

ការយល់ដឹង អំពី សេចក្តីជូនដំណឹង នៃ ការវាយតម្លៃ ដែលបានស្នើឡើងរបស់អ្នក

ក្នុង ឬន ជំហាន ងាយស្រួល

 **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.

ជំហានទី [1] ផ្ញើរឯកសារព័ត៌មាន គណនី របស់អ្នក

សូមប្រាកដថា អាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យ លេខគណនី និងឈ្មោះម្ចាស់គ្រឹះស្រី ប្រសិនបើព័ត៌មានណា មួយមិនត្រឹមត្រូវ សូមទាក់ទង OPA តាមលេខ 215-686-9200 ឬ phila.gov/opa

ជំហានទី [2] ចំណាំ ការវាយតម្លៃ ថ្មី ដែលបានធ្វើឡើងរបស់អ្នក

ការជូនដំណឹងរបស់អ្នកបង្ហាញពីតម្លៃទិដ្ឋភាពនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ដូចដែលបានកំណត់ដោយការវាយតម្លៃឡើងវិញ។ វាជារបៀបវារៈប្រចាំឆ្នាំ ហើយការវាយតម្លៃដែលអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកលក់បានសម្រាប់ថ្ងៃនេះ។

ជំហានទី [3] ពិនិត្យ ថាតើ អ្នក មាន ការ អនុម័ត សម្រាប់ ការលើកលែង ពន្ធលើផ្ទះដែរឬទេ ប្រសិនបើវាជាការលើកលែង

អ្នកមានលក្ខណៈ សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់កម្មវិធីលើកលែងពន្ធលើផ្ទះរបស់ទីក្រុង។ ប្រសិនបើវាជាការលើកលែង "ទេ" អ្នកមិនបានដាក់ពាក្យ ឬមិនមានការយល់ព្រមសម្រាប់កម្មវិធីលើកលែងពន្ធលើផ្ទះ ឬពាក្យសុំរបស់អ្នកមិនត្រូវបានដំណើរការទាន់ពេលវេលាដើម្បីបញ្ជាក់លើការជូនដំណឹងនេះទេ។ កម្មវិធីនេះគឺសម្រាប់លំដាប់ដំណើរការដែលបានកាត់ដោយម្ចាស់ទាំងអស់ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអ្នកបានការបញ្ជូនពន្ធដារហើយ ឬបានចុះឈ្មោះក្នុងកម្មវិធីអ្នកកាន់កាប់រយៈពេលវែង (LOOP) ហើយនោះអ្នកមិនមានសិទ្ធិទទួលបានការលើកលែងពន្ធលើផ្ទះនោះទេ។ ប្រសិនបើអ្នកគិតថាអ្នកមានសិទ្ធិអ្នកអាចដាក់ពាក្យនៅ phila.gov/opa ឬដោយការហៅទូរសព្ទទៅលេខ 215-686-9200។

ជំហានទី [4] ពិនិត្យ មើល ការពិពណ៌នា

នៃ អចលនទ្រព្យ របស់អ្នក
ព័ត៌មាននេះពន្យល់ពីរបៀបដែលទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកត្រូវបានប៉ាន់ស្មានសម្រាប់គោលបំណងវាយតម្លៃ។

ទីបំផុត ចងចាំថា សេចក្តីជូនដំណឹង របស់អ្នកគឺ មិនមែន ជា វិក្កយបត្រគិតប្រាក់នោះទេ។

ពន្ធនា 2023 របស់អ្នកនឹងត្រូវបានគណនាដោយផ្អែកលើអត្រាពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ទីក្រុង។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរសព្ទមកលេខ 215- 686-9200 ឬមើលនៅ www.phila.gov/opa។

 **Office of
Property Assessment**



CITY OF PHILADELPHIA

ការិយាល័យរាយការណ៍អចលនទ្រព្យ

www.phila.gov/opa

Curtis Center – Suite 300 W

601 Walnut Street

Philadelphia, PA 19106

ជូនចំពោះម្ចាស់អចលនទ្រព្យ៖

ភ្ជាប់មកជាមួយគ្នានេះគឺជាសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការរាយការណ៍តម្លៃអចលនទ្រព្យសម្រាប់ឆ្នាំ 2023។ ព័ត៌មាននេះកំពុងត្រូវបានផ្ញើទៅអ្នក ដោយសារមានការផ្លាស់ប្តូរតម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ឬនៅក្នុងសមាសធាតុដែលបង្កើតបានជាតម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។ នេះមិនមែនជាក្លាយបត្រពន្ធទេ ប៉ុន្តែនេះជាព័ត៌មានសំខាន់ដែលអាចប៉ះពាល់ដល់វិក្កយបត្រពន្ធរបស់អ្នក។

តម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នករួមមានតម្លៃទីផ្សារកែតម្រូវ (សម្រាប់អគារ/រចនាសម្ព័ន្ធជាតំបន់ដែលមាននៅលើដី)និងតម្លៃទីផ្សារដី(សម្រាប់ដីខ្ពង់រាប)។ តម្លៃដីជាតំបន់គឺជាការប៉ាន់ប៉ាន់ប៉ាន់នៃតម្លៃទីផ្សារសរុបដែលដីនោះមាន។

តារាងនៅលើសេចក្តីជូនដំណឹងដែលភ្ជាប់មកជាមួយគ្នានេះ បង្ហាញពីព័ត៌មានកម្មសិទ្ធិ និងការរាយការណ៍ដែលបញ្ជាក់នៅក្នុងកំណត់ត្រារបស់ OPA គឺត្រឹមថ្ងៃទី 18 ខែឧសភា ឆ្នាំ 2022។

ដើម្បីកំណត់តម្លៃអចលនទ្រព្យជាលំនៅដ្ឋានដែលបានរាយការណ៍ ជាធម្មតា OPA ពិចារណាលើកត្តាមួយចំនួន រួមមាន៖

- ទំហំនិងអាយុកាលរបស់អចលនទ្រព្យ
- ទីតាំង និងលក្ខខណ្ឌនៃអចលនទ្រព្យ
- ការលក់អចលនទ្រព្យស្រដៀងគ្នាថ្មីៗនេះនៅក្នុងតំបន់ ដោយគិតគូរពីភាពខុសគ្នារវាងអចលនទ្រព្យដែលបានលក់ និងអចលនទ្រព្យដែលកំពុងត្រូវបានរាយការណ៍

សម្រាប់អចលនទ្រព្យពាណិជ្ជកម្ម និងពហុគ្រួសារទំហំធំ តម្លៃត្រូវបានកំណត់ដោយការវិភាគលើការលក់ថ្មីៗ ការចំណាយលើប្រតិបត្តិការ ប្រាក់ចំណូលដែលរកបាន ឬតម្លៃដី និងសំណង់។

ប្រសិនបើអ្នកគិតថាតម្លៃថ្មីមិនត្រឹមត្រូវ អ្នកអាចស្នើសុំឱ្យ OPA ធ្វើការត្រួតពិនិត្យកម្រិតទីមួយ (FLR) ប្រសិនបើអ្នកអាចបញ្ជាក់បានយ៉ាងហោចណាស់រឿងណាមួយក្នុងចំណោមរឿងទាំងបីខាងក្រោម៖

- **តម្លៃទីផ្សារ៖** ការរាយការណ៍អចលនទ្រព្យរបស់អ្នកខុសពីការប៉ាន់ប៉ាន់ ឬទាបពេក ហើយ/ឬលក្ខណៈនៃទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកដែលប៉ះពាល់ដល់ការរាយការណ៍តម្លៃមិនត្រឹមត្រូវ។
- **ភាពមិនស្របគ្នា៖** ការរាយការណ៍អចលនទ្រព្យរបស់អ្នកមិនដូចគ្នាទៅនឹងអចលនទ្រព្យផ្សេងទៀតនៅទូទាំងទីក្រុងនោះទេ។
- **ការលើកលែង/ការបញ្ចុះតម្លៃមិនត្រឹមត្រូវ៖** ការលើកលែង/ការបញ្ចុះតម្លៃដែលបានរាយបញ្ជីសម្រាប់អចលនទ្រព្យនេះមិនត្រឹមត្រូវ ឬបាត់។

ផលប៉ះពាល់ផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ និង/ឬអត្រានៃការផ្លាស់ប្តូរតម្លៃមិនមែនមានមូលដ្ឋានគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ការពិនិត្យឡើងវិញនោះទេ។

អ្នកអាចស្នើសុំការពិនិត្យឡើងវិញលើការវាយតម្លៃនេះដោយបំពេញទម្រង់បែបបទពិនិត្យកម្រិតទីមួយដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ ហើយផ្ញើត្រឡប់ទៅ OPA វិញត្រឹមថ្ងៃទី 30 ខែកញ្ញា ឆ្នាំ 2022។

វាក៏មានដំណើរការបណ្តឹងសាទុក្ខជាផ្លូវការដែលធ្វើឡើងដោយក្រុមប្រឹក្សាភិបាលកែតម្រូវពន្ធ។
ថ្ងៃផុតកំណត់សម្រាប់ការដាក់ពាក្យប្តឹងតវ៉ាជាផ្លូវការជាមួយក្រុមប្រឹក្សាភិបាលកែតម្រូវពន្ធគឺថ្ងៃទី 3 ខែតុលា ឆ្នាំ 2022។
ថ្ងៃផុតកំណត់សម្រាប់ការដាក់ពាក្យប្តឹងតវ៉ាជាផ្លូវការត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយច្បាប់របស់រដ្ឋ
ហើយមិនរងផលប៉ះពាល់ដោយការដាក់ពាក្យស្នើសុំការត្រួតពិនិត្យកម្រិតទីមួយនោះទេ។

ការស្នើសុំការពិនិត្យឡើងវិញកម្រិតដំបូងមិនរារាំងអ្នកពីការប្តឹងតវ៉ាជាមួយក្រុមប្រឹក្សាភិបាលកែតម្រូវពន្ធនោះទេ។
អ្នកអាចដាក់ឯកសារទាំងពីរ ដរាបណាអ្នកគោរពបានតាមកាលបរិច្ឆេទកំណត់នីមួយៗ។

វាមានសារៈសំខាន់សម្រាប់អ្នក និងទីក្រុងដែលតម្លៃទីផ្សាររបស់អ្នកមានភាពសុក្រឹត និងយុត្តិធម៌។
សូមពិនិត្យព័ត៌មាននៅក្នុងសេចក្តីជូនដំណឹងនេះដោយប្រុងប្រយ័ត្ន ហើយទាក់ទង OPA តាមលេខ 215-686-9200
ឬតាមអនឡាញនៅ www.phila.gov/opa ជាមួយនឹងសំណួរណាមួយ។

ដោយក្តីគោរពរាប់អាន
ការិយាល័យវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ