

COMPRENDRE L'AVIS DE PROPOSITION D'ÉVALUATION

En quatre étapes faciles

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.

Étape [1] Vérifiez les informations de votre compte

Assurez-vous que l'adresse de la propriété, le numéro de compte et le(s) nom(s) du propriétaire sont corrects. Si une information est incorrecte, contactez le BEF au **215-686-9200** ou à phila.gov/opa

Étape [2] Notez votre nouvelle valeur imposable

Votre avis indique la nouvelle valeur marchande de votre propriété, telle que déterminée par la réévaluation. Cette valeur correspond au prix de vente approximatif de votre propriété à ce jour.

Étape [3] Vérifiez si vous avez droit à l'Exemption relative aux propriétés familiales.

Si la réponse est « **OUI** », vous êtes admissible au programme d'Exemption relative aux propriétés familiales de la Ville. Si la réponse est « **NON** », vous n'avez pas fait de demande, n'êtes pas admissible au programme d'Exemption relative aux propriétés familiales, ou votre demande n'a pas été traitée à temps pour figurer dans cet avis. Le programme s'adresse à toutes les résidences occupées par leur propriétaire, mais si vous bénéficiez déjà d'un abattement ou si vous êtes inscrit au Programme destiné aux propriétaires occupants de longue date, vous ne pouvez pas bénéficier de l'Exemption relative aux propriétés familiales. Si vous pensez être admissible, vous pouvez faire une demande sur phila.gov/opa ou en appelant le **215-686-9200**.

Étape [4] Vérifiez la description de votre propriété

Celle-ci justifie la classification de votre propriété à des fins d'évaluation.

Enfin, n'oubliez pas que **VOTRE AVIS N'EST PAS UNE FACTURE.**

Vos impôts de 2023 seront calculés sur la base du taux de la taxe foncière, qui est déterminé par une ordonnance de la Ville. Pour plus d'informations, veuillez appeler le **215-686-9200** ou consulter le site www.phila.gov/opa.



VILLE DE PHILADELPHIE

Bureau de l'évaluation foncière

www.phila.gov/opa

Curtis Center - Suite 300 W

601 Walnut Street

Philadelphie, PA 19106

Cher Propriétaire immobilier,

Vous trouverez ci-joint un Avis d'évaluation du marché immobilier pour 2023. Cette information vous est envoyée parce que la Valeur marchande totale de votre propriété ou les éléments qui la composent ont changé. Il ne s'agit pas d'une facture fiscale, mais d'une information importante qui peut avoir une incidence sur votre facture fiscale.

La Valeur marchande totale de votre propriété comprend la Valeur marchande des améliorations (pour le bâtiment ou la structure qui se trouve sur le terrain) et la Valeur marchande du terrain (pour le terrain lui-même). La valeur du terrain est essentiellement une allocation de la portion de la Valeur marchande totale attribuable au terrain.

Le tableau de l'Avis ci-joint indique les renseignements sur la propriété et l'évaluation figurant dans les dossiers du BEF au 18 mai 2022.

Pour déterminer les valeurs d'évaluation des propriétés résidentielles, le BEF tient généralement compte d'un certain nombre de facteurs, notamment :

- La taille et l'âge de la propriété
- L'emplacement et l'état de la propriété
- Les ventes récentes de propriétés similaires dans la région, en tenant compte des différences entre les propriétés vendues et la propriété évaluée

Pour les propriétés commerciales et les grands immeubles multifamiliaux, la valeur est déterminée en analysant les ventes récentes, les coûts d'exploitation, les revenus générés ou le coût du terrain et de la construction.

Si vous pensez que la nouvelle valeur est incorrecte, vous pouvez demander au BEF de procéder à une Révision de premier niveau si vous êtes en mesure de prouver au moins l'une des trois choses suivantes :

- **Valeur marchande** : L'évaluation de votre propriété est trop élevée ou trop basse, et/ou les caractéristiques de votre propriété qui affectent son évaluation sont substantiellement incorrectes.
- **Non-uniformité** : L'évaluation de votre propriété n'est pas uniforme par rapport aux autres propriétés de la ville.
- **Exemption/Abattement incorrect(e)** : L'exemption ou l'abattement indiqué(e) pour la propriété n'est pas correct(e) ou est manquant(e).

L'impact financier et/ou le taux de variation de la valeur ne sont pas des motifs suffisants de révision.

Vous pouvez demander une révision de cette évaluation en remplissant le formulaire de Révision de premier niveau ci-joint et en le renvoyant au BEF avant le 30 septembre 2022.

Le Conseil d'examen des impôts a également une procédure de recours formel. La date limite de dépôt d'un recours formel auprès du Conseil d'examen des impôts est le 3 octobre 2022. La date limite de dépôt d'un recours formel est établie par la loi de l'État et n'est pas affectée par le dépôt d'un Examen de premier niveau.

La demande d'un Examen de premier niveau ne vous empêche pas de déposer un recours auprès du Conseil d'examen des impôts. Vous pouvez déposer une demande d'un Examen de premier niveau et un recours formel, à condition de respecter chaque délai.

Il est important pour vous et pour la Ville que votre valeur marchande soit exacte et juste. Veuillez lire attentivement les informations contenues dans cet Avis et contacter le BEF au 215-686-9200 ou en ligne à l'adresse www.phila.gov/opa pour toute question.

Cordialement,
Le Bureau de l'évaluation foncière