다른 형태의 세금 경감

세금 경감 또는 면제 프로그램에 참여할 자격이 있을 수 있습니다. 필라델피아 시에서 제공하는 프로그램은 다음과 같습니다.

저소득층 노인을 위한 부동산세 동결

10월까지 신청하는 적격의 저소득층 노인들은 가치 평가 또는 세율에서의 변화에 관계없이, 내년과 그 후 지속적으로 부동산세 증가로부터 면제받을 수 있습니다.

저소득층 및 저소득층 노인을 위한 분할 납부 계획

현행 과세 연도 3월까지 신청하는 적격의 저소득층 주민들과 저소득층 노인들은 현행 과세 연도 부동산세를 첫 해의 경우 8번의 월 납부금으로, 그 후 12번의 월 납부금으로 나누어 납부할 수 있습니다.

경제적 어려움을 고려한 세금 납부에 관한 합의

부동산세 납부와 또 다른 경제적 어려움을 겪고 있는 소유-점유자들은 표준 세금 납부 합의보다 긴 기간 동안 적은 금액을 납부할 수 있도록, 경제적 어려움에 기반한 합의를 신청할 수 있습니다.

이 프로그램들에 관한 자세한 정보(신청 포함)는 215-686-6442번으로 문의하거나 *www.phila.gov/revenue/realestatetax*에서 조회하실 수 있습니다.

홈스테드 면제

홈스테드 면제는 적격의 주택 소유자들을 위해 과세 대상 주택 평가 가치를 낮추어 줄 수 있습니다. 현행 법은 홈스테드 면제를 30,000달러로 정합니다(이 금액은 변경될 수 있음). 신청자들은 주요 거주지로써 주택을 소유하고 거주해야 합니다. 2012년 11월 15일 이후 수령한 신청서도 계속하여 처리할 것이나, 평가 변경에 관한 통지에 표시되지 않을 수 있습니다. 아직 신청하지 않은 주민들도 여전히 이를 신청할 자격이 있으며, 2013년 7월 31일까지 신청해야 합니다. 홈스테드 면제에 관한 정보는 215-686-9200번으로 문의하거나 *www.phila.gov/opa*에서 조회하실 수 있습니다.

추가 프로그램

시에서 제공하는 프로그램들 이외에, 펜실베니아 주에서 제공하는 여러 세금 경감 프로그램들이 있습니다.

재산세/임대료 리베이트 프로그램

이는 적격의 65세 이상의 펜실베니아 주민, 배우자가 사망한 50세 이상의 여성과 남성, 18세 이상의 신체장애인들을 위한 프로그램입니다. 소득 한도는 주택 소유자의 경우 연 35,000달러, 세입자의 경우 연 15,000달러이고, 사회보장소득의 50%가 제외됩니다. 최대 표준 리베이트는 650달러이나, 자격을 충족시키는 주택 소유자들의 추가 리베이트로 975달러까지 증가될 수 있습니다.

추가 정보가 필요하거나 신청서를 다운로드 또는 요청하시려면, *http://www.portal.state.pa.us/portal/server.pt/community/property_tax_rent_rebate/11410*을 방문하십시오.

신체장애 재향군인을 위한 세금 면제

100% 군복무와 관련하여 신체장애자(또는 그 생존 배우가)가 되었고 재정적 어려움을 입증하는 재향군인은 부동산세를 100% 면제받을 자격이 있을 수 있습니다. 연간 소득 75,000달러 이하의 신청자들이 이의 혜택을 받을 자격이 있습니다. 추가 정보가 필요하거나 신청서를 요청하시려면, 215-686-3256번으로 필라델피아 카운티 재향군인회(Philadelphia County Veterans Affairs) 국장에 연락하십시오.

아직도 질문이 있으십니까?

부동산평가국(Office of Property Assessment)이 기꺼이 원하시는 상세사항, 정보 또는 답변을 제공해 드릴 수 있습니다. 215-686-9200번으로 전화하시거나 *www.phila.gov/opa*를 방문하십시오.

공정성을 보장해 드립니다

AVI(실제 시장가격에 근거한 세금 제도): 그 의미 및 모든 필라델피아 부동산 소유자들에 미치는 영향

City of Philadelphia
MAYOR MICHAEL A. NUTTER
LIFE • LIBERTY • AND YOU™

www.phila.gov/opa
215-686-9200

바로잡아야 할 시스템

현행 재산세 제도는 상당한 문제점을 안고 있어, AVI(Actual Value Initiative, 실제 시장가격에 근거한 세금 제도)가 이를 바로잡을 것입니다. AVI는 공정하고 정확하며 이해하기 쉬운 시스템을 제공할 것입니다.

현행 필라델피아 재산세는 이해하기 어려울 수 있습니다. 거의 동일한 주택을 가진 이웃 주민들이 때때로 다른 주택 가치를 평가받아 각기 다른 부동산세를 납부합니다. 때때로 주택 규모와 상태가 상당히 다른 주택 소유자들이 동일한 주택 가치를 평가받아 동일한 세금을 납부합니다. 어떠한 경우이건, 현행 제도는 많은 필라델피아 주민들에 불공평합니다.

실제 시장가격에 근거한 세금 제도(AVI)가 이를 시정할 것입니다.

AVI란 무엇입니까?

AVI는 필라델피아의 주택, 상업 빌딩을 포함한 모든 부동산의 재평가 프로그램입니다. 이의 목적은 모든 가치를 주 법률, 법령, 업계 표준에 따라 공정하게 평가하도록 보장하는 것입니다. 이는 동일한 가치의 부동산들이 동일한 평가를 받도록 보장할 것입니다.

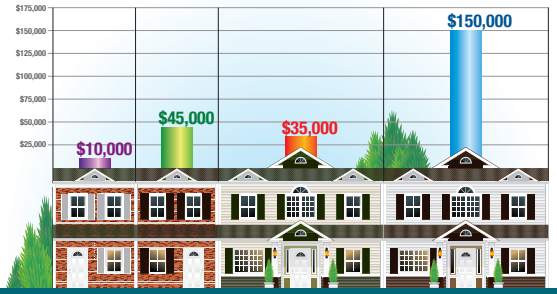
부동산 가치를 어떻게 평가합니까?

새로운 평가 가치를 산출하기 위해, 시 부동산평가국(Office of Property Assessment, OPA)이 다음과 같은 여러 요소들을 고려합니다.

- 부동산 규모와 연수
- 부동산의 위치와 상태
- 부동산의 용도(주택 또는 사업)

AVI 전

- 동일한 금액으로 매매될 부동산들의 평가가 유사하지 않았습니다.
- 대부분의 모든 평가가 부동산의 매매가보다 낮습니다.



주택 가치 책정을 돕기 위해, OPA는 최근의 유사한 주택 매매를 분석하고, 최근 매매된 주택과 평가 중인 주택 간의 모든 차이를 고려합니다.

상업용 건물과 대규모 다세대 건물의 경우, 운영 비용, 창출 수입 규모 또는 토지와 건축 비용을 분석하여 그 가치를 정합니다.

무엇을 기대할 수 있습니까?

부동산의 가치를 반영할 새로운 평가를 기대할 수 있습니다.

또한 AVI의 결과로, 향후 세금 고지서 계산 과정이 보다 간단해질 것입니다. 즉, 공증 시장 가치에 세율을 곱하기만 하면 됩니다(분수 삭제).

새로운 가치 평가를 완료한 후, 너터 행정부는 2014년에 2013년과 동일한 규모의 세입을 창출하기 위해 상당한 규모의 2014년 **부동산 세율 인하**를 제안할 계획입니다.

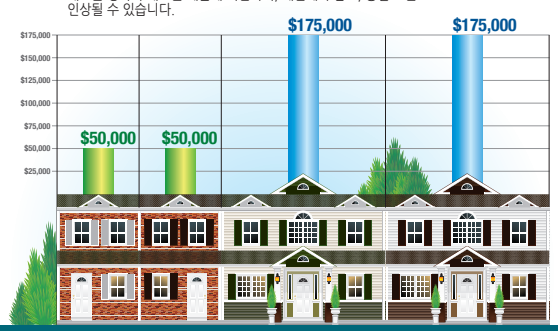
주의사항: *내년의 부동산세 납부금을 계산하기 위해 전년도의 세율을 사용하려 하지 마십시오. 2014년의 새로운 가치에 2013년 세율을 곱하는 경우, 세금 추산치가 정확하지 않을 것입니다. 이는 실제 세금보다 훨씬 많을 것입니다.*

새로운 평가에 관한 정보

2013년 초, 평가 변경에 관한 통지(Assessment Change Notices)를 필라델피아 전역의 부동산 소유자들에 전송할 것입니다. 통지에 관해 가질 수 있는 몇 가지 질문은 다음과 같습니다.

AVI 후

- 동일한 금액으로 매매될 부동산들의 평가가 유사합니다.
- 모든 평가가 부동산의 시장 가치를 반영합니다.
- 현행 세율이 인하될 것입니다.
- 새로운 평가와 새로운 세율에 기반하여, 재산세가 감소, 동일 또는 인상될 수 있습니다.



이것은 납부 고지서입니까?

아니요. 통지는 평가한 부동산의 시장 가치가 얼마인지를 알려줄 뿐입니다.

어떠한 정보를 제공합니까?

통지는 다음에 관한 정보를 제공할 것입니다.

- 소유 부동산의 총 가치
- 토지, 토지에 대한 개선물(건물) 각각의 가치
- 부동산이 세금 면제 대상인지의 여부
- OPA가 가치를 책정하는 데 사용한 소유 부동산의 특징
- 2012년 11월 15일 이전 신청한 경우, 홈스테드 면제(Homestead Exemption)를 받게 될 지의 여부. 2013년 7월 31일까지 계속하여 신청할 수 있으며, 자격이 있는 것으로 판단되는 경우, 2014년 재산세 고지서에 홈스테드 면제가 반영될 것입니다.

제 가치 평가를 항소하고 싶은 경우 어떻게 합니까?

새로운 가치가 부정확하다고 생각하는 경우, 먼저 OPA의 비공식 검토를 요청할 수 있습니다.

이 검토 결과에 만족하지 않는 경우, 세금정정위원회(Board of Revision of Taxes)에 공식으로 항소할 수 있습니다. 적어도 다음 중 하나를 입증할 수 있는 경우, 검토 또는 항소를 요청할 수 있습니다.

- 부동산 가치에 영향을 미치는 소유 부동산의 특징이 상당히 부정확하다.
- 주택의 추산 시장 가치가 너무 높거나 너무 낮다.
- 부동산의 추산 시장 가치가 정확하나 불공평하다.

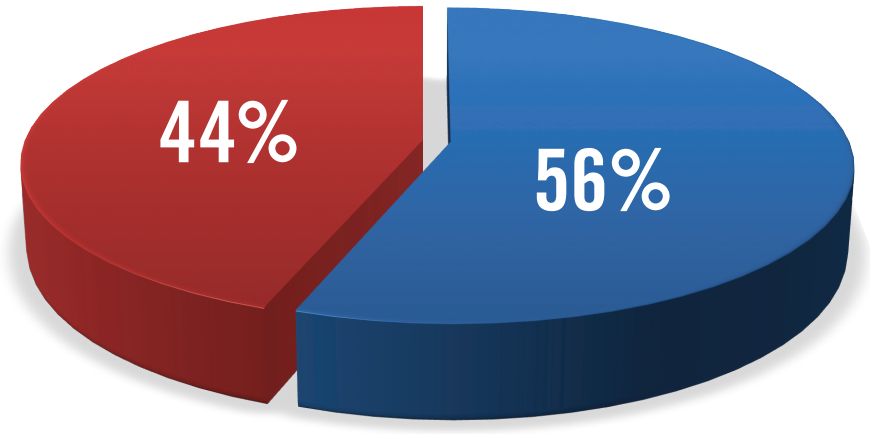
세금 납부 능력을 이유로 평가 통지에 항소할 수 없습니다.

추가로 항소할 수 있습니까?

세금정정위원회(Board of Revision of Taxes)에 제기한 항소 결과에 만족하지 않는 경우, 민사소송 법원에서 항소를 개시할 수 있습니다.

납부하신 세금의 사용처를 알고 계십니까?

2013 회계년도 부동산세 - 11억 6000만 달러



부동산세의 사용처는 어디입니까?

- 시 – 44%, 5억 1500만 달러
- 학교 – 56%, 6억 4500만 달러

시와 교육청의 자금조달 방법:

필라델피아 시 2013 회계년도 세입

시 세입의 14%를 부동산세에서 조달

교육청 2013 회계년도 세입

교육청 세입의 32%를 부동산세에서 조달

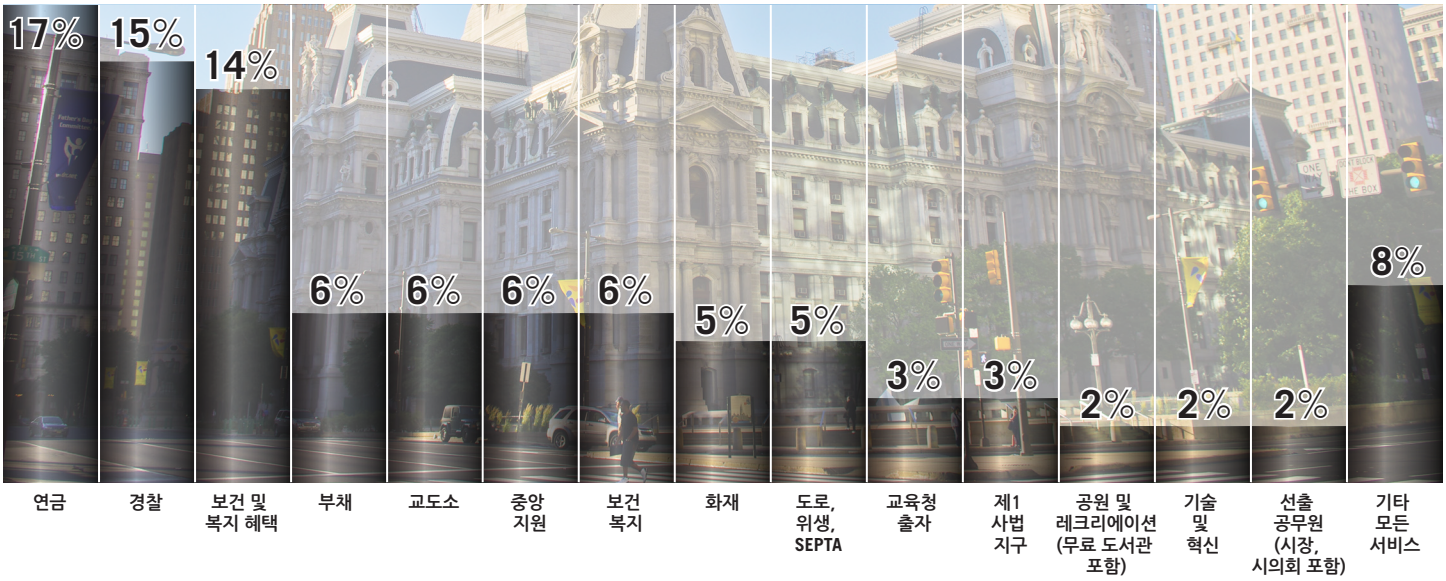
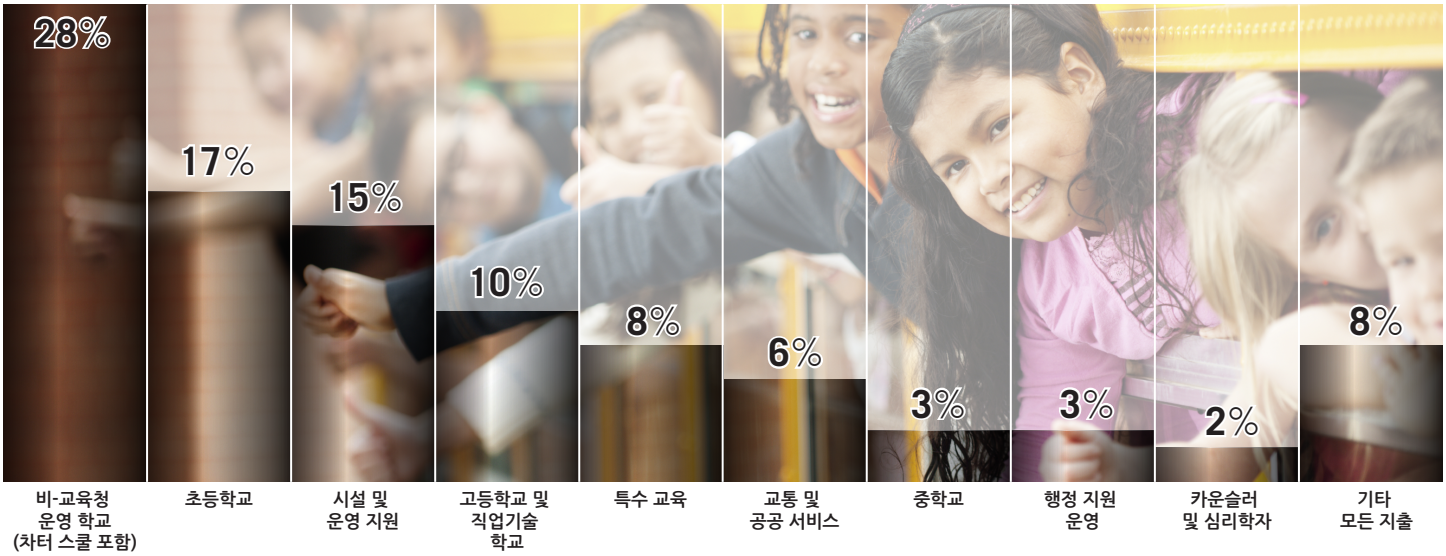
City of Philadelphia
MAYOR MICHAEL A. NUTTER
LIFE • LIBERTY • AND YOU™

www.phila.gov

시와 교육청이 세입을 어떻게 할당합니까?

시와 교육청의 세입 지출 방식:

필라델피아 시의 2013년 지출 및 의무



필라델피아 교육청의 2013년 지출 및 의무