



# Wyandotte County Appraiser's Office

## 2021 Aviso de valores de tasación de bienes raíces Enviado el 15 de marzo de 2021

La Oficina de Asesores no crea valor.

La gente determina valor por sus transacciones en el mercado.

El condado simplemente tiene la responsabilidad legal de analizar esas transacciones y hacer tasación individual a las propiedades basadas en lo que está sucediendo en el mercado.

**WYANDOTTE COUNTY APPRAISER'S OFFICE**  
8200 STATE AVENUE  
KANSAS CITY, KS 66112  
Phone: 913-573-8400  
Fax: 913-334-0418  
Visit our website: [www.wycokck.org/appraiser/](http://www.wycokck.org/appraiser/)

Mail Date: March 15, 2021  
Appeal Deadline: April 14, 2021

**2021 ANNUAL NOTICE OF APPRAISAL AND CLASSIFICATION**  
**THIS IS NOT A BILL**

Property Owner: [Barcode] Kansas Uniform Parcel Number:  
Clerk ID / Parcel Number:  
Quick Reference Identification: [QR Code]

Property Address: [Address]

Prior and Current valuation/classification assigned by the County Appraiser to the above property:

2020 VALUATION			2021 VALUATION		
Classification	Appraised Value	Assessed Value	Classification	Appraised Value	Assessed Value
Total			Total		

Real Property is classified and assessed at a percentage of the appraised value

Classification	Description	Assessment Rate
R	Residential use including apartments	11.5%
F	Residences on farm homesteads	11.5%
A	Land devoted to agricultural use	30.0%
A	Improvements on land devoted to agricultural use	25.0%
V	Vacant lots	12.0%
N	Real property owned and operated by not-for-profit	12.0%
C	Real property used for commercial or industrial	25.0%
O	All other rural and urban real property	30.0%
U	Public utility real property	33.0%
E	Exempt property	-----

According to Kansas law, real property must be valued at its "fair market value" as it exists on January 1 of each year, except for land devoted to agricultural use, which is appraised at its "use value". The Appraiser's Office annually collects market data consisting mainly of sales to assist in determining property values. If the properties in your area are selling or leasing for more than they did last year, then you will likely see an increase in your appraised value, even if there were no physical changes to your property. If improvements were made to the property, such as remodeling or adding a garage, the value may increase. For additional information regarding the appraisal process, visit our website at [www.wycokck.org/appraiser/](http://www.wycokck.org/appraiser/).

Appraisers do not create value. Market value is established by real estate transactions that occur within the county. The Appraiser's Office has the legal responsibility to analyze those transactions and appraise properties based upon what is happening in the marketplace.

If you are concerned about the amount of your anticipated tax bill, but feel the value of your property is accurate, please keep in mind that the Appraiser's Office only determines the value of a property, not the taxes. The taxes due on a given property are calculated using the Appraised Value, Assessment Rate, and the Mill Levy. The Appraiser's Office sets the Appraised Value. Assessment Rates are set in the Constitution of the State of Kansas, and Mill Levies are set by local governing bodies. The tax dollars raised via the property tax are used by city, county, and state governments to provide funding for roads, parks, fire/police protection, public schools and many other services.

Please see the reverse side for additional information regarding the appeal process.

Los propietarios deben esperar recibir su aviso de tasación anual de la Oficina de Asesores del Condado de Wyandotte, que se envió por correo el 15 de marzo de 2021

Esta no es una factura de impuestos. Las facturas de impuestos son emitidas por la Oficina de Asesores en noviembre.

De acuerdo con la ley de Kansas, su propiedad se tasará al "valor justo de mercado" tal como existía el 1 de enero.

Este aviso contiene información básica sobre la propiedad, las estimaciones actuales y anteriores del valor de tasación, el desglose de la clasificación y cómo apelar.

Cualquier propietario que no esté de acuerdo con el valor de tasación actual y / o la clasificación de su propiedad tiene el derecho legal de apelar ante la Oficina de Asesores del Condado de Wyandotte.

La fecha límite para presentar una apelación es el 14 de abril de 2021.

Información adicional, pautas de apelación y otros formularios están disponibles en la pagina en [www.wycokck.org/appraiser/](http://www.wycokck.org/appraiser/).

**Propietarios seran notificados por correo del direccion registrada.**

### ¿Qué es el valor justo de mercado?

Kansas ley definicion: "Valor justo de mercado significa la cantidad en términos de dinero que un comprador bien informado está justificado para pagar y un vendedor bien informado está justificado para aceptar una propiedad en un mercado abierto y competitivo, asumiendo que las partes actúan sin compulsión indebida".

### Información y Asistencia

Si necesita ayuda para obtener información sobre el valor de su propiedad, comuníquese con la Oficina del Tasador al (913) 573-8400 o visite la oficina en 8200 State Avenue, Kansas City, KS 66112. La entrada pública está en el lado oeste de la edificio en primer piso.

Los propietarios pueden acceder e investigar cualquier propiedad del condado de Wyandotte en línea visitando el sitio web del condado en [www.wycokck.org/appraiser/](http://www.wycokck.org/appraiser/). Haga clic en el enlace "Búsqueda de parcela" donde puede buscar por ID de estado (KUPN), dirección o ID de secretario.



website

[www.wycokck.org/appraiser/](http://www.wycokck.org/appraiser/)