decir, el alquiler básico, alquileres adicionales, alquileres porcentuales, transferencias de gastos (*pass throughs*), intereses sobre depósitos de garantía, cargos administrativos, cargos por suministrar servicios públicos o relacionados con ellos, mantenimiento, impuestos, cargos por máquinas expendedoras).
12. Haga una lista con el nombre, apellido y dirección de toda persona que tenga ahora o que haya tenido en cualquier momento durante el año de la apelación o los dos años anteriores, la opción de comprar la propiedad en cuestión, la fecha en que dicha opción se vence o se venció, la suma pagada por la opción, el precio al cual dicha opción se puede ejercer y las condiciones de pago de esa suma. Adjunte una copia del contrato de opción.
13. Declare si la propiedad se ha ofrecido en venta durante el año de la apelación o los dos años anteriores. Si es así, declare: (a) cuándo la propiedad se ha ofrecido en venta; (b) el nombre, apellido y dirección de los corredores a quienes se les ha dado el contrato para la venta de la propiedad; (c) las condiciones de las ofertas, escritas o verbales, que se recibieron (adjunte copias de toda oferta por escrito); y (d) si la propiedad se anunció en periódicos, folletos o de alguna otra forma, y si es así, adjunte copias a la presente.
14. Declare si la propiedad se ha ofrecido en arrendamiento en cualquier momento durante el año de la

apelación o los dos años anteriores. Si es así, indique las condiciones solicitadas y adjunte todos los contratos con corredores para ofrecerla en arrendamiento.

15. Declare si se ha recibido alguna oferta para arrendar la propiedad en cuestión en cualquier momento durante el año de la apelación o los dos años anteriores. Si es así, indique la fecha y las condiciones de cada una de ellas y adjunte una copia de cualquier oferta por escrito.
16. Declare si se ha firmado algún contrato de venta durante el año de la apelación o los dos años anteriores con respecto a cualquier participación en la propiedad en cuestión. Si es así, declare los nombres, apellidos y direcciones de las partes de cada contrato, describa la participación que se estaba vendiendo, declare la suma de la retribución a pagarse por la propiedad y las condiciones de pago de dicha suma. Adjunte una copia de dicho(s) contrato(s).
17. Declare el nombre, apellido y campo o área de competencia de cada perito que se espera que testifique de su parte en el juicio de esta apelación e indique la preparación y méritos de cada uno.
18. Adjunte a la presente copias de todos los avalúos e informes periciales preparados para usted o en su poder relativos a la propiedad en cuestión o cualquier parte de ella preparados por cualquier perito nombrado en la respuesta a la pregunta número 17, durante o con respecto al año de la apelación o cualquiera de los dos años anteriores, en relación con este procedimiento o cualquier otro o por cualquier otra razón.
19. Declare el nombre, apellido y dirección de cada persona que usted conozca que tenga conocimientos de hechos que afecten o estén relacionados con esta apelación o la propiedad en cuestión, y resuma los hechos conocidos por cada una de ellas.
20. Adjunte una copia o describa detalladamente cada documento de que usted tenga conocimiento y que afecte o se relacione con el tema de esta apelación. El término “documento” incluye pero no se limita a fotografías. Incluya lo siguiente en tal descripción:
 - a. la fecha del documento;
 - b. el tipo de documento (por ejemplo, carta, avalúo, memorando, fotografía, contrato);
 - c. el nombre, apellido y dirección de la persona que preparó el documento;
 - d. la fecha en que se preparó el documento;
 - e. la fecha en que se entregó el documento;
 - f. la persona a quien se entregó el documento;
 - g. el nombre, dirección, lugar de trabajo y título del trabajo o puesto de la persona que tiene custodia del documento; y
 - h. un resumen completo del contenido del documento.
21. Si usted alega que el valor de la propiedad en cuestión está afectado desfavorablemente por la contaminación de sustancias o desechos peligrosos o por costos de limpieza ambiental:
 - a. Declare si se ha comenzado o terminado alguna evaluación ambiental o algún estudio de la propiedad en cuestión durante el año de la apelación o los dos años anteriores (que incluya cumplimiento con ECRA y ISRA, la limpieza de desechos o derrames tóxicos, terrenos pantanosos, contaminación de aguas subterráneas, etc.). Si es así, indique el tipo de estudio o evaluación, la fecha del comienzo, y suministre una copia de las conclusiones preliminares,

interinas o finales.

- b. Adjunte a la presente cualquiera de esas evaluaciones ambientales junto con copias de toda la correspondencia con NJDEP o USEPA relacionada con cualquier responsabilidad ambiental posible o requerida del propietario para la limpieza de la propiedad en cuestión o cualquier propiedad vecina que pueda haberse contaminado por actividades realizadas en la propiedad en cuestión; y
- c. Declare si usted o algún propietario anterior de la propiedad en cuestión está sujeto a reglas de ECRA o ISRA, y si es así, declare si se ha requerido alguna limpieza ambiental, si se ha comenzado algún trabajo y el costo (estimado) del mismo.

22. Declare el nombre, apellido, dirección y título del puesto de la persona que contesta estos interrogatorios.

23. Declare el nombre, apellido y número de teléfono de la persona que se debe contactar para hacer arreglos para una inspección de la propiedad en cuestión.

A estos interrogatorios se les puede añadir un máximo de diez (10) preguntas adicionales sin subdivisiones, sin el permiso del tribunal. A partir de entonces, se pueden entregar interrogatorios adicionales solamente después de una solicitud al Tribunal de Asuntos Tributarios (Tax Court). El Tribunal otorgará liberalmente esa solicitud tomando en cuenta el carácter de la propiedad bajo apelación y las cuestiones de tasación que se presenten.

CERTIFICACIÓN

Certifico que las declaraciones que anteceden hechas por mí son veraces y que todos los documentos e informes adjuntos a la presente son copias exactas de todo el documento o informe original. Sé que si alguna de las declaraciones que anteceden hechas por mí es intencionalmente falsa, estaré sujeto a un castigo.

Fecha: _____

Por: _____
Firma