


TÌM HIỂU THÔNG BÁO ĐỊNH GIÁ ĐỀ XUẤT

Trong bốn bước để thực hiện

 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
177617780
April 15, 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.

Bước [1] Xác minh thông tin tài khoản của quý vị

Bắt đầu bằng cách đảm bảo địa chỉ nhà, số tài khoản, và tên (các) chủ sở hữu trên thông báo của quý vị là chính xác.

Bước [2] Lưu ý giá trị thẩm định mới của quý vị

Thông báo của quý vị sẽ cho biết giá thị trường mới của căn nhà của quý vị, được xác định bằng tài thẩm định mới nhất. Con số này phản ánh số tiền xấp xỉ mà căn nhà của quý vị sẽ bán được hiện nay.

Bước [3] Kiểm tra xem quý vị đã được duyệt tham gia chương trình Homestead Exemption hay chưa

Nếu “**CÓ**,” quý vị đủ điều kiện tham gia chương trình Homestead Exemption của Thành Phố. Nếu “**KHÔNG**,” quý vị chưa làm đơn xin hoặc chưa được duyệt tham gia chương trình Homestead Exemption, hoặc đơn của quý vị chưa được giải quyết kịp thời để được phản ánh trên thông báo này. Chương trình này dành cho tất cả chủ nhà, nhưng nếu quý vị đã có giảm giá hoặc đã ghi danh tham gia chương trình Longtime Owner Occupants Program (LOOP), thì quý vị không đủ điều kiện tham gia chương trình Homestead Exemption. Nếu quý vị cho rằng mình có thể đủ điều kiện, quý vị nên làm đơn trước ngày 13 tháng 9, 2015.

Bước [4] Kiểm tra mô tả căn nhà của quý vị

Nội dung này giải thích căn nhà của quý vị được phân loại thế nào cho mục đích đánh giá.

Cuối cùng, hãy nhớ rằng **THÔNG BÁO CỦA QUÝ VỊ KHÔNG PHẢI LÀ HÓA ĐƠN.** Các khoản thuế năm 2016 của quý vị sẽ được tính dựa trên Thuế Suất Bất Động Sản, thuế suất này sẽ do Thị Trường và Hội Đồng Thành Phố quyết định. Để biết thêm thông tin, vui lòng gọi số **215-686-9200** hoặc truy cập **www.phila.gov/opa.**



T H À N H P H Ố P H I L A D E L P H I A

Văn phòng Định giá Tài sản

www.phila.gov/opa

Curtis Center – 3rd Floor

601 Walnut Street

Philadelphia, PA 19106

Gửi Chủ sở hữu Tài sản:

Đây là Thông báo Giá trị Đề xuất của quý vị cho năm 2016. Quý vị nhận được Thông báo này vì có giá trị đề xuất mới cho tài sản của quý vị. Đây không phải là hóa đơn thuế, nhưng là thông tin quan trọng sẽ ảnh hưởng đến hóa đơn thuế của quý vị.

Để xác định một giá trị được định giá mới, Văn phòng Định giá Tài sản (OPA) của thành phố xem xét một số yếu tố, bao gồm:

- Quy mô và tuổi của tài sản
- Vị trí và tình trạng của tài sản
- Mục đích sử dụng của tài sản (nhà ở hoặc kinh doanh)

Để thiết lập giá trị của nhà ở, OPA phân tích các giao dịch bán tài sản tương tự gần đây, trong khi tính đến bất kỳ sự khác biệt nào giữa những căn nhà được bán gần đây và tài sản đang được định giá. Đối với bất động sản nhiều gia đình, quy mô lớn và sử dụng cho mục đích thương mại, giá trị được xác định bằng cách phân tích chi phí hoạt động, thu nhập tạo ra, hoặc chi phí đất đai và xây dựng.

Nếu quý vị cho rằng giá trị mới là không chính xác, quý vị có thể yêu cầu Xem xét Cấp độ Thứ nhất (FLR) nếu quý vị có thể chứng minh tối thiểu một trong ba điều:

- Các đặc điểm của tài sản của quý vị mà ảnh hưởng đến giá trị tài sản là không chính xác đáng kể.
- Giá trị thị trường ước tính của căn nhà quý vị quá cao hoặc quá thấp.
- Giá trị thị trường ước tính của tài sản quý vị sở hữu là chính xác, nhưng không công bằng.

Khả năng thanh toán của quý vị không thể được sử dụng làm lý do kháng cáo định giá của quý vị.

Quý vị có thể yêu cầu xem xét giá trị đề xuất này bằng cách hoàn thành mẫu FLR (đã bao gồm trong thư) muộn nhất vào ngày 26 tháng 5 năm 2015. Nếu quý vị không hài lòng với kết quả của FLR và chọn nộp kháng cáo chính thức thì phải nộp đơn kháng cáo cho Hội đồng Hiệu chỉnh Thuế (Board of Revision of Taxes) muộn nhất vào ngày 5 tháng 10 năm 2015.

Việc giá trị thị trường của quý vị được chính xác và công bằng là rất quan trọng với quý vị và Thành phố. Vui lòng xem xét kỹ thông tin trong Thông báo này và liên lạc với OPA theo số 215-686-9200 (có thể thực hiện cuộc gọi bằng ngôn ngữ bất kỳ) hoặc trực tuyến tại www.phila.gov/opa nếu có bất kỳ thắc mắc gì.

Trân trọng,
Văn phòng Định giá Tài sản