

Real Estate Assessment

KEY 2026 DATES AND INFORMATION

The enclosed assessment notice for your Arlington property is the appraisal of its fair market value as of January 1, 2026. It is not a bill. Your real estate tax will be determined in the spring when the County Board sets the real estate tax rate.

- **Feb. 21:** County Manager releases proposed FY 2027 budget
- **Feb. 26:** APS releases proposed FY 2027 budget
- **March 2:** **Deadline to request assessment review by the Department of Real Estate Assessments**
- **March 24:** County Board Budget Hearing
- **March 26:** County Board Tax Rate Hearing
- **April 15:** **Deadline to appeal assessment to Board of Equalization**
- **April 18:** County Board adopts FY 2027 budget and sets real estate tax rates
- **June 15:** First installment of CY 2026 real estate taxes due
- **July 1:** FY 2027 begins
- **Oct. 5:** Second installment of CY 2026 real estate taxes due

Please see the back of your assessment notice for information on Arlington County's Senior & Disabled Tax Relief Program and Disabled Veteran or Surviving Spouse Property Tax Exemption, or go to www.arlingtonva.us and search "Tax Relief and Exemptions" for a full list of tax exemption programs.



ARLINGTON REAL ESTATE PROPERTY VALUES SEE OVERALL INCREASE OF 1.1% IN CY 2026 RESIDENTIAL UP 3.2%, COMMERCIAL DOWN 1.5%

Arlington's overall property tax base grew compared to last year due to continued residential growth and new construction, even though total existing commercial values declined slightly. Property values increased 1.1% overall in Calendar Year (CY) 2026 compared to 2.0% growth in CY 2025. New construction contributed 0.2% of the 1.1% overall property assessment growth.

Increased growth in residential property values

Residential property values continue to rise modestly with 3.2% overall growth, demonstrating the attractiveness of our community. In CY 2026, the average value of existing residential properties, including condos, townhouses, and detached homes is \$882,900.

Residential property types vary throughout Arlington County, even within the same neighborhood, and the annual change in assessments reflect that. Individual assessments saw the following changes:

- 78% increased
- 9% remained the same
- 13% decreased

Average Value of Existing Residential Property (including condos, townhouses and detached homes)

CY 2024	CY 2025	CY 2026
\$824,700	\$854,900	\$882,900

Apartment growth continues, existing office down

Overall, commercial property assessments decreased by 1.5% compared to the previous year, impacted by the continued weakness in the commercial office sector. Existing office property values, which have been impacted by rising vacancy rates and changing demand for office space, decreased by 19.0% overall, including a 1.0% decline from properties transitioning from office to apartments through adaptive reuse.

General commercial property values (malls, retail stores, gas stations, commercial condos, etc.) showed modest growth, increasing 3.7% overall. Hotel property values decreased 3.8% from the rebound in CY 2024. Approximately 1.5% of this decrease is from hotels converted to apartments. Apartment property values showed growth, increasing 6.2% overall, including a 0.5% increase from office and hotel properties being converted to apartments.

PRESSURES FOR THE UPCOMING COUNTY BUDGET

The County is facing significant challenges in next year's budget because expense growth is outpacing revenue growth. High office vacancy rates, slowing local tax revenues, and federal funding uncertainty continue to impact revenue; expense pressures include increasing costs for goods and services, demand increases in many social service programs, Metro funding uncertainties, employee compensation and healthcare.

In December 2025, the County Board directed the County Manager to propose a balanced budget with multiple options including:

- Service and program reductions and efficiencies, with options for service delivery reductions and eliminating activities that are no longer priorities

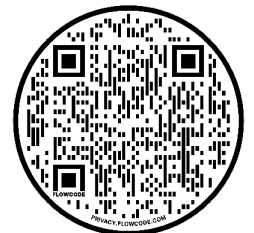
combined with the possibility of tax and fee increases

- Full funding of the collective bargaining agreements with fire, police and the service, labor and trades unions.
- Funding for affordable housing and social safety net priorities, including housing grants, the Affordable Housing Investment Fund (AHIF), eviction prevention, homeless services, and food assistance
- Funding for Arlington Public Schools (APS) consistent with the Principles of Revenue Sharing

The County Manager and APS will each release their proposed budgets in February. **Follow the FY 2027 budget process at budget.arlingtonva.us.**

MORE ABOUT REAL ESTATE ASSESSMENTS

- Real estate taxes provide almost 60% of the County's total revenue. Real estate assessments affect the amount of tax revenue the County collects to support County services like schools, parks, and public safety. The County's real estate tax base is split between residential (57%) and commercial (43%) property assessments. In many other Northern Virginia jurisdictions, residential properties account for a greater portion of the real estate tax base.
- The County's Real Estate Appraisers may inspect your property this year. Inspections can include exterior measurements, photographing the property, and knocking on the door to verify interior information with the property owner.
- For more information, call 703-228-3920, scan the QR code, or visit the County website (www.arlingtonva.us) and search "Real Estate Assessments."



ACERCA DE SU

Tasación Inmobiliaria

FECHAS E INFORMACIÓN CLAVE PARA 2026

El aviso de evaluación adjunto para su propiedad en Arlington es la tasación de su valor justo de mercado al 1 de enero de 2026. **No es una factura.** Su impuesto inmobiliario se determinará en la primavera cuando la Junta del Condado establezca la tasa del impuesto inmobiliario.

- **21 de febrero:** El Administrador del Condado publica el presupuesto propuesto para el año fiscal 2027
- **26 de febrero:** Las Escuelas Públicas de Arlington publican el presupuesto propuesto para el año fiscal 2027
- **2 de marzo:** Fecha límite para solicitar la revisión de la tasación por parte del Departamento de Tasaciones Inmobiliarias
- **24 de marzo:** Audiencia sobre el Presupuesto de la Junta del Condado
- **26 de marzo:** Audiencia sobre la Tasa Impositiva de la Junta del Condado
- **15 de abril:** Fecha límite para apelar la evaluación ante la Junta de Igualación
- **18 de abril:** La Junta del Condado adopta el presupuesto para el año fiscal 2027 y establece las tasas de impuestos inmobiliarios
- **15 de junio:** Primera cuota de impuestos inmobiliarios del año calendario 2026 vence
- **1 de julio:** Comienza el año fiscal 2027
- **5 de octubre:** Segunda cuota de impuestos inmobiliarios del año civil 2026 vence

Consulte el reverso de su aviso de evaluación para obtener información sobre el Programa de alivio de impuestos para personas mayores y discapacitadas del condado de Arlington y la exención de impuestos a la propiedad para veteranos discapacitados o cónyuges sobrevivientes, o visite el sitio web del condado en www.arlingtonva.us y busque "Tax Relief and Exemptions" para obtener una lista completa de los programas de exención de impuestos.



LOS VALORES DE LAS PROPIEDADES INMOBILIARIAS DE ARLINGTON REGISTRAN UN AUMENTO GENERAL DEL 1,1% EN EL AÑO CALENDARIO 2026. EL SECTOR RESIDENCIAL AUMENTÓ UN 3,2%, EL COMERCIAL DISMINUYÓ UN 1,5%.

La base general del impuesto a la propiedad de Arlington aumentó en comparación con el año pasado debido al continuo crecimiento residencial y a la nueva construcción, aunque el valor total de los inmuebles comerciales existentes disminuyó ligeramente. El valor de las propiedades aumentó un 1,1% en general durante el año calendario 2026, en comparación con el crecimiento del 2,0% del año calendario 2025. La nueva construcción contribuyó con el 0,2% del crecimiento general del 1,1% en la valoración de las propiedades.

Aumento del crecimiento en los valores de las propiedades residenciales
El valor de las propiedades residenciales continúa aumentando moderadamente, con un crecimiento general del 3,2%, lo que demuestra el atractivo de nuestra comunidad. En el año calendario 2026, el valor promedio de las propiedades residenciales existentes, incluyendo condominios, casas adosadas y viviendas individuales, es de \$882,900.

Los tipos de propiedades residenciales varían en todo el condado de Arlington, incluso dentro del mismo vecindario, y el cambio anual en las tasaciones lo refleja. Las tasaciones individuales experimentaron los siguientes cambios:

- Aumento del 78%
- El 9% se mantuvo igual
- Disminución del 13%

Continúa el crecimiento de los departamentos, las oficinas existentes se reducen
En general, las valoraciones de las propiedades comerciales disminuyeron un 1,5 % en comparación con

el año anterior, debido a la continua debilidad del sector de oficinas comerciales. El valor de las propiedades de oficinas existentes, afectado por el aumento de las tasas de vacancia y la evolución de la demanda de espacio de oficina, disminuyó un 19 % en general, incluyendo una disminución del 1 % atribuible a la transición de propiedades de oficinas a apartamentos mediante la reutilización adaptativa.

Los valores generales de las propiedades comerciales (centros comerciales, tiendas minoristas, estaciones de servicio, condominios comerciales, etc.) mostraron un crecimiento modesto, aumentando un 3,7% en general. Los valores de las propiedades hoteleras disminuyeron un 3,8% con respecto al fuerte repunte del año calendario 2024, y aproximadamente el 1,5% de esta disminución se atribuye a la conversión de hoteles en apartamentos. Los valores de las propiedades de departamentos continúan mostrando crecimiento, aumentando un 6,2% en general, incluido un aumento del 0,5% asociado con la reutilización adaptativa de antiguas propiedades de oficinas y propiedades hoteleras que se están convirtiendo en uso de departamentos.

Valor promedio de la propiedad residencial existente (incluidos condominios, casas adosadas y viviendas individuales)

Año Calendario 2024	Año Calendario 2025	Año Calendario 2026
\$824,700	\$854,900	\$882,900

PRESIONES PARA EL PRÓXIMO PRESUPUESTO DEL CONDADO

El Condado enfrenta importantes desafíos en el presupuesto del próximo año debido a que el crecimiento de los gastos supera el de los ingresos. Las altas tasas de vacancia de oficinas, la disminución de los ingresos fiscales locales y la incertidumbre sobre la financiación federal continúan afectando los ingresos. Las presiones sobre los gastos incluyen el aumento de los costos de bienes y servicios, el aumento de la demanda en muchos programas de servicios sociales, la incertidumbre sobre la financiación de Metro, la compensación de los empleados y la atención médica.

En diciembre de 2025, la Junta del Condado ordenó al Administrador del Condado que propusiera un presupuesto equilibrado con múltiples opciones, incluidas:

- Reducciones y eficiencias de servicios y programas, con opciones para reducir la prestación de servicios y eliminar actividades que ya no son prioritarias, combinadas con la posibilidad de aumentos de impuestos y tarifas.

- Financiación completa de los convenios colectivos con los sindicatos de bomberos, policía servicios, trabajadores y comerciantes.
- Financiamiento para viviendas asequibles y prioridades de la red de seguridad social, incluidas subvenciones para vivienda, el Fondo de Inversión en Vivienda Asequible (en inglés, Affordable Housing Investment Fund, AHIF), prevención de desalojos, servicios para personas sin hogar y asistencia alimentaria.
- Financiamiento para las Escuelas Públicas de Arlington (APS) de acuerdo con los Principios de Reparto de Ingresos

El Administrador del Condado y las Escuelas Públicas de Arlington publicarán sus propuestas de presupuesto en febrero. Siga el proceso presupuestario del año fiscal 2027 en budget.arlingtonva.us.

MÁS SOBRE LAS TASACIONES INMOBILIARIAS

- Los impuestos inmobiliarios representan casi el 60% de los ingresos totales del Condado. Las tasaciones inmobiliarias afectan la cantidad de ingresos fiscales que el Condado recauda para financiar servicios como escuelas, parques y seguridad pública. La base impositiva inmobiliaria del Condado se divide entre las tasaciones de propiedades residenciales (57%) y comerciales (43%). En muchas otras jurisdicciones del norte de Virginia, las propiedades residenciales representan una mayor proporción de la base impositiva inmobiliaria.
- Los Tasadores Inmobiliarios del Condado podrían inspeccionar su propiedad este año. Las inspecciones pueden incluir mediciones exteriores, tomar fotografías de la propiedad y visitar la puerta para verificar la información del interior con el propietario.
- Para obtener más información, llame al 703-228-3920, escanee el código QR a continuación o visite el sitio web del condado y busque "Real Estate Assessments."

