

تحذير من خطر الحجز العقاري

إشعار بموجب القانون (2)(b) 19-1305

السيد المحترم مالك العقار:

تشير سجلاتنا إلى مديونيتك بضرائب عقارية وإلى أنك لم تُبرم اتفاقية سداد. ينطوي هذا الخطاب على فاتورة تتضمن عنوان العقار والمبلغ الواجب السداد. ادفع الآن لتجنب غرامات إضافية والمزيد من الإجراءات القانونية، والتي من بينها بيع عقارك.

قد يؤدي عدم السداد إلى بيع عقارك في المزاد العلني

استحقت الضرائب العقارية للعام 2018 السداد في يوم 31 مارس 2018. في حال عدم قيامك بالسداد بالكامل أو إبرام اتفاقية سداد مع المدينة بحلول يوم 31 ديسمبر 2018، يجوز للمدينة بدء عملية الحجز العقاري.

التراخي في السداد لا يؤدي إلا إلى ارتفاع فاتورتك. قامت المدينة بإضافة تكاليف إلى فاتورتك بالفعل. في حال عدم سداد ضرائبك العقارية في يوم 1 يناير 2019، سوف تواجه تكاليف إضافية، مثل:

- 1 يناير 2019 - غرامات حقوق الحجز والفوائد
- 1 فبراير 2019 - غرامات، وأتعاب محاماة، والتكاليف أو المصروفات الأخرى

في حال كنت مدين بضرائب عقارية عن أعوام ماضية، يجوز للمدينة اتخاذ إجراء قانوني في أي وقت قبل حلول يوم 31 ديسمبر 2018. وتتضمن هذه الإجراءات القانونية إضافة تكاليف إلى فاتورتك، مثل: غرامات، وفوائد، ورسوم، ومصروفات وأتعاب محاماة. كما يمكن أن تتضمن الإجراءات القانونية بيع عقارك في المزاد العلني. في حال بيع العقار في المزاد العلني، يمتلك بنك فيلادلفيا العقاري الحق في شراء عقارك وفاءً للمبلغ الواجب السداد للمطالبات البلدية القائمة. لن تُجرى أي مزايدات أخرى في حال قرر البنك العقاري ممارسة هذا الحق. لمعرفة معلومات عن الميزانية الكاملة، تفضل بزيارة


www.phila.gov/revenue.

لتجنب الإجراءات القانونية، ادفع الضرائب العقارية بالكامل


الشيك الإلكتروني عبر الإنترنت مجاني!
تسري الرسوم على المدفوعات بالبطاقات المدينة أو الدائنة

عبر الإنترنت  www.phila.gov/pay

الشيك الإلكتروني عبر الهاتف مجاني!
تسري الرسوم على المدفوعات بالبطاقات المدينة أو الدائنة

عبر الهاتف  (877) 309-3710


يمكنك الدفع بواسطة شيك أو أمر دفع أو أي وسيلة أخرى من وسائل التمويل المعتمدة.

عبر البريد  أرسل رسالة بريد إلى:

اجعله واجب السداد إلى:
مدينة فيلادلفيا، يُرجى ذكر رقم OPA الخاص بك

City of Philadelphia
Department of Revenue
P.O. Box 8409
Philadelphia, PA 19101-8409

يمكنك الدفع نقدًا أو بواسطة شيك أو أمر دفع أو أي وسيلة أخرى من وسائل التمويل المعتمدة، أو ببطاقات الائتمان أو الخصم. تسري الرسوم على المدفوعات بالبطاقات المدينة أو الدائنة. من الاثنين إلى الجمعة من الساعة 8:30 صباحًا وحتى 5 مساءً

شخصيًا يدا  بيد

* Northeast Philadelphia
7522 Castor Ave.

* North Philadelphia
Hope Plaza
22nd St and Somerset St

Center City
Municipal Services Building
1401 John F. Kennedy Blvd



*لا تجوز المدفوعات النقدية في هذه الأماكن

لا تستطيع الدفع بالكامل؟ لتجنب الإجراءات القانونية، قم بإبرام اتفاقية سداد لتقليل فاتورتك، يمكنك معرفة الخصومات وبرامج المساعدة

يمكنك معرفة اتفاقيات السداد وكيفية تقليل فاتورتك من خلال الصفحة التالية!

هل لديك أسئلة أو بحاجة للمساعدة؟ تفضل بزيارة www.phila.gov/revenue أو اتصل على رقم (215) 686-6442

قد تكون مؤهلاً لبرامج مساعدة الممولين، بما في ذلك إعفاء منزل الأسرة والإعفاء الضريبي. تحتوي الوثيقة المرفقة طيه "برامج ومصادر الممول" على المزيد من المعلومات بشأن برامج الإعفاء الضريبي.

- **اتفاقية السداد** 
- **لمالك العقار-المشغول**
- يجب أن تمتلك حقوق ملكية وأن تكون مقيمًا في العقار من أجل التأهل
- تسمح بمدفوعات شهرية في المتناول بناء على دخلك ومقدرتك على الدفع
- **اتفاقيات السداد** 
- **القياسية**
- لا يلزم أن تكون مقيم في العقار من أجل التأهل
- سوف تعمل المدينة معك من أجل ترتيب إحدى اتفاقيات السداد

بحاجة إلى مساعدة؟ يحق لك الاستعانة باستشاري إسكان

حصلت وكالات استشارات الإسكان والخدمات القانونية على التدريب لمساعدة ملاك المنازل بشأن متأخرات الضرائب العقارية. تحتوي الوثيقة المرفقة طيه "برامج ومصادر الممول" على المزيد من المعلومات بشأن هذه الوكالات لاستشارات الإسكان والخدمات القانونية.

توخي الحذر من الغرامات وحقوق حجز الأخرى

بالإضافة إلى الضرائب العقارية، تجوز إقامة حقوق حجز عن المبالغ الأخرى الواجبة السداد لمدينة فيلادلفيا على العقار، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، رسوم إيجار المياه والصرف الصحي، ورسوم رفض التحصيل، ورسوم وغرامات الإزعاج والهدم. لمزيد من المعلومات، بما في ذلك المبالغ واجبة السداد، اتصل على:

- مكتب إيرادات المياه (Water Revenue Bureau) على رقم 686-6880 (215)
- وحدة رفض التحصيل (Refuse Collection Unit) على رقم 686-5090 (215)
- إدارة التراخيص والتفتيش (وحدة المبالغ الواجبة السداد للوكالة)
- إدارة الإيرادات (Department of Licenses and Inspections) على رقم 686-2670 (215) أو 686-6648 (215)

مع وافر الاحترام،

مدينة فيلادلفيا [City of Philadelphia]
إدارة الإيرادات [Department of Revenue]

Para la traducción de esta información, visite la página web www.phila.gov/warningletter y para los servicios de traducción, llame al (215) 686-6442

Pour la traduction de cette information, rendez-vous au www.phila.gov/warningletter et pour les services de traduction, appelez au (215) 686-6442

Para obter a tradução das informações, visite www.phila.gov/warningletter e para serviços de tradução, ligue para (215) 686-6442

Để có bản dịch thông tin này, xin vui lòng vào www.phila.gov/warningletter và để có dịch vụ dịch thuật hãy gọi (215) 686-6442

Перевод данной информации можно найти на сайте www.phila.gov/warningletter, а услуги перевода можно заказать по телефону (215) 686-6442

본 정보의 번역본을 확인하시려면

www.phila.gov/warningletter 를 방문하시고, 번역 서비스를 원하시면 6442-686-215번으로 문의해 주십시오

如需此資訊的翻譯，請造訪

www.phila.gov/warningletter。如需翻譯服務，請致電 6442-686-215

للحصول على ترجمة لهذه المعلومات قم بزيارة www.phila.gov/warningletter. لخدمات الترجمة اتصل على (215) 686-6442 ٩

هل لديك أسئلة أو بحاجة للمساعدة؟ تفضل بزيارة www.phila.gov/revenue أو اتصل على رقم 686-6442 (215)



برامج ومصادر التمويل

العودة للمسار الصحيح

اتفاقية السداد لمالك العقار-المشغول

يتيح هذا البرنامج لملاك المنازل إجراء مدفوعات شهرية في المتناول عن الضرائب العقارية الواجبة السداد. ومن أجل التأهل، يجب أن تكون مقيماً في المنزل الذي تملكه، وأن تُلبي اشتراطات الدخل أو أن يكون لديك مصروفات شهرية تُصعب عليك دفع ضرائبك العقارية. للمزيد من المعلومات اتصل على رقم 215-686-6442 أو تفضل بزيارة www.phila.gov/senior-freeze.

حافظ على المسار الصحيح

إعفاء منزل الأسرة

إذا كنت تمتلك عقاراً في فيلادلفيا وكان بمثابة محل إقامتك الرئيسي، فأنت مؤهل للحصول على إعفاء منزل الأسرة على ضريبتك العقارية. لا توجد اشتراطات للدخل أو العمر. يوفر معظم ملاك المنازل حوالي 559 دولاراً سنوياً من فاتورة الضريبة العقارية الخاصة بهم. للمزيد من المعلومات اتصل على رقم 215-686-6442 أو تفضل بزيارة www.phila.gov/homestead لتقديم الطلب عبر الإنترنت.

تجميد ضرائب كبار السن

إذا كنت تتوافق مع اشتراطات معينة للسن والدخل، فسوف تقوم المدينة بإيقاف زيادة المبلغ الواجب السداد عليك عن الضرائب العقارية. حيث إنه بموجب هذا البرنامج، لن يزيد مبلغ الضريبة العقارية الذي تدفعه كل عام، حتى في حال تغير تقييمك العقاري أو معدل الضريبة. في حال انخفضت مقدرتك الضريبية نتيجة لتراجع تقييمك العقاري أو تخفيض معدل الضريبة، فإن الضريبة العقارية الواجبة السداد عليك سوف تُخفّض أيضاً إلى المبلغ الجديد. للمزيد من المعلومات اتصل على رقم 215-686-6442 أو تفضل بزيارة www.phila.gov/senior-freeze.

برنامج مساعدة الرهن العقاري في حالات الطوارئ لملاك المنازل

يُعد هذا البرنامج بمثابة أحد البرامج الممولة من الولاية والذي يساعد ملاك المنازل غير القادرين على دفع مستحقات الرهن العقاري الواجبة عليهم من جراء ظروف خارجة عن إرادتهم. للمزيد من المعلومات اتصل على رقم **1-800-342-2397** أو تفضل بزيارة وكالات استشارات الإسكان المذكورة في الجانب الآخر من هذه الاستمارة.

برنامج تقسيط الضريبة العقارية

إذا كنت من كبار السن أو من الممولين من محدودي الدخل و يمتلك منزلاً ويعيش فيه، يجوز لك التأهل لدفع ضرائبك العقارية عن السنة الحالية على أقساط شهرية. للمزيد من المعلومات اتصل على رقم 215-686-6442 أو تفضل بزيارة www.phila.gov/revenue/installment-plan.

إعفاء الخدمة العسكرية والالتحاق بالخدمة الوطنية

تقوم هذه الأعدار الائتمانية بإعفاء أفراد الخدمة العسكرية من دفع جزء من ضرائبهم العقارية في أثناء استدعائهم لأداء الخدمة العسكرية خارج بنسلفانيا. يجوز لك التأهل حتى في حال وجود أفراد من أسرتك مقيمين في المنزل في أثناء أدائك للخدمة العسكرية. للمزيد من المعلومات اتصل على رقم 215-686-6442 أو تفضل بزيارة www.phila.gov/revenue/active-duty-tax-credit.

الرصيد الضريبي لقدامى المحاربين المعاقين

إذا كنت من قدامى المحاربين المعاقين بنسبة 100% أثناء تأدية الخدمة العسكرية (أو الزوج الذي ما زال على قيد الحياة) وقمت بما يُثبت عوزك المالي، يجوز لك التأهل للإعفاء بنسبة 100% من الضرائب العقارية. للمزيد من المعلومات، تواصل مع إدارة الشؤون العسكرية في كومونولث بنسلفانيا (Commonwealth of Pennsylvania Department of Military Affairs) على رقم **1-800-54-PAVE**.

يحق لك الاستعانة باستشاري إسكان - وكالات استشارات الإسكان

الطوارئ لملاك المنازل كما يمكنهم ضمك إلى برنامج اتفاقية السداد لمالك العقار المشغول الموضح تفصيلياً في الجانب الآخر من الصفحة.

توجد هذه الوكالات في فيلادلفيا وقد حصلت على التدريب من أجل مساعدتك على حل المشكلات مثل متأخرات الضرائب العقارية. يقدم كل من هذه المنظمات برنامج مساعدة الرهن العقاري في حالات

Southwest CDC
6328 Paschall Ave.
215-729-0800
southwestcdc.org

**Tenant Union
Representative Network**
21 S. 12th St., 11th Fl.
215-940-3900
Tenant-related counseling only
return.net

**Unemployment
Information Center**
112 N. Broad St., 11th Fl.
215-557-0822
www.philaup.org

**United Communities
Southeast Philadelphia**
2029 S. 8th St.
215-467-8700
ucsep.org

Urban Affairs Coalition
1207 Chestnut St., 6th Fl.
215-851-1705
www.uac.org

**Urban League of
Philadelphia**
121 S. Broad St., 10th Fl.
215-985-3220
www.urbanleaguephila.org

West Oak Lane CDC
1624 Wadsworth Ave.
215-549-9462
www.oarcphilly.org

Mt. Airy USA
6703 Germantown Ave.,
Ste. 200
215-844-6021
mtairyusa.org

New Kensington CDC
2513-15 Frankford Ave.
215-427-0350 x 0
www.nkcdc.org

**Norris Square Community
Alliance**
174 Diamond St.
215-426-8734
nscanonline.org

**Northwest Counseling
Service**
5001 N. Broad St.
215-324-7500
www.nwcsinc.org

**Philadelphia Council for
Community Advancement
(PCCA): Mission First**
Jewish Federation Building
2100 Arch St.
215-567-7803
www.pccahousing.org

**Philadelphia Council for
Community Advancement
(PCCA): PCCA West**
5212 Master St., 2nd Floor
215-567-7803
www.pccahousing.org

**Philadelphia Senior
Center**
509 S. Broad St.
215-546-5879
www.philaseniorcenter.org

**Greater Philadelphia
Asian Social Service
Center (GPASS)**
4943 N. 5th St.
215-456-1662
www.gpasspa.org

HACE: Central Office
167 W. Allegheny Ave.
Ste. 200
215-426-8025
www.hacecdc.org

HACE: Frankford Office
4907 Frankford Ave.
215-437-7861
www.hacecdc.org

**Intercommunity Action
(Senior Center)**
403 Rector St.
215-487-1750
[intercommunityaction.org/
aging-services/](http://intercommunityaction.org/aging-services/)

**Intercultural Family
Services**
4225 Chestnut St.
215-386-1298
www.ifsinc.org

**Korean Community
Development Services
Center**
6055 N. 5th St.
215-276-8830
www.koreancenter.org

Liberty Resources
112 N. 8th St., Ste. 600
215-634-2000
www.libertyresources.org

**Affordable Housing
Center of Pennsylvania**
846 N. Broad St.
215-765-1221

6325 Frankford Ave., Unit D
215-765-1221
www.ahcopa.org

**Asociación
Puertorriqueños en
Marcha (APM)**
600 Diamond St.
215-235-6070
apmphila.org

**Center in the Park
(Senior Center)**
5818 Germantown Ave.
215-848-7722
www.centerinthepark.org

Clarifi
1608 Walnut St., 10th Fl.
215-563-5665
clarifi.org

**Congreso de Latinos
Unidos**
216 W. Somerset St.
215-763-8870
www.congreso.net

**Diversified Community
Services (Dixon House)**
1920 S. 20th St.
215-336-3511
www.dcsphila.org

Esperanza
4261 N. 5th St.
215-324-0746
www.esperanza.us

المساعدة القانونية ووكالات المدينة

تقدم هذه الوكالات المساعدة بشأن متأخرات الضرائب العقارية أو يمكنها إنشاء اتصال بينك وبين المنظمات التي تستطيع تقديم المساعدة.

**Philadelphia Legal Assistance, Inc.
"Save Your Home Philly Hotline"**
718 Arch St., Suite 300
(215) 334-HOME (4663)
www.philalegal.org

Senior LAW Center
1500 John F Kennedy Blvd., Suite 1501
(215) 988-1242
www.seniorlawcenter.org

**Philadelphia Department of
Housing and Community
Development**
1234 Market Street, 17th Floor
215-686-9749
www.phila.gov/dhcd

**Philadelphia Department of
Revenue**
1401 JFK Boulevard
(215) 686-6442
www.phila.gov/revenue

**Community Legal Services, Inc.
North Philadelphia Law Center**
1410 Erie Avenue
(215) 227-2400
www.clsphila.org

Philadelphia Bar Association
1101 Market Street, 11th Floor
(215) 238-1701
www.philadelphiabar.org