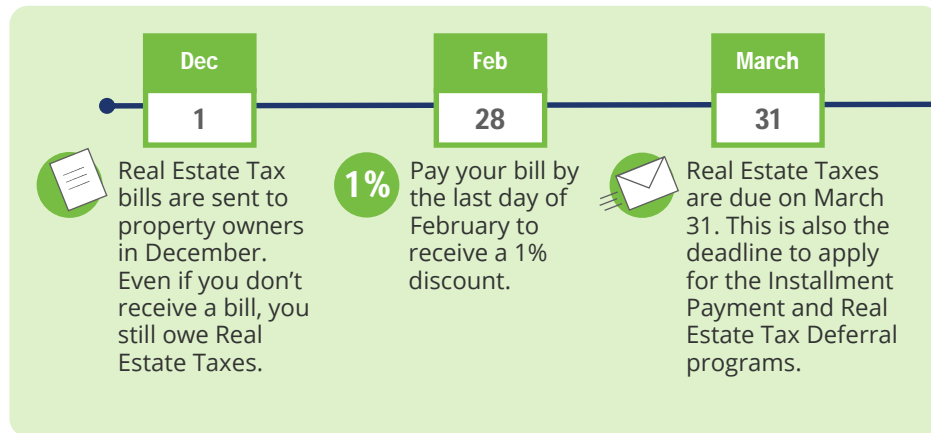


# Understanding Philadelphia Real Estate Taxes

Real Estate Taxes support the School District of Philadelphia and City services such as trash collection, snow removal, police and fire protection, parks, libraries and more.

## What to expect, and when to expect it



### What do I do if I never received a bill?

- Check your balance and pay at [www.phila.gov/revenue](http://www.phila.gov/revenue)
- Or email [revenue@phila.gov](mailto:revenue@phila.gov) or call (215) 686-6442 to request a copy of your Real Estate Tax bill.



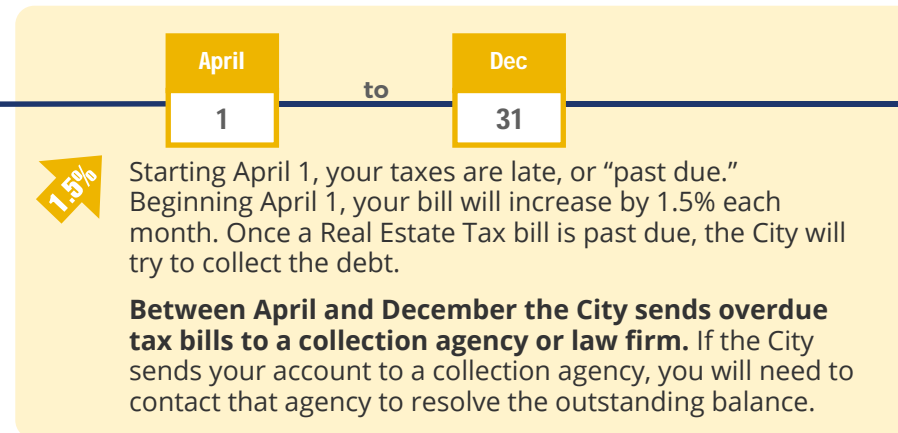
### Did you know...

If you have a mortgage, most lenders set up an escrow account. This means that part of your monthly mortgage payment goes toward the principal and interest of your property, and the other part goes into the escrow account for property taxes and insurance premiums. You will not receive a tax bill directly if you have an escrow account.

But not all mortgages have an escrow account! If you have refinanced your home or have a reverse mortgage, your lender may not have set up an escrow account. Check with your lender if you are unsure.

**You are still eligible to apply for the Homestead Exemption even if you have an escrow account.**

## After April 1, your account is past



## What happens if I don't pay? You could lose your home!

After Jan 1 of the next year, your account is delinquent - but help is here.

**Jan 1** The next year

**!** After January 1, the City can place a lien on your property, and you could lose your property.

Having a lien against your property because your Real Estate Taxes are delinquent, can make it more difficult to sell in the future. A lien may also affect your ability to get a loan or credit.

**Once a lien is placed on your property, the City can:**

- File a foreclosure action with the Court to sell your property at a Sheriff Sale, meaning you could lose your property.
- Or sell the Real Estate Tax lien to an investor. The investor will try to collect the overdue debt and can sell your property.
- Or start the sequestration process for rental properties.

**Lien** - a legal claim against a property because of debt owed.

**Sheriff Sale** - a public auction where a property can be sold to collect unpaid Real Estate Taxes.

**Lien Sale** - the debt is taken over and sold to a third-party for collection.

**Sequestration** - if the delinquent property is a rental property, the City can take over the rent collection and apply those rental payments to your delinquent Real Estate Tax bill.



## Most delinquent taxpayers pay in full or enter into an agreement *before* an auction, you can too!

Pay your bill in full or enter into a payment agreement to stop interest and penalties, and stop foreclosure of your home.



## Get back on track

**Pay your bill in full** - Interest and penalties only grow. Payment in full is always best.

**Paying online** - using eCheck is free and convenient. Visit [www.phila.gov/pay](http://www.phila.gov/pay) for details.

**Or enter into a payment agreement** - Visit a Revenue Service Center to set up a

payment agreement. Find locations at [www.phila.gov/revenue](http://www.phila.gov/revenue).

Be sure to check out the City's assistance programs at [www.phila.gov/real-estate-relief](http://www.phila.gov/real-estate-relief), or email [revenue@phila.gov](mailto:revenue@phila.gov), or call (215) 686-6442.



## Stay on track - You have a right to housing counseling

The City has tax relief programs for owner-occupied households. Get help applying for these programs from trained housing counselors. Find a location near you, visit: [www.phila.gov/dhcd/housing-counseling](http://www.phila.gov/dhcd/housing-counseling)

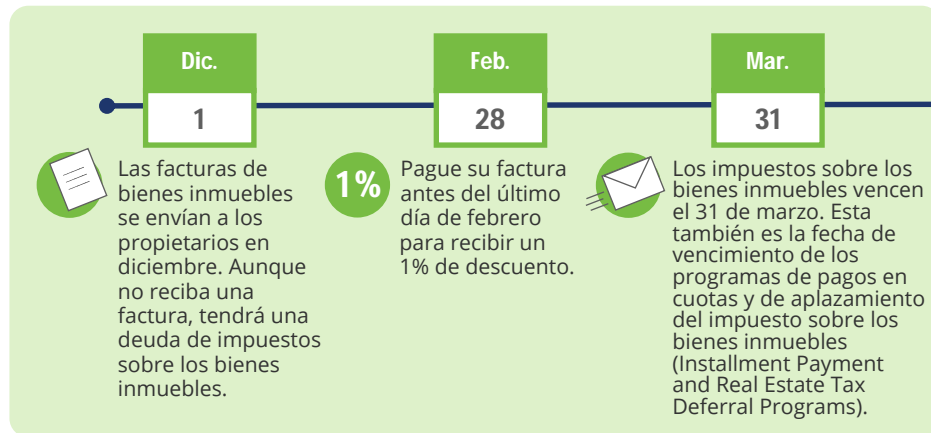
- **Homestead Exemption** Save about \$559 a year on your Real Estate Taxes. Visit [www.phila.gov/homestead](http://www.phila.gov/homestead)
- **Owner-Occupied Real Estate Tax Payment Agreement for Delinquent taxes (OOPA)** Monthly payment is based on income and some penalties and interest can be waived. For details visit [www.phila.gov/oopa](http://www.phila.gov/oopa)
- **Real Estate Tax Installment Plan** All seniors and other qualified owners can pay their current year's Real Estate Taxes in monthly installments. For details visit [www.phila.gov/revenue/installment-plan](http://www.phila.gov/revenue/installment-plan)
- **Real Estate Tax Deferral Program** Income-based program for homeowners with Real Estate Tax increases of 15% or higher. For details visit [www.phila.gov/real-estate-relief](http://www.phila.gov/real-estate-relief)
- **Low-income Senior Citizen Real Estate Tax freeze**, an income-based program for seniors that "freezes" Real Estate Taxes, so that they don't increase. For more information visit [www.phila.gov/senior-freeze](http://www.phila.gov/senior-freeze)
- **Tax Credits for Active Duty Reserve and National Guard Members** who serve outside of Pennsylvania. For details visit [www.phila.gov/revenue/active-duty-tax-credit](http://www.phila.gov/revenue/active-duty-tax-credit)
- **Veteran's Real Estate Tax Exemption** for any honorably discharged veteran who is 100% disabled, and has a financial need. Contact the Philadelphia County Director of Veterans Affairs at [www.phila.gov/veterans](http://www.phila.gov/veterans) or call (215) 686-3256.

Follow **PhilaRevenue** on

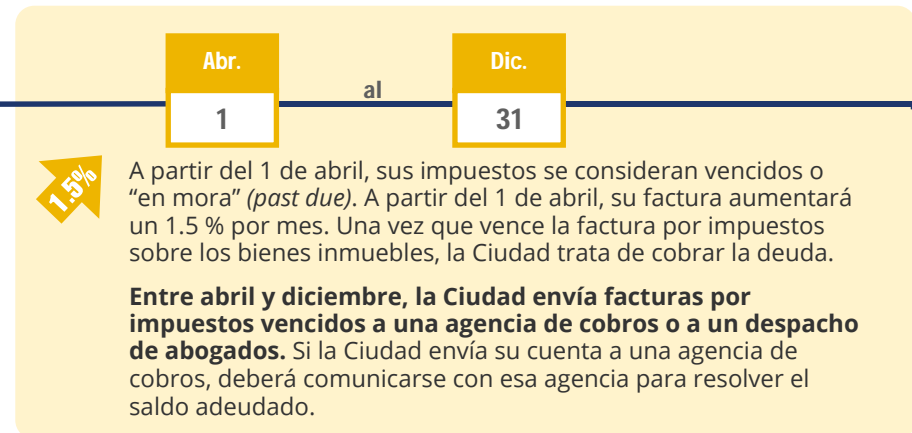
# Comprender los impuestos sobre los bienes inmuebles en Filadelfia

Los impuestos sobre los bienes inmuebles financian al distrito escolar de Filadelfia y a servicios de la ciudad como la recolección de basura, la extracción de nieve, la policía y la protección contra incendios, los parques, las bibliotecas y más.

## Qué esperar y cuándo



## Después del 1 de abril su cuenta se considera en mora



## ¿Qué debo hacer si no recibí una factura?

- Verifique su saldo y pague en [www.phila.gov/revenue](http://www.phila.gov/revenue)
- O envíe un correo electrónico a [revenue@phila.gov](mailto:revenue@phila.gov) o llame al (215) 686-6442 para solicitar una copia de la factura del impuesto sobre los bienes inmuebles.

## ¿Lo sabía?

Si tiene una hipoteca, la mayoría de las entidades prestadoras establecen una cuenta de garantía. Esto significa que parte del pago de hipoteca mensual se destina a la deuda principal y al interés de su propiedad, y la otra parte se destina a la cuenta de garantía para los impuestos inmobiliarios y las primas de seguro. No recibirá una factura de impuestos directamente si tiene una cuenta de garantía.

¡Pero no todas las hipotecas tienen una cuenta de garantía! Si ha refinanciado su vivienda o tiene una hipoteca inversa, su entidad prestataria podría no haber establecido una cuenta de garantía. Consulte a su entidad prestataria para estar seguro.

**Usted puede solicitar una exención impositiva para viviendas familiares (Homestead Exemption) aunque tenga una cuenta de garantía.**

## ¿Qué sucede si no pago? ¡Podría perder su casa!

Después del 1 de enero del siguiente año, su cuenta se considera delinciente, pero podemos

**Ene. 1 El año próximo**

**Después del 1 de enero, la Ciudad puede aplicar un gravamen a su propiedad, y usted podría perderla.**

Tener un gravamen contra su propiedad porque debe impuestos sobre los bienes inmuebles podría hacer que sea más difícil venderla en el futuro. Un gravamen también puede afectar su capacidad de obtener un préstamo o un crédito.

**Una vez que se aplica un gravamen a su propiedad, la Ciudad puede:**

- Iniciar una ejecución ante el tribunal para vender su propiedad en una subasta judicial, lo que significa que podría perder su propiedad.
- O vender el gravamen por impuesto sobre los bienes inmuebles a un inversor. El inversor tratará de cobrar la deuda vencida y podría vender su propiedad.
- O comenzar el proceso de secuestro para propiedades en alquiler.

**Gravamen** – reclamo legal contra la propiedad debido a una deuda.

**Subasta judicial** – remate público donde la propiedad se puede vender para cobrar impuestos impagos sobre los bienes inmuebles.

**Venta de gravamen** – se toma la deuda y se vende a un tercero para su cobro.

**Secuestro** – si la propiedad en mora es una propiedad alquilada, la Ciudad puede hacerse cargo del cobro del alquiler y disponer que esos pagos del alquiler se destinen a la factura del impuesto sobre los bienes inmuebles adeudada.

**La mayoría de los contribuyentes en mora pagan toda la deuda o establecen un acuerdo antes del remate, ¡así que usted también puede hacerlo!**

Pague la factura en su totalidad o establezca un acuerdo de pago para detener el cobro de intereses y sanciones, y evitar una ejecución hipotecaria de su vivienda.

## Vuelva a la normalidad

**Pague la factura en su totalidad** – Los intereses y las sanciones no paran de crecer. Pagar toda la deuda siempre es mejor.

**Pague en línea** – usar eCheck es gratis y conveniente. Visite [www.phila.gov/pay](http://www.phila.gov/pay) para conocer más.

**O celebre un acuerdo de pago** – Visite un Centro de Servicios de Impuestos para establecer

un acuerdo de pago. Encuentre un centro en [www.phila.gov/revenue](http://www.phila.gov/revenue). Asegúrese de revisar los programas de asistencia de la Ciudad en [www.phila.gov/real-estate-relief](http://www.phila.gov/real-estate-relief), o envíe un correo electrónico a [revenue@phila.gov](mailto:revenue@phila.gov), o llame al (215) 686-6442.

## Manténgase al día

La Ciudad ofrece programas de asistencia para viviendas ocupadas por sus propietarios. Obtenga ayuda para solicitar estos programas de asesores capacitados en vivienda. Para encontrar la oficina más cercana, visite: [www.phila.gov/dhcd/housing-counseling](http://www.phila.gov/dhcd/housing-counseling)

- **Exención impositiva para viviendas familiares (Homestead Exemption)** Ahorre cerca de \$559 en impuestos sobre la propiedad cada año. Visite [www.phila.gov/homestead](http://www.phila.gov/homestead)
- **Programa de Acuerdo de Pago de Impuestos sobre los Bienes Inmuebles Ocupados por el Propietario (Owner-Occupied Real Estate Tax Payment Agreement for Delinquent taxes, OOPA)** El pago mensual se basa en el ingreso y se pueden eximir ciertas sanciones e intereses. Visite [www.phila.gov/oopa](http://www.phila.gov/oopa)
- **Plan de Pago en Cuotas del Impuesto sobre los Bienes Inmuebles (Real Estate Tax Installment Plan)** Los adultos mayores y los propietarios que califican pueden pagar sus impuestos sobre los bienes inmuebles del año actual en cuotas mensuales. Visite [www.phila.gov/revenue/installment-plan](http://www.phila.gov/revenue/installment-plan)
- **Programa de Aplazamiento de Impuestos sobre los Bienes Inmuebles (Real Estate Tax Deferral Program)** Programa que se basa en los ingresos para los propietarios de viviendas cuyo impuesto sobre los bienes aumentó 15% o más.
- **Congelamiento de Impuesto sobre los Bienes Inmuebles para Ciudadanos Mayores de Bajos Ingresos (Low-income Senior Citizen Real Estate Tax)**, un programa que se basa en los ingresos de adultos mayores y que "congela" los impuestos sobre los bienes inmuebles, para que no aumenten. Visite [www.phila.gov/senior-freeze](http://www.phila.gov/senior-freeze)
- **Créditos tributarios para miembros activos de la reserva de las Fuerzas Armadas y de la Guardia Nacional (Tax Credits for Active Duty Reserve and National Guard Members)** que prestan servicio fuera de Pennsylvania. Visite [www.phila.gov/revenue/active-duty-tax-credit](http://www.phila.gov/revenue/active-duty-tax-credit)
- **Exención del impuesto sobre los bienes inmuebles para veteranos (Veteran's Real Estate Tax Exemption)** para todos los veteranos dados de baja de manera honorable que tengan una discapacidad del 100%, y necesiten ayuda financiera. Comuníquese con el Director de Asuntos de Veteranos del Condado de Filadelfia en [www.phila.gov/veterans](http://www.phila.gov/veterans) o llame al (215) 686-3256.

Siga a **PhilaRevenue** en