CÁC MẪU GIẢM THUẾ KHÁC

Quý vị có thể đủ điều kiện để được giảm thuế hoặc các chương trình miễn thuế. Các chương trình do Thành Phố Philadelphia cống hiến gồm có:

Ngưng Thuế Bất Động Sản cho Công Dân Cao Niên Có Lợi Tức Thấp (Income Senior Citizen Real Estate Tax Freeze)

Công dân cao niên với lợi tức thấp có thể làm đơn xin trước tháng Mười để giữ thuế bất động sản cho năm tới và các năm kế tiếp khỏi tăng lên—dù có thay đổi trong việc giám định hoặc giá biểu thuế.

Chương Trình Trả Góp cho Người Có Lợi Tức Thấp và Công Dân Cao Niên Có Lợi Tức Thấp

Người có lợi tức thấp và công dân cao niên có lợi tức thấp nào làm đơn xin trước tháng Ba của năm thuế hiện tại, thì có thể được chia tiền thuế bất động sản năm hiện tại ra làm tám số tiền trả hàng tháng cho năm đầu, và 12 số tiền trả hàng tháng cho những năm kế tiếp.

Thỏa Thuận Trả Tiền cho Trường Hợp Khó Khăn (Hardship Payment Agreement)

Người cư ngụ gia chủ nào gặp khó khăn để trả thuế bất động sản của mình và gặp khó khăn khác về tài chánh, có thể làm đơn xin một thỏa thuận về khó khăn trả tiền gồm có trả số tiền thấp trong một thời gian lâu dài hơn là một thỏa thuận trả tiền thông thường.

Muốn biết thêm thông tin (kể cả đơn xin) về các chương trình này, xin gọi 215-686-6442, hoặc viếng *www.phila.gov/revenue/realestatetax*.

Miễn Thuế Nhà (Homestead Exemption)

Đối với chủ nhà đủ điều kiện, Homestead Exemption có thể giảm trị giá giám định về thuế cho nhà mình. Luật hiện tại đặt ra tiền miễn thuế bất động sản là $30,000 (nhưng số tiền này có thể thay đổi). Đương đơn phải là chủ và ở trong nhà mình như là nhà đầu tiên. Đơn xin sau ngày 15 tháng Mười Một, 2012, sẽ được tiếp tục cứu xét, nhưng không ghi lên tờ Thông Báo Thay Đổi Giám Định. Người nào chưa làm đơn xin vẫn có thể đủ điều kiện, đơn xin phải được hoàn tất trễ lắm là ngày 31 tháng Bảy, 2013. Đối với Homestead Exemption, gọi 215-686-9200 hoặc viếng *www.phila.gov/opa*.

CÁC CHƯƠNG TRÌNH BỔ TÚC

Ngoài các chương trình do Thành Phố cung cấp, Khối Thịnh Vượng Pennsylvania cống hiến một số chương trình giảm thuế.

Chương Trình Giảm Thuế Tài Sản/Tiền Mướn Nhà

Chương trình này dành cho cư dân Pennsylvania 65 tuổi và cao hơn, và cho người góa vợ và góa chồng 50 tuổi và cao hơn; và người tàn tật 18 tuổi và cao hơn. Giới hạn lợi tức là $35,000 cho người chủ nhà và $15,000 hàng năm cho người mướn, và phân nửa lợi tức An Sinh Xã Hội không kể vào. Giảm tiêu chuẩn tối đa là $650, nhưng các gia giảm phụ thuộc cho chủ nhà đủ điều kiện có thể tăng tiền giảm đến $975.

Muốn biết thêm thông tin hoặc lấy ra hay yêu cầu cấp một đơn xin, viếng: *http://www.portal.state.pa.us/portal/server.pt/community/property_tax_rent_rebate/11410*.

Miễn Thuế cho Cựu Chiến Binh Tàn Tật

Một cựu chiến binh nào bị tàn tật liên quan đến 100% dịch vụ (hoặc người phối ngẫu còn sống của họ), nếu chứng tỏ có nhu cầu tài chánh, có thể đủ điều kiện được 100% miễn thuế bất động sản. Đương đơn nào có lợi tức hàng năm là $75,000 hoặc ít hơn được đủ điều kiện. Muốn biết thêm thông tin, hoặc yêu cầu một đơn xin, liên lạc với Giám Đốc Sự Vụ Cựu Chiến Binh Quận Philadelphia, số 215-686-3256.

VẪN CÒN THẮC MẮC?

Văn Phòng Giám Định Tài Sản rất vui mừng cung cấp bất cứ chi tiết, thông tin nào, hay trả lời theo yêu cầu. Chỉ cần gọi 215-686-9200 hoặc viếng *www.phila.gov/opa*.

ĐÓ LÀ VỀ CÔNG BẰNG

DỰ THẢO GIÁ TRỊ HIỆN THỰC (ACTUAL VALUE INITIATIVE): NÓ CÓ NGHĨA GÌ ĐỐI VỚI QUÝ VỊ, VÀ ĐỐI VỚI TẤT CẢ NGƯỜI CHỦ NHÀ TẠI PHILADELPHIA.

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

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

MỘT HỆ THỐNG CẦN ĐƯỢC SỬA ĐỔI

Hệ thống thuế tài sản chúng ta bị rối rắm và Dự Thảo Giá Trị Hiện Thực (Actual Value Initiative, hay AVI) sẽ sửa đổi việc này. AVI sẽ cho chúng ta một hệ thống công bằng, chính xác và dễ hiểu.

Ngày nay, tại Philadelphia, thuế tài sản rất khó hiểu. Cư dân trong khu xóm có nhà gần giống nhau nhiều khi được giám định theo giá trị khác nhau và trả thuế bất động sản khác nhau. Nhiều lúc, chủ nhân các nhà với tầm cỡ và điều kiện khác nhau xa lại có thể được giám định cùng một giá trị và trả cùng thuế như nhau. Dù trường hợp nào, thì hệ thống thuế hiện tại đều không công bằng cho nhiều cư dân Philadelphia.

Dự Thảo Giá Trị Hiện Thực (AVI) sẽ thay đổi việc này.

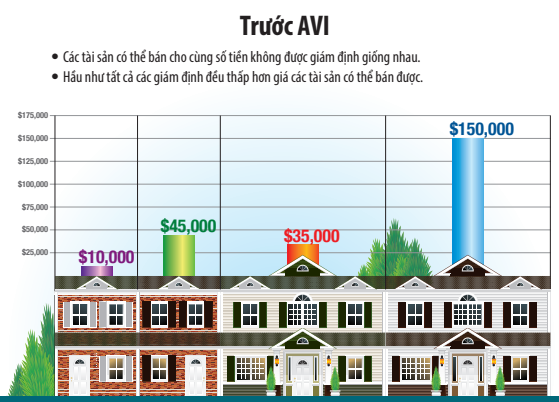
AVI LÀ GÌ?

AVI là một chương trình tái giám định tất cả bất động sản—nhà ở và cơ sở thương mại như nhau—tại Philadelphia. Mục đích là bảo đảm tất cả giá trị lượng định được công bằng và tuân theo luật, quy chế, và tiêu chuẩn kỹ nghệ. Nó sẽ bảo đảm là các tài sản có trị giá ngang nhau được giám định như nhau.

VIỆC NÀY LÀ THẾ NÀO?

Nhằm cứu xét một giá trị giám định mới, Văn Phòng Giám Định Tài Sản (Office of Property Assessment, hay OPA) của Thành Phố cứu xét một số yếu tố, gồm có:

- Tầm cỡ và tuổi của tài sản
- Địa điểm và tình trạng của tài sản
- Việc sử dụng tài sản (nhà ở hay doanh nghiệp)



Để giúp xét định trị giá tài sản cư trú, OPA phân tích giá bán gần đây của tài sản tương tợ trong khi để ý đến các khác biệt giữa nhà bán gần đây và tài sản đang được giám định.

Đối với tài sản thương mại và gồm nhiều gia đình, trị giá được ấn đình bằng cách phân tích phí tổn điều hành, lợi tức thu nhập, hoặc tiền đất và phí tổn xây cất.

KẾT QUẢ RA SAO

Quý vị có thể trông đợi một sự giám định mới phản ảnh giá trị tài sản của mình.

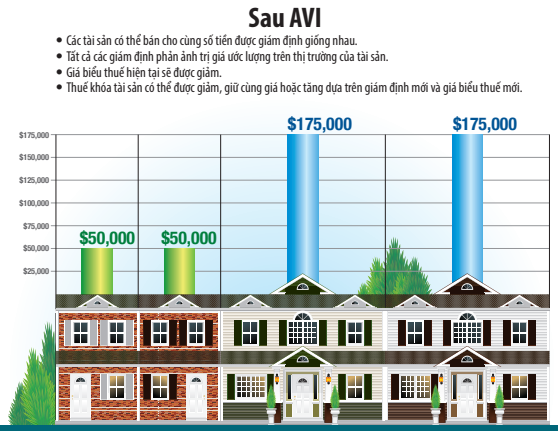
Cũng vậy, do kết quả của AVI, tiến trình chiết tính thuế khóa tương lai sẽ đơn giản hơn: chỉ cần nhân Giá Trị Được Chứng Nhận của Thị Trường cho giá biểu thuế (chúng tôi đã loại bỏ phân số).

Khi các giám định mới được hoàn tất, Chánh Quyền Nutter sẽ đề nghị một **tỷ lệ giảm thuế bất động sản** đáng kể cho năm 2014, nhằm cho ra số tiền lợi tức giống nhau năm 2014 như năm 2013.

Cẩn thận: *Không nên chiết tính bằng cách sử dụng giá biểu thuế năm vừa qua cho thuế năm tới. Nếu quý vị nhân trị giá mới 2014 cho giá biểu thuế cũ 2013, ước tính của quý vị sẽ không chính xác – nó có thể quá cao.*

VỀ GIÁM ĐỊNH MỚI CỦA QUÝ VỊ

Gần đây trong năm 2013, Thông Báo Thay Đổi Giám Định (Assessment Change Notices) sẽ được gởi đến chủ nhân tài sản trên toàn Philadelphia. Đây là vài câu hỏi mà quý vị có thể có về Thông Báo này:



ĐÂY CÓ PHẢI LÀ HÓA ĐƠN TIỀN KHÔNG?

Không. Thông Báo chỉ cho quý vị biết giá trị tài sản mình theo trị giá ước lượng trên thị trường.

TÔI PHẢI TÌM HIỂU GÌ HƠN?

Thông báo sẽ cho quý vị thấy:

- Trị giá tổng cộng tài sản của mình
- Giá trị riêng của đất đai và các cải tiến (như tòa nhà) xây trên đó
- Nếu có tài sản nào được miễn thuế
- Đặc điểm tài sản của quý vị mà OPA sử dụng để ấn định giá trị của nó
- Xem quý vị sẽ nhận được Miễn Thuế Nhà (Homestead Exemption) hay không nếu quý vị xin trước ngày 15 tháng Mười Một, 2012. Quý vị vẫn có thể làm đơn xin cho đến 31 tháng Bảy, 2013, và nếu quý vị có thể được xem là đủ điều kiện, Homestead Exemption của quý vị sẽ được phản ảnh trên hóa đơn thuế tài sản năm 2014 của mình.

ĐIỀU GÌ XẢY RA NẾU TÔI MUỐN KHIẾU NẠI VIỆC GIÁM ĐỊNH CHO TÔI?

Nếu nghĩ rằng trị giá mới sai, quý vị có thể trước nhất xin được duyệt lại không chánh thức từ OPA.

Nếu không đồng ý với kết quả của việc duyệt lại này thì quý vị có thể chánh thức khiếu nại lên Hội Đồng Duyệt Lại Thuế Khóa. Quý vị có thể xin duyệt lại hay khiếu nại nếu có thể chứng minh ít nhất một trong ba điều sau đây:

- Đặc điểm tài sản nào ảnh hưởng đến giá trị của nó là sai đáng kể.
- Giá trị ước lượng theo thị trường là quá cao hay quá thấp.
- Giá trị ước lượng tài sản mình theo thị trường là chính xác, nhưng không công bằng.

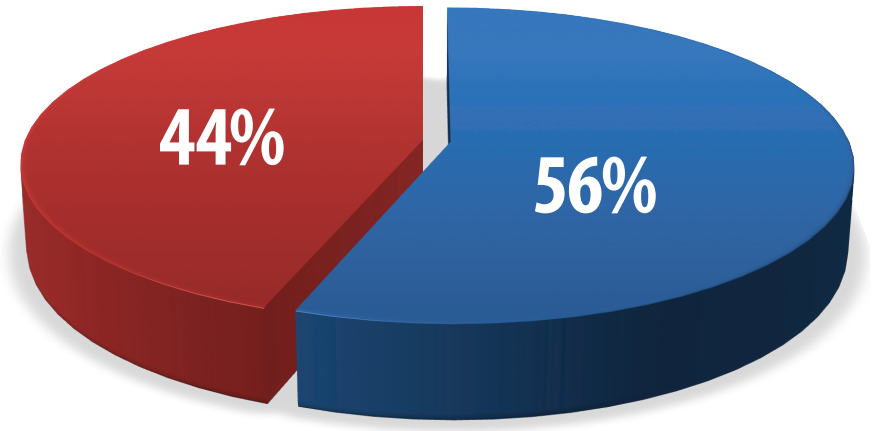
Khả năng trả tiền của quý vị không thể là lý do để khiếu nại một thông báo giám định.

TÔI CÓ THỂ KHIẾU NẠI XA HƠN NỮA KHÔNG?

Nếu không thỏa mãn với kết quả khiếu nại của Hội Đồng Duyệt Lại Thuế Khóa, quý vị có thể khởi xướng một khiếu nại lên Tòa Biện Hộ Thông Thường (Court of Common Pleas).

QUÝ VỊ CÓ MUỐN BIẾT THUẾ MÌNH ĐI ĐÂU KHÔNG?

THUẾ BẤT ĐỘNG SẢN NIÊN KHÓA 2013 - $1.16 TỶ

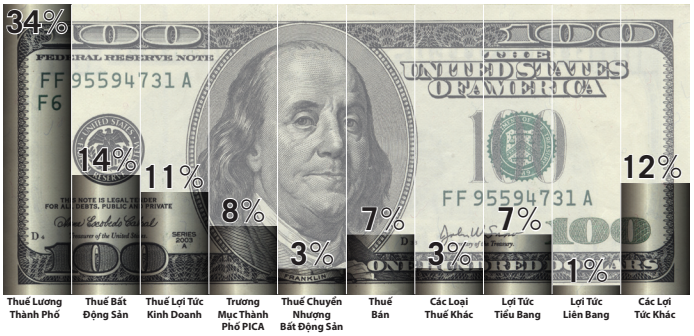


THUẾ BẤT ĐỘNG SẢN ĐI ĐÂU?

- **Thành Phố – 44%, $515 triệu**
- **Trường Học – 56%, $645 triệu**

SAU ĐÂY LÀ THỂ THỨC TÀI TRỢ CHO THÀNH PHỐ VÀ KHU HỌC CHÁNH:

LỢI TỨC NIÊN KHÓA NĂM 2013 CỦA THÀNH PHỐ PHILADELPHIA



14% lợi tức Thành Phố đến từ Thuế Bất Động Sản

LỢI TỨC NIÊN KHÓA NĂM 2013 CỦA KHU HỌC CHÁNH

32% lợi tức Khu Học Chánh đến từ Thuế Bất Động Sản

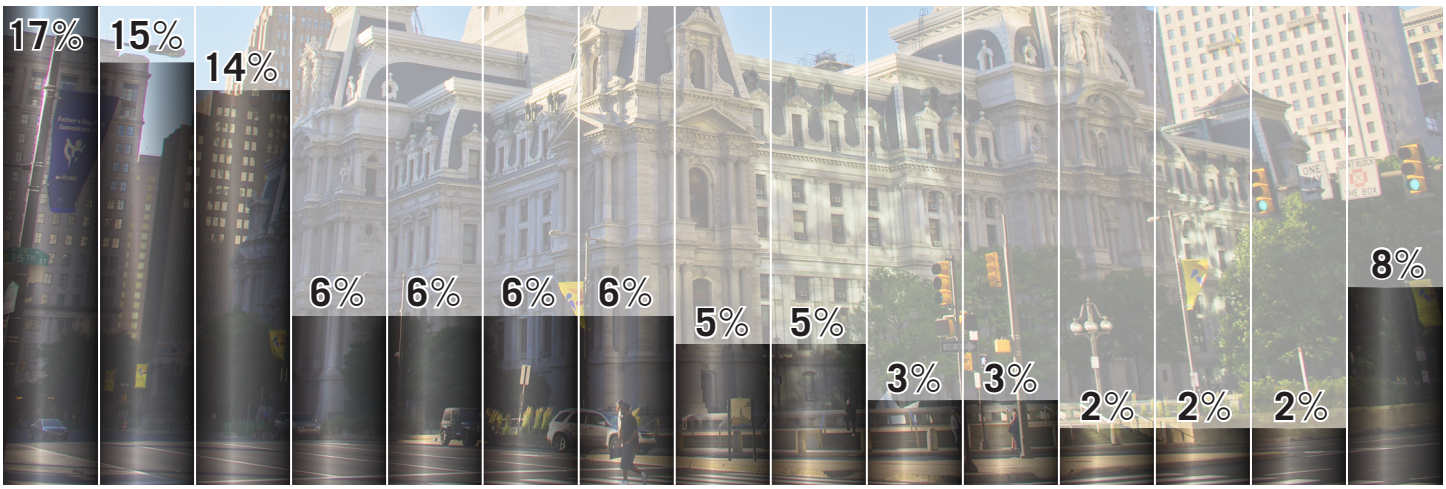
City of Philadelphia
MAYOR MICHAEL A. NUTTER
LIFE • LIBERTY • AND YOU™

www.phila.gov

THÀNH PHỐ VÀ KHU HỌC CHÁNH SỬ DỤNG TÀI KHOẢN RA SAO?

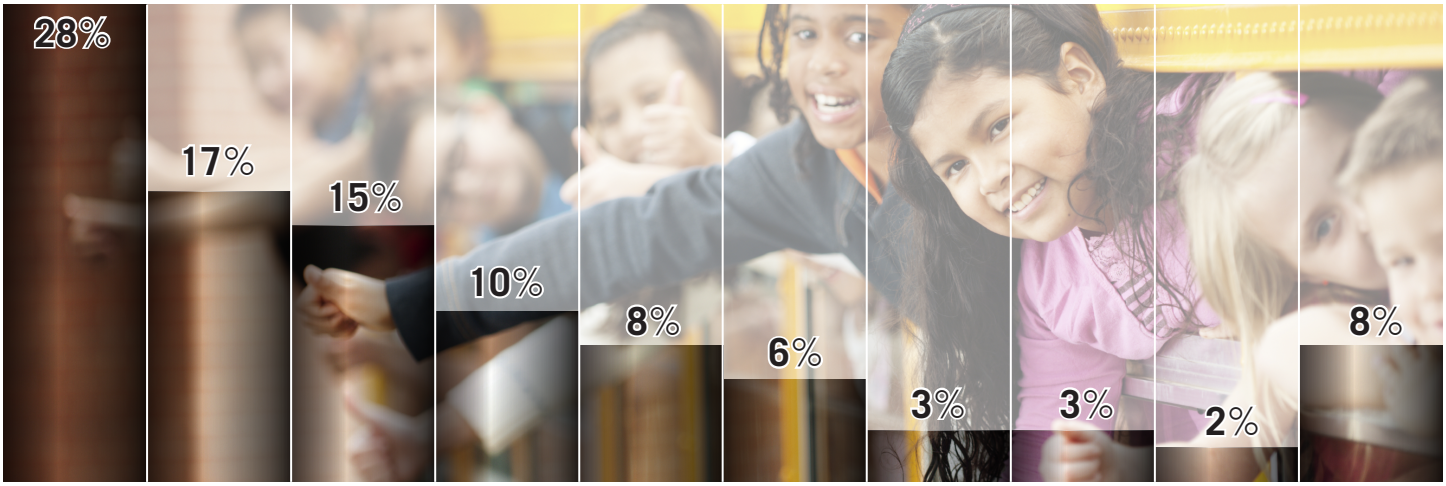
ĐÂY LÀ CÁCH THỨC THÀNH PHỐ VÀ KHU HỌC CHÁNH CHI TIỀN CHÚNG TA:

CHI TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA PHILADELPHIA TRONG NĂM 2013



Hưu bổng	Cảnh sát	Quyền Lợi về Sức Khỏe và Trợ Cấp	Thiếu nợ	Tù tội	Trung Tâm Hỗ Trợ	Dịch Vụ Nhân Sự và Sức Khỏe Công Cộng	Hỏa Hoạn	Đường Xá, Vệ Sinh Môi Trường và SEPTA	Đóng Góp của Khu Học Chánh	Khu Vực Tố Tụng Một	Công Viên và Nơi Giải Trí, kể cả Thư Viện Miễn Phí	Canh Tân và Kỹ Thuật	Bầu Viên Chức, kể cả Thị Trưởng và Hội Đồng Thành Phố	Tất Cả Các Dịch Vụ Khác

CHI TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA KHU HỌC CHÁNH PHILADELPHIA TRONG NĂM 2013.



Các Trường Hoạt Động Không Thuộc Quận, bao gồm các Trường Có Hợp Đồng (Charters)	Các Trường Tiểu Học	Các Cơ Sở và Hỗ Trợ Hoạt Động	Trường Trung Học Đệ Nhị Cấp và Trường Chuyên Nghiệp	Giáo Dục Đặc Biệt	Chuyên Chở và Dịch Vụ Tiện Ích	Trường Trung Học Đệ Nhất Cấp	Hoạt Động Hỗ Trợ Điều Hành	Cố Vấn và Bác Sĩ Tâm Lý	Tất Cả Các Chi Phí Khác