

## ДРУГИЕ ФОРМЫ НАЛОГОВЫХ ЛЬГОТ

Вы можете быть правомочными на участие в программах налоговых льгот или освобождения от налога. Программы, предлагаемые г. Филадельфия, включают:

### **Замораживание налога для пожилых граждан с низким доходом**

Правомочные пожилые граждане с низким доходом, подавшие заявку к октябрю могут удержать налоги на свою недвижимость в следующем году и во всех последующих годах от повышения (как от изменений в оценках, так и в ставках налога).

### **Планы оплаты в рассрочку для граждан с низким доходом и пожилых граждан с низким доходом**

Правомочные граждане с низким доходом и пожилые граждане с низким доходом, подавшие заявку к марту текущего налогового года, могут разделить налоговые выплаты за недвижимость в текущем году на восемь месячных выплат за первый год и 12 месячных выплат в последующие годы.

### **Договор об оплате в особо затруднительных обстоятельствах**

Владельцы-жильцы, имеющие затруднения в выплате налогов за недвижимость и имеющие другие финансовые затруднения, могут подать заявление на заключение договора об оплате в особо затруднительных обстоятельствах, который может включать сниженные выплаты в течение длительного периода времени по сравнению со стандартным договором об оплате.

Для получения более подробной информации (включая заявления) по этим программам звоните по телефону **215-686-6442** или посетите сайт [www.phila.gov/revenue/realstatetax](http://www.phila.gov/revenue/realstatetax).

### **Освобождение жилья с прилегающим участком от судебного взыскания**

Для правомочных домовладельцев освобождение жилья с прилегающим участком от судебного взыскания может уменьшить облагаемую налогом оценочную стоимость дома. Текущее законодательство устанавливает освобождение жилья с прилегающим участком от судебного взыскания на уровне 30 000 долларов (однако сумма может быть изменена). Заявители должны владеть и проживать в своих домах в качестве основного места жительства. Заявления, полученные после 15 ноября 2012 г., будут обрабатываться, но они могут не появиться в уведомлении об изменении оценки. Лица, еще не подавшие заявления, всё еще могут это сделать; заявление должно быть подано до 31 июля 2013 г. По вопросам, касающимся освобождения жилья с прилегающим участком от судебного взыскания, звоните по телефону **215-686-9200** или посетите сайт [www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa).

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

Дополнительно к программам, предлагаемыми городом, штат Пенсильвания предлагает ряд программ налоговых льгот.

### **Программа налога на недвижимость/скидок с арендной платы**

Эта программа предназначена для правомочных жителей Пенсильвании в возрасте 65 лет и старше, вдовам и вдовцам в возрасте 50 лет и старше и лицам с инвалидностью в возрасте 18 лет и старше. Максимальный уровень дохода составляет 35 000 долларов в год для домовладельцев и 15 000 долларов для арендаторов, и половина дохода по социальным выплатам исключена. Максимальная стандартная скидка с арендной платы составляет 650 долларов, но дополнительные скидки для квалифицированных домовладельцев могут повысить эту сумму до 975 США.

Чтобы получить более подробную информацию, загрузить или запросить заявление, посетите сайт: [http://www.portal.state.pa.us/portal/server.pt/community/property\\_tax\\_rent\\_rebate/11410](http://www.portal.state.pa.us/portal/server.pt/community/property_tax_rent_rebate/11410).

### **Освобождение от налогов ветеранов-инвалидов**

Ветеран, получивший инвалидность, связанную на 100% со службой (или переживший[-ая] супруг[а]), который(-ая) продемонстрирует финансовые затруднения, может иметь право на 100% освобождение от выплаты налога на недвижимость. Годовой доход заявителей должен составлять 75 000 долларов или ниже. Чтобы получить более подробную информацию или запросить заявление, свяжитесь с Директором по делам ветеранов округа Филадельфия (Philadelphia County Veterans Affairs Director) по телефону **215-686-3256**.

## У ВАС ОСТАЛИСЬ ВОПРОСЫ?

Бюро по оценке недвижимости с сообщит вам любые подробности, информацию или ответит на ваши вопросы. Просто позвоните по телефону **215-686-9200** или посетите сайт [www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa).



**ЭТО КАСАЕТСЯ  
СПРАВЕДЛИВОСТИ**

**ИНИЦИАТИВА  
ФАКТИЧЕСКОЙ СТОИМОСТИ:  
ЧТО ЭТО ЗНАЧИТ ДЛЯ  
ВАС И ВСЕХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ  
НЕДВИЖИМОСТИ В  
ФИЛАДЕЛЬФИИ.**



**[www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa)  
215-686-9200**

## СИСТЕМА, КОТОРУЮ НЕОБХОДИМО ОТРЕГУЛИРОВАТЬ

Наша система налога на недвижимость не исправна, и Инициатива фактической стоимости (AVI) приведет ее в порядок. AVI обеспечит нам справедливую, точную и понятную систему.

В Филадельфии сегодня очень трудно понять налог на недвижимость. Соседям с почти одинаковыми домами иногда производятся оценки с разной стоимостью, и они платят разные налоги на недвижимость. Иногда владельцы домов, которые сильно отличаются размером состоянием, могут быть оценены в одинаковую стоимость и платят одинаковые налоги. В любом случае существующая система несправедлива по отношению ко многим жителям Филадельфии.

Инициатива фактической стоимости (AVI) исправит положение дел.

## ЧТО ТАКОЕ AVI?

AVI — это программа переоценки всей недвижимости (как домов, так и коммерческих зданий) в Филадельфии. Ее целью является обеспечение того, чтобы все стоимости оценивались справедливо и в соответствии с законами, постановлениями и отраслевыми стандартами. Она обеспечит, чтобы недвижимость, имеющая одинаковую стоимость, получала одинаковую оценку.

## КАК ОНА РАБОТАЕТ?

Для определения новой оценочной стоимости Городское бюро по оценке недвижимости (City's Office of Property Assessment, OPA) учитывает ряд факторов, включая:

- Площадь и возраст недвижимости
- Расположение и состояние недвижимости
- Использование недвижимости (жилая или коммерческая)

Чтобы помочь установить стоимость жилой недвижимости, OPA анализирует последние продажи аналогичной недвижимости, при этом принимая в расчет любые различия между недавно проданной и оцениваемой недвижимостью.

Для коммерческой и крупной многосемейной недвижимости стоимость определяется на основе анализа издержек производства, полученного дохода или стоимости земли и строительства.

## ЧЕГО СЛЕДУЕТ ОЖИДАТЬ

Вы можете ожидать получения новой оценки, которая будет отражать стоимость вашей недвижимости.

Также в результате AVI упростится процесс расчета будущих налоговых деклараций: просто умножьте сертифицированную рыночную стоимость на ставку налога (мы убрали дробные части).

После завершения новых оценок Администрация Наттера (Nutter Administration) намеревается предложить значительное **снижение ставки налога на недвижимость** в 2014 г., чтобы получить ту же величину налогового дохода в 2014 г., что и в 2013 г.

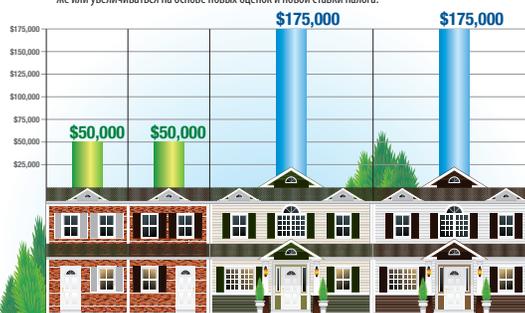
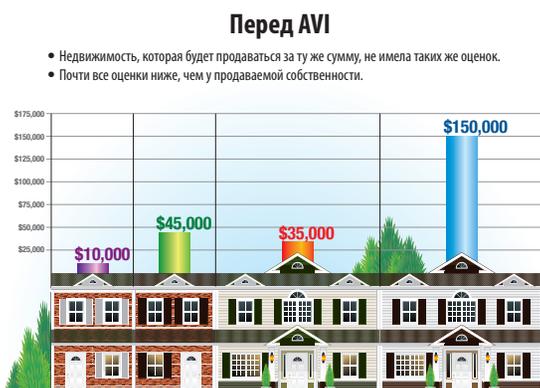
**Предупреждение:** Не пытайтесь производить какие-либо расчеты с использованием налоговой ставки за последний год, чтобы вычислить величину налоговой декларации за следующий год. Если вы умножите новую стоимость вашей недвижимости в 2014 г. на старую налоговую ставку за 2013 г., ваша оценка не будет правильной и окажется слишком завышенной.

## О НОВОЙ ОЦЕНКЕ ВАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В начале 2013 г. всем владельцам недвижимости в Филадельфии будут опрарлены уведомления об изменении оценки недвижимости. Вот некоторые вопросы, которые могут у вас возникнуть по поводу уведомления:

### После AVI

- Недвижимость, которая будет продаваться за ту же сумму, имеет аналогичные оценки.
- Все оценки отражают рыночную стоимость недвижимости.
- Текущая ставка процента будет снижена.
- Счета на оплату налога за недвижимость могут быть уменьшены, оставшись такими же или увеличиваться на основе новых оценок и новой ставки налога.



## ЭТО ДЕКЛАРАЦИЯ?

Нет. Уведомление просто информирует вас о величине оцененной рыночной стоимости вашей недвижимости.

## НА ЧТО МНЕ СЛЕДУЕТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ?

Из уведомления вы узнаете:

- Общую стоимость вашей недвижимости
- Отдельные стоимости земли и улучшений (таких, как здания), сделанных на ней
- Имеется ли недвижимость, освобожденная от налога
- Характеристики вашей недвижимости, которые использовались OPA для определения ее стоимости
- Получите ли вы освобождение жилья с прилегающим участком от судебного взыскания, если вы подали заявку до 15 ноября 2012 г. Вы всё еще можете подать заявку до 31 июля 2013 г., и если вы имеете на это право, ваше освобождение жилья с прилегающим участком от судебного взыскания будет отражено в вашей налоговой декларации на недвижимость за 2014 г.

## ЧТО ЕСЛИ Я ХОЧУ ПОДАТЬ АПЕЛЛЯЦИЮ НА МОЮ ОЦЕНКУ?

Если вы полагаете, что новая оценка неправильная, вы можете сначала потребовать OPA провести неофициальную проверку.

Если вы не удовлетворены результатами этой оценки, вы можете подать официальную апелляцию в Совет ревизионной комиссии по налогам (Board of Revision of Taxes). Вы можете потребовать пересмотра или подать апелляцию, если можете доказать хотя бы одно из следующих трех положений:

- Характеристики вашей недвижимости, которые влияют на ее стоимость, существенно неправильные.
- Оцененная рыночная стоимость вашего дома слишком велика или слишком мала.
- Оцененная рыночная стоимость вашей недвижимости правильная, но несправедливая.

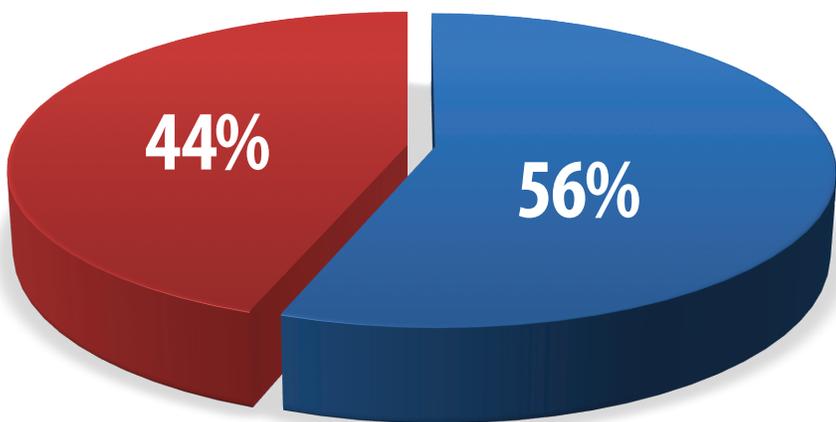
**Ваша платежеспособность не может быть использована в качестве причины подачи апелляции на уведомление об оценке.**

## МОГУ ЛИ Я ПОДАТЬ АПЕЛЛЯЦИЮ ПОЗЖЕ?

Если вы не удовлетворены результатами вашей апелляции в Совет ревизионной комиссии по налогам, вы можете инициировать апелляцию в Суд общегражданских исков (Court of Common Pleas).

# ХОТИТЕ ЗНАТЬ, КУДА ИДУТ ВАШИ НАЛОГИ?

НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА 2013 ФИНАНСОВЫЙ ГОД – 1,16 МЛРД. ДОЛЛАРОВ



КУДА ИДУТ НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ?

- Город – 44%, 515 млн. долларов
- Школа – 56%, 645 млн. долларов

## КАК ФИНАНСИРУЕТСЯ ГОРОД И ШКОЛЬНЫЙ ОКРУГ:

### ДОХОДЫ Г. ФИЛАДЕЛЬФИЯ ЗА 2013 ФИНАНСОВЫЙ ГОД



14% доходов г. Филадельфия приходятся на налог на недвижимость

### ДОХОДЫ ШКОЛЬНОГО ОКРУГА ЗА 2013 ФИНАНСОВЫЙ ГОД

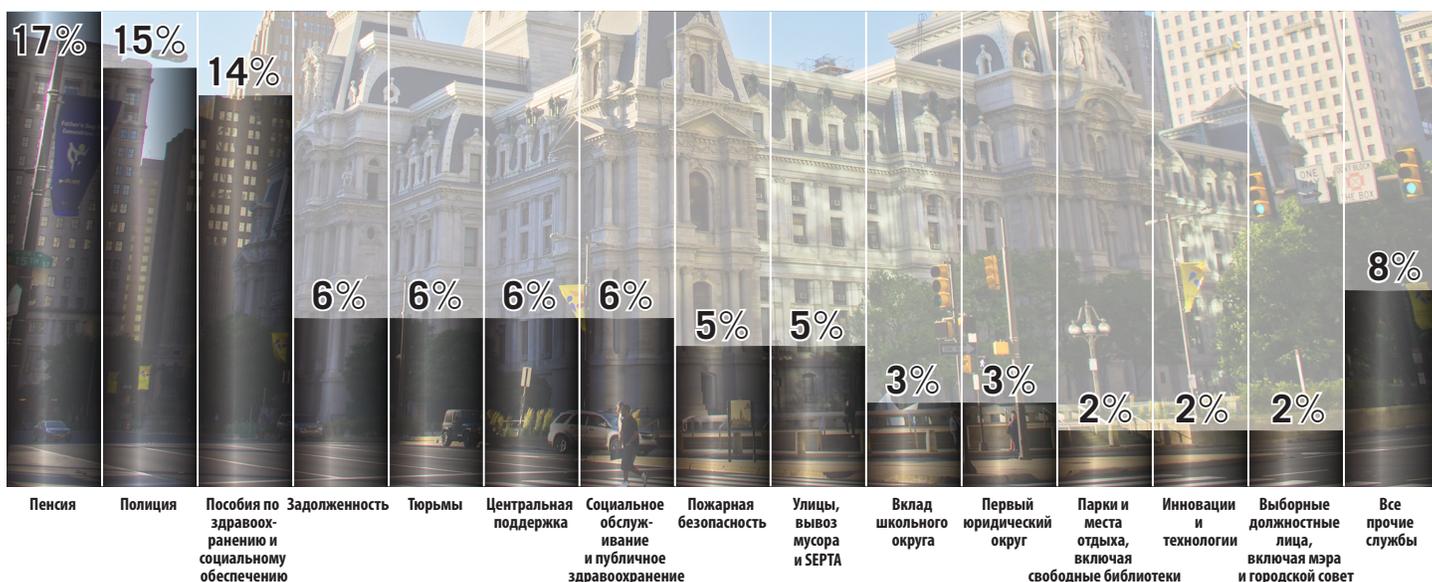


32% доходов школьного округа приходятся на налог на недвижимость

# КАК ГОРОД И ШКОЛЬНЫЙ ОКРУГ РАСПРЕДЕЛЯЮТ ФИНАНСИРОВАНИЕ?

## КАК ГОРОД И ШКОЛЬНЫЙ ОКРУГ РАСХОДУЮТ НАШИ СРЕДСТВА:

### РАСХОДЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Г. ФИЛАДЕЛЬФИЯ ЗА 2013 ФИНАНСОВЫЙ ГОД



### РАСХОДЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ШКОЛЬНОГО ОКРУГА ЗА 2013 ФИНАНСОВЫЙ ГОД

