

COMPRENDRE VOTRE AVIS D'ÉVALUATION PROPOSÉE

En quatre étapes faciles

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
177817780
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.

Étape [1] Vérifiez les informations de votre compte

Commencez par vérifier que l'adresse de la propriété, le numéro de compte et le(s) nom(s) de(s) propriétaire(s) inscrits sur l'avis sont corrects.

Étape [2] Notez votre nouvelle valeur imposable

Votre avis montrera la nouvelle valeur marchande de votre propriété, déterminée par la réévaluation récente. Ceci reflète le montant approximatif auquel votre propriété se vendrait aujourd'hui.

Étape [3] Vérifiez si vous avez été approuvé pour l'Exemption de propriété familiale

Si « **YES** » est inscrit, vous avez droit au programme d'exemption de propriété familiale de la ville. Si « **NO** » est inscrit, vous n'avez pas fait de demande ou n'avez pas été accepté au programme d'exemption de propriété familiale, ou votre demande n'a pas été traitée à temps pour apparaître sur cet avis. Le programme est pour tous les propriétaires, mais si vous avez déjà un abattement ou êtes inscrit au programme des occupants-propriétaires à long terme (Longtime Owner Occupants Program ou LOOP), vous êtes inéligible pour recevoir également l'exemption de propriété familiale. Si vous pensez que vous pouvez être éligible, effectuez votre demande avant le 13 septembre 2015.

Étape [4] Vérifiez la description de votre propriété

Elle explique comment votre propriété est classifiée à des fins d'évaluation.

Enfin, gardez à l'esprit que **CET AVIS N'EST PAS UNE FACTURE**. Vos impôts 2016 seront calculés en fonction du taux d'imposition foncier qui sera déterminé par le maire et le Conseil municipal. Pour plus d'informations, composez le **215-686-9200** ou visitez **www.phila.gov/opa**.



VILLE DE PHILADELPHIE

Bureau d'évaluation foncière

www.phila.gov/opa

Centre Curtis – 3rd floor

601 Walnut Street

Philadelphie, PA 19106

Cher/chère propriétaire :

Ceci est votre avis d'évaluation proposé pour 2016. Vous recevez cet avis, car une nouvelle valeur a été proposée pour votre propriété. Ceci n'est pas une facture d'imposition, mais une information importante qui aura un impact sur votre facture d'imposition.

Pour déterminer une nouvelle valeur imposable, le Bureau d'évaluation foncière de la ville (OPA) considère un certain nombre de facteurs, y compris:

- Taille et âge de la propriété
- Lieu et condition de la propriété
- Usage de la propriété (résidence ou lieu d'affaires)

Pour définir la valeur des propriétés résidentielles, l'OPA analyse les ventes récentes de propriétés similaires tout en tenant compte des différences entre les maisons récemment vendues et la propriété en cours d'évaluation. Pour les propriétés commerciales et larges propriétés multifamiliales, la valeur est déterminée par l'analyse des coûts de fonctionnement, les revenus générés, ou le coût du terrain et de la construction.

Si vous pensez que la nouvelle valeur est incorrecte, vous pouvez demander un Examen de premier niveau (FLR) si vous êtes en mesure de prouver au moins un des trois points suivants:

- Les caractéristiques de votre propriété qui affectent sa valeur sont sensiblement incorrectes.
- La valeur marchande estimée de votre maison est trop élevée ou trop basse.
- La valeur marchande estimée de votre propriété est exacte, mais inéquitable.

Votre capacité de payer ne peut être utilisée pour faire appel de votre évaluation.

Vous pouvez demander une révision de cette évaluation proposée en remplissant le formulaire FLR (qui a été inclus dans l'envoi) le 26 mai 2015. Si vous n'êtes pas satisfait des conclusions du RPF et choisissez de déposer un appel formel, la demande doit être soumise à la commission de révision des impôts avant le 5 octobre 2015.

Il est important pour vous et la ville que votre valeur marchande soit exacte et équitable. Veuillez lire attentivement les informations dans le présent avis et contactez l'OPA au 215-686-9200 (les appels peut être réalisée en n'importe quelle langue) ou en ligne à www.phila.gov/opa avec toutes les questions.

Cordialement,
Le Bureau d'évaluation financière