

了解您的建议 估价通知书

只需四步

CITY OF PHILADELPHIA
Office of Property Assessment
www.phila.gov/opa

Notice of Valuation for 2023

SMITH JANE
SMITH JOHN
1234 Main St
Philadelphia PA 19146-1131

Property Location: 1234 MAIN ST
OPA Account Number: 0123456789
Notice Date: XXXX, 2022
Owner(s): SMITH JANE
SMITH JOHN

2023 Property Market Value **\$581,500**

Property Characteristics

Category:	Single Family
Type:	Row Modern
Zone:	A

Prior Year Comparison	2022	2023	Net Change
Total Market Value	\$403,400	\$581,500	\$178,100
Land Market Value	\$114,969	\$165,728	\$50,759
Improvement Market Value	\$288,431	\$415,772	\$127,341
Pre-Determined Ratio	100%	100%	0%
Assessed Value	\$403,400	\$581,500	\$178,100
Exemptions/Abatements	\$0	\$0*	\$0
Homestead	\$0	\$0	\$0
Taxable Assessed Value	\$403,400	\$581,500	\$178,100

Homestead Exemption **NO****

** The Homestead Exemption offers Real Estate Tax savings to eligible Philadelphia homeowners by reducing the taxable portion of a property's assessment by up to \$80,000. To be eligible, you must simply own and occupy your property as your primary residence. To apply, call 215-686-9200 or visit www.phila.gov/opa. However, if you have already been approved for the Longtime Owner Occupants Program (LOOP) or an abatement, then you cannot also receive the Homestead Exemption.

THIS IS NOT A BILL. However, the 2023 real estate tax bill will be calculated using the 2023 values shown above and the adopted tax rate.

If you think the proposed valuation is incorrect, you may request a review by completing the enclosed First Level Review form by September 30, 2022. If you choose to file a formal appeal, the application must be submitted to the Board of Revision of Taxes on or before October 3, 2022.

第 [1] 步：核实您的帐户信息

确保房产地址、帐号和业主姓名正确。若信息有误，
请致电 **215-686-9200** 或访问 phila.gov/opa 联系房产评估处
(Office of Property Assessment)

第 [2] 步：记下新评估价值 通知书上会显示重新评

估确定的房产新市值。这反映了您的房产目
前的大概售价。

第 [3] 步：检查您是否已获得宅地豁免批准 如果

显示“是 (YES)”，则表示您有资格参加费城市的宅
地豁免计划。如果显示“否 (NO)”，则表示您没有
申请宅地豁免计划或未获批，或者是您的申请表
未及时处理，因此没有在本通知书中反映出来。
该计划适用于所有业主自住住宅，但如果您
已获得减免或参加了业主长期持有房产计划
(LOOP)，则您也没有资格获得宅地豁免。如果您
认为自己可能有资格，可以访问 phila.gov/opa
或致电 **215-686-9200** 进行申请。

第 [4] 步：检查您的房产描述

这里说明出于评估目的对您的房产
进行的分类。

最后，请记住，您的通知书并非账单。

您的 2023 税款将根据费城市条例确定的房产税税率
计算。如需了解更多信息，请致电 **215-686-9200**
或访问 www.phila.gov/opa。





费城市

房产评估处 www.phila.gov/opa

Curtis Center – Suite 300 W
601 Walnut Street
Philadelphia, PA 19106

尊敬的业主：

随函附上 2023 年房地产市场估价通知书。由于您的房产总市值或构成房产总市值的组成部分已发生变化，故向您发送此信息。这并非税单，但是可能影响您的税单的重要信息。

房产的总市值包括改善市值（土地上的实际建筑物/构筑物）和土地市值（土地本身）。土地价值实质上是土地总市值的一部分。

随附通知书上的表格显示了截至 2022 年 5 月 18 日房产评估处档案中反映的所有权和评估信息。

为了确定住宅房产的评估价值，房产评估处通常会考虑多个因素，其中包括：

- 房产的大小和使用年限
- 房产的位置和状况
- 该地区近期类似房产的销售情况（考虑到所售房产与所评估房产之间的差异）

对于商业和大型多单元房产，通过分析近期销售情况、运营成本、产生的收入或土地和建筑成本来确定价值。

若您认为新价值不正确，可以请求房产评估处进行一级审查 (FLR)，但前提是您能够证明以下三点中的至少一点：

- **市值**：您的房产估价过高或过低，和/或影响此估价的房产特征基本上不正确。
- **不一致性**：您的房产估价与整个城市的其他房产估价不一致。
- **豁免/减免项不正确**：列出的房产豁免/减免项不正确或缺失。

财务影响和/或价值变动比率不足以作为审查的理由。

您可以通过填写随附的一级审查表并在 2022 年 9 月 30 日前返回房产评估处，请求对本估价进行审查。

税务修订委员会 (Board of Revision of Taxes) 还会进行正式上诉程序。向税务修订委员会提出正式上诉的截止日期为 2022 年 10 月 3 日。提出正式上诉的截止日期由州法律确定，不受提出一级审查的影响。

请求一级审查并不妨碍您向税务修订委员会提出上诉。只要遵守各截止日期要求，您可以同时提出正式上诉和一级审查。

准确、公平的市场价值对您和费城市都很重要。请仔细检查此通知书中的信息，如有任何疑问，请致电 215-686-9200 或访问 www.phila.gov/opa 联系房产评估处。

此致，

房产评估处