

CÓMO INTERPRETAR SU AVISO DE TASACIÓN PROPUESTA

En cuatro pasos sencillos

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: 1776 Independence Way
OPA Account Number: 177617760
Notice Date: April 16, 2015
Owner(s): 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.

Paso [1] Verifique la información de su cuenta

Comience revisando que el domicilio de la propiedad, el número de cuenta, y el nombre del/de los propietario/s que figuran en el aviso sean correctos.

Paso [2] Observe el nuevo valor de tasación

En el aviso figurará el nuevo valor de mercado de su propiedad, según la tasación reciente. Esto refleja el valor de venta aproximado actual de su propiedad.

Paso [3] Verifique que lo hayan aprobado para acceder a la exención impositiva para viviendas familiares

Si dice "SÍ" (Yes), usted califica para el programa de exención impositiva para viviendas familiares de la ciudad. Si dice "NO" (No), usted no solicitó la exención impositiva para viviendas familiares, su solicitud no se aprobó o no se procesó a tiempo para verse reflejada en este aviso. El programa está destinado a todos los propietarios, pero si usted ya goza de una reducción o está inscrito en el Programa para ocupantes propietarios durante muchos años (Longtime Owner Occupants Program, LOOP), entonces tampoco podrá acceder a la exención impositiva para viviendas familiares. Si cree que puede ser elegible, solicítela antes del 13 de septiembre de 2015.

Paso [4] Revise la descripción de su propiedad

La descripción explica cómo se clasifica su propiedad para tasarla.

Por último, recuerde que **EL AVISO NO ES UNA FACTURA.** Los impuestos que deberá pagar en 2016 se calcularán según la tasa de impuesto sobre bienes inmuebles, una vez que el Alcalde y el Ayuntamiento de la Ciudad la definan. Para obtener más información, llame al **215-686-9200** o visite **www.phila.gov/opa.**



C I U D A D D E F I L A D E L F I A

Oficina de Tasación de Propiedades

www.phila.gov/opa

Curtis Center – 3rd Floor

601 Walnut Street

Philadelphia, PA 19106

Señor propietario:

Esta es una Notificación de Propuesta de Tasación para el año 2016. Usted recibe esta notificación porque se ha propuesto un nuevo valor para su propiedad. Si bien esta notificación no constituye una factura de impuestos, contiene información importante que repercutirá en dicha factura.

Para determinar el nuevo valor de tasación, la Oficina de Tasación de Propiedades (Office of Property Assessment, OPA) de la ciudad tiene en cuenta una serie de factores, incluidos los siguientes:

- el tamaño y la antigüedad de la propiedad;
- la ubicación y el estado de la propiedad;
- la finalidad de la propiedad (residencial o comercial).

A fin de fijar el valor de las propiedades residenciales, la OPA analiza las ventas recientes de propiedades similares y tiene en cuenta las diferencias existentes entre las viviendas vendidas últimamente y la propiedad que se está tasando. En el caso de propiedades comerciales y grandes propiedades multifamiliares, el valor se calcula analizando los costos de operación, los ingresos generados, o el costo del terreno y de la construcción.

Si usted considera que el nuevo valor es incorrecto, puede solicitar una revisión de primer nivel (First Level Review, FLR); para ello debe poder probar al menos uno de los tres puntos detallados a continuación:

- Las características de la propiedad que inciden en su valor son sustancialmente incorrectas.
- El valor de mercado estimado de su vivienda es demasiado alto o demasiado bajo.
- El valor de mercado estimado de su propiedad es preciso, pero no justo.

Usted no podrá invocar su capacidad de pago como una razón para apelar la tasación.

Podrá solicitar la revisión de esta tasación propuesta completando el formulario de FLR (adjunto a este correo) hasta el 26 de mayo de 2015. Si no está conforme con los resultados de la FLR y decide presentar una apelación formal, la solicitud deberá presentarse ante la Junta de Revisión de Impuestos antes del 5 de octubre de 2015.

Es importante tanto para usted como para la ciudad que el valor de mercado sea preciso y justo. Revise detenidamente la información incluida en esta notificación y, en caso de tener alguna pregunta, comuníquese con la OPA llamando al 215-686-9200 (las llamadas pueden realizarse en cualquier idioma) o visite www.phila.gov/opa.

Atentamente.

La Oficina de Tasación de Propiedades