

# 理解您的提议评估通知书

分为四个简单的步骤

**CITY OF PHILADELPHIA**  
Office of Property Assessment  
www.phila.gov/opa

**Notice of Proposed Valuation for 2016**

Betsy Ross  
William Penn  
1776 Independence Way  
Philadelphia, PA 19101-1776

Property Location:  
OPA Account Number:  
Notice Date:  
Owner(s):

1776 Independence Way  
177617760  
April 16, 2015  
William Penn  
Betsy Ross

Proposed 2016 Property Market Value: **\$340,200**

Homestead Exemption: **YES\***

\*You have been approved for the Homestead Exemption, with the amount indicated below on the 'Exemptions/Abatements' line and the amount will be subtracted from your assessment at the time the tax bill is calculated and sent.

Property Characteristics	
Category:	Residential
Type:	Row
Number of Stories:	3 Stories

Prior Year Comparison	Actual 2015	Proposed 2016
Total Market Value	\$353,200	\$340,200
Land Market Value	\$82,591	\$82,591
Improvement Market Value	\$270,609	\$257,609
Pre-Determined Ratio	100%	100%
Assessed Value	\$353,200	\$340,200
Exemptions/Abatements	\$30,000	\$30,000

**THIS IS NOT A BILL.** You are receiving this Notice because the assessed value of your property has changed. Your 2016 taxes will be calculated based on the Real Estate Tax rate, which will be determined by the Mayor and City Council in May 2015.

If you think the proposed valuation is incorrect, you may request a review by completing the enclosed First Level Review form by May 26, 2015. If you choose to file a formal appeal, the application must be submitted to the Board of Revision of Taxes on or before October 5, 2015.

## 第 [1] 步 审核您的账户信息

首先，确保您通知书中的房地产地址、账号和所有人姓名正确无误。

## 第 [2] 步 注意您的新估定价值

您的通知书将显示根据最近的重新评估，您房地产的新市值。这说明了您的房地产在今日出售的大约金额。

## 第 [3] 步 检查您是否经批准享受宅地豁免

如果“是”，您就有资格享受市宅地豁免计划。如果“否”，您未申请或未经批准享受宅地豁免计划，或您的申请未经及时处理，因而未在本通知书上体现。该计划适用于所有房产所有人，但如果您已经享受减税或在长期房主/居住者计划 (LOOP) 中登记，您就没有资格同时享受宅地豁免。如果您认为您可能有资格，您可以在 2015 年 9 月 13 日前申请。

## 第 [4] 步 核对您的房地产描述信息

这将说明您的房地产是如何按评估目的分类。

**最后**，请记住，您的通知并非账单。您的 2016 年税款将根据将由市长或市议会决定的房地产税率计算。欲知更多信息，请拨打 **215-686-9200** 或访问 [www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa)。



# 费城

房产评估局 (Office of Property Assessment)

[www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa)

Curtis Center – 3<sup>rd</sup> floor

601 Walnut Street

Philadelphia, PA 19106

尊敬的业主：

这是您 2016 年的建议估价通知书。您收到该通知是因为有一份您的房产的新建议价值。这不是税金帐单，却是会影响您的税金帐单的重要信息。

为决定新的评估价，市房产评估局 (OPA) 考虑到一系列因素，包括：

- 房产的规模和年代
- 房产的位置和状况
- 房产的使用（家用或商用）

为了给住宅物业估价，OPA 分析了类似房产的最近销售情况，同时考虑到最近销售的民房与评估的房产之间的差异。对于商用和大型多户房产，价值由分析运营成本、产生的收入或土地和建设成本决定。

如果您认为新价值不正确，假如您能够证明以下三件事中的至少一件，您可申请一级审查 (FLR)：

- 影响您的房产价值的房产特征很大程度上是不正确的。
- 对您的住宅的预估市场价值太高或太低。
- 对您的住宅的预估市场价值是正确的，但不公平。

您的支付能力不能作为将您的评估上诉的理由。

您可通过在 2015 年 5 月 26 日前填写 FLR 表格（包含在邮件里），申请对该建议估价进行审核。如果您对 FLR 结果不满意，并选择提交正式上诉，则须在不迟于 2015 年 10 月 5 日向税额修订委员会 (Board of Revision of Taxes) 提交申请。

您的市场价格的正确和公平对于您和费城来说都很重要。请仔细检查本通知上的信息，并通过拨打电话 215-686-9200（可以任何语言呼叫）或访问网站 [www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa)，联系 OPA 咨询任何问题。

此致，  
房产评估局