

ការយល់ដឹងលិខិតជូនដំណឹងអំពីសំណើនៃការវាយតម្លៃផ្ទះ

តាមដំណាក់កាលដែលងាយស្រួលបួន

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
177617780

OPA Account Number:
177617780

Notice Date:
April 16, 2016

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	Actual 2015	Proposed 2016
Category:	Residential	
Type:	Row	
Number of Stories:	3 Stories	
Prior Year Comparison		
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.

ដំណាក់កាលទី [១] ផ្ទៀងផ្ទាត់ព័ត៌មានគណនេយ្យរបស់លោកអ្នក ចាប់ផ្តើមដោយពិនិត្យមើលឲ្យច្បាស់ថា អាសយដ្ឋានផ្ទះ លេខគណនេយ្យ និងឈ្មោះម្ចាស់ផ្ទះ នៅក្នុងលិខិតជូនដំណឹងនេះ ត្រូវទាំងអស់។

ដំណាក់កាលទី [២] កត់សម្គាល់ស្តីពីការវាយតម្លៃផ្ទះរបស់លោកអ្នក លិខិតជូនដំណឹងរបស់លោកអ្នកនឹងបង្ហាញពីតម្លៃផ្ទះរបស់លោកអ្នកក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន តាមការសម្រេចដោយការវាយតម្លៃជាថ្មី។ តម្លៃថ្មីនេះជាតម្លៃស្ថានរបស់ផ្ទះលោកអ្នក បើលោកអ្នកលក់ផ្ទះក្នុងពេលឥឡូវនេះ។

ដំណាក់កាលទី [៣] ពិនិត្យមើល ថាតើគេបានយល់ព្រមបញ្ចុះថ្លៃពន្ធផ្ទះឲ្យលោកអ្នកឬអត់ បើសិនជានិយាយថា “YES” លោកអ្នកមានសិទ្ធិទទួលបានកម្មវិធីបញ្ចុះថ្លៃពន្ធផ្ទះពីទីក្រុង (City’s Homestead Exemption)។ បើនិយាយថា “NO” លោកអ្នកមិនបានដាក់ពាក្យស្នើសុំ ឬគ្មានការយល់ព្រមសម្រាប់កម្មវិធីបញ្ចុះថ្លៃពន្ធផ្ទះទេ ឬសំណើរបស់លោកអ្នកមិនបានរៀបចំឲ្យទាន់ពេលដែលគេផ្ញើលិខិតជូនដំណឹងនេះ។ កម្មវិធីនេះសម្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះទាំងអស់ ប៉ុន្តែបើសិនជាលោកអ្នកទទួលបានការបញ្ចុះថ្លៃរួចហើយ ឬបានចុះឈ្មោះក្នុង កម្មវិធីសម្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះដែលមានរយៈពេលយូរ (Longtime Owner Occupants Program (LOOP)) លោកអ្នកគ្មានសិទ្ធិទទួលបានកម្មវិធីបញ្ចុះថ្លៃពន្ធផ្ទះទេ។ បើសិនជាលោកអ្នកគិតថា លោកអ្នកមានសិទ្ធិទទួលបាន លោកអ្នកត្រូវតែដាក់ពាក្យស្នើសុំឲ្យទាន់ ថ្ងៃទី១៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៥។

ដំណាក់កាលទី [៤] ពិនិត្យមើលប្រភេទផ្ទះរបស់លោកអ្នក ដំណាក់កាលនេះ ពន្យល់ពីវិធីដែលគេចាត់ទុកប្រភេទផ្ទះរបស់លោកអ្នក សម្រាប់គោលបំណងនៃការវាយតម្លៃ។

នៅទីបំផុត សូមជ្រាបថា លិខិតជូនដំណឹងរបស់លោកអ្នកមិនមែនជាក៏យប់ត្រែទេ។ គេនឹងគិតថ្លៃពន្ធរបស់លោកអ្នកសម្រាប់ឆ្នាំ២០១៦ យោងទៅលើកម្រិតនៃពន្ធអចលនទ្រព្យ ដែលត្រូវសម្រេចដោយ ចៅហ្វាយក្រុង និងក្រុមប្រឹក្សាក្រុង។ ដើម្បីជ្រាបព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរស័ព្ទទៅលេខ ២១៥-៦៨៦-៩២០០ ឬមើលវិបសៃ www.phila.gov/opa។





ទីក្រុងហ្វីឡាដេលហ្វីយ៉ា (CITY OF PHILADELPHIA)

ការិយាល័យវាយតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិ (Office of Property Assessment)

www.phila.gov/opa

Curtis Center – 3rd Floor

601 Walnut Street

Philadelphia, PA 19106

ជូនចំពោះលោក លោកស្រីម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិ ជាទីគោរពរាប់អាន៖

នេះជាសេចក្តីជូនដំណឹងរបស់អ្នកអំពីការប៉ាន់ស្មានតម្លៃដែលបានស្នើឡើងសម្រាប់ឆ្នាំ 2016។ អ្នកទទួលបាន សេចក្តីជូនដំណឹងនេះដោយសារមានការប៉ាន់ស្មានតម្លៃដែលបានស្នើឡើងថ្មីមួយសម្រាប់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នក។ នេះមិនមែនជាការទូទាត់វិក្កយបត្រធនធានឡើយ ប៉ុន្តែនេះជាព័ត៌មានសំខាន់ៗដែលមានឥទ្ធិពលលើការទូទាត់វិក្កយបត្រធនធានរបស់អ្នក។

ដើម្បីកំណត់តម្លៃដែលបានប៉ាន់ស្មានថ្មីនោះ ការិយាល័យវាយតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិទីក្រុង (City's Office of Property Assessment (OPA)) គិតចំណេះដឹងក្នុងមួយចំនួន ដែលរួមមាន៖

- ទំហំនិងអាយុទ្រព្យសម្បត្តិ
- ទីតាំង និងស្ថានភាពទ្រព្យសម្បត្តិ
- ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យសម្បត្តិ (ផ្ទះ ឬដំឡូង)

ដើម្បីកំណត់តម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិកន្លែងស្នាក់នៅ OPA ធ្វើការវិភាគលើការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិស្រដៀងគ្នាទៅលើខ្លួន ដោយពិចារណាអំពីភាពខុសគ្នាណាមួយរវាងផ្ទះដែលបានលក់ទៅនេះ និងទ្រព្យសម្បត្តិដែលកំពុងត្រូវបានវាយតម្លៃ។ សម្រាប់ទ្រព្យសម្បត្តិក្រុមគ្រួសារខ្នាតធំនិងផ្តល់ផលចំណេញនោះ តម្លៃត្រូវបានកំណត់តាមការវិភាគ តម្លៃប្រតិបត្តិការ ប្រាក់ចំណូលដែលរកបាន ឬតម្លៃដីធ្លី និងការសាងសង់។

បើអ្នកគិតថា តម្លៃថ្មីនេះមិនត្រឹមត្រូវនោះ អ្នកអាចស្នើសុំការពិនិត្យឡើងវិញតាមកម្រិតទីមួយ (First Level Review (FLR)) បើអ្នកអាចបញ្ជាក់ចំណុចយ៉ាងតិចមួយ ក្នុងចំណោមចំណុចទាំងបី៖

- លក្ខណៈទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នក ដែលមានផលប៉ះពាល់ដល់តម្លៃរបស់វា គឺមិនត្រឹមត្រូវយ៉ាងខ្លាំង។
- តម្លៃនៅទីផ្សារដែលបានប៉ាន់ស្មានសម្រាប់អ្នក មានកម្រិតខ្ពស់ពេក ឬទាបពេក។
- តម្លៃនៅទីផ្សារដែលបានប៉ាន់ស្មានសម្រាប់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នក គឺត្រឹមត្រូវ ប៉ុន្តែមិនស្មើភាពគ្នា។

សមត្ថភាពក្នុងការបង្កប្រាក់របស់អ្នក មិនត្រូវបានប្រើប្រាស់ជាហេតុផលសម្រាប់ការដាក់បណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ចំពោះការវាយតម្លៃរបស់អ្នកទេ។

អ្នកអាចស្នើសុំការពិនិត្យឡើងវិញចំពោះការប៉ាន់ស្មានតម្លៃដែលបានស្នើឡើងតាមរយៈការបំពេញទម្រង់បែបបទ FLR (ដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយនឹងលិខិតដែលស្នើតាមប៊ូស្ត្រប្រៃសណីយ៍) ត្រឹមថ្ងៃទី 26 ខែឧសភា ឆ្នាំ 2015។

បើអ្នកមិនពេញចិត្តចំពោះលទ្ធផល FLR ហើយសម្រេចចិត្តប្តឹងឧទ្ធរណ៍ជាផ្លូវការនោះ ការដាក់ពាក្យសុំរៀនរៀនត្រូវបញ្ជូនទៅ ក្រុមប្រឹក្សាពិនិត្យឡើងវិញ ត្រឹមថ្ងៃទី 5 ខែតុលា ឆ្នាំ 2015 ឬមុនពេលនេះ។

វាមានសារៈសំខាន់ណាស់ចំពោះអ្នក និងក្រុង ដែលតម្លៃនៅទីផ្សាររបស់អ្នក ត្រឹមត្រូវ និងយុត្តិធម៌។ សូមពិនិត្យឡើងវិញនូវព័ត៌មាននៅក្នុងសេចក្តីជូនដំណឹងនេះដោយប្រុងប្រយ័ត្ន ហើយទាក់ទងមក OPA តាមលេខ 215-686-9200 (ការហៅទូរស័ព្ទអាចប្រើត្រូវបានជាភាសាណាមួយក៏បាន) ឬ ទាក់ទងតាមវ៉ិបស៊ីត www.phila.gov/opa បើមានសំណួរណាមួយ។

ដោយក្តីគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់,
ការិយាល័យវាយតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិ (Office of Property Assessment)