

КАК ЧИТАТЬ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДЛАГАЕМОЙ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ

Четыре простых шага

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.

Шаг [1] Проверьте свою учетную информацию

Убедитесь, что адрес вашей недвижимости, ваш учетный номер, а также имя (имена) и фамилия (фамилии) владельца(ев) указаны верно. Если какая-либо информация указана неправильно, обратитесь в Отдел оценки стоимости недвижимого имущества (OPA) по телефону **215-686-9200** или перейдите по ссылке **phila.gov/opa**

Шаг [2] Обратите внимание на новое значение оценочной стоимости вашей недвижимости

В присланном вам уведомлении указана новая рыночная стоимость вашей недвижимости, определенная при последней переоценке. Она приблизительно отражает ту цену, за которую ваша недвижимость могла бы быть продана сегодня.

Шаг [3] Проверьте, подпадаете ли вы под освобождение собственников недвижимости от материальной ответственности

Если в этой рамке указано **ДА ("YES")**, вы подпадаете под программу освобождения собственников недвижимости от материальной ответственности. Если в этом поле указано **НЕТ ("NO")**, это означает, что вы не подавали заявление на вступление в программу освобождения собственников недвижимости от материальной ответственности, не были утверждены для участия в этой программе или же ваше заявление не было вовремя рассмотрено на момент оформления данного уведомления. Эта программа рассчитана на всех домовладельцев, но если вам уже предоставлена скидка на уплату налогов или же вы записаны в Программу для лиц, долгое время проживающих в собственном жилье (LOOP), вы не имеете право на участие в Программе освобождения собственников недвижимости от материальной ответственности. Если вы считаете, что имеете право на участие в этой программе, подайте заявление по адресу **phila.gov/opa** или обратитесь по телефону **215-686-9200**.

Шаг [4] Проверьте поле с описанием своей недвижимости

В этом поле указана категория недвижимости, учитываемая при оценке ее стоимости.

Обращаем ваше внимание, что **ЭТО УВЕДОМЛЕНИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ СЧЕТОМ НА ОПЛАТУ.**

Сумма вашего налога за 2023 год будет рассчитана на основе ставки налога на недвижимость, которая определяется советом городского самоуправления. Дополнительную информацию можно получить по телефону **215-686-9200** или по ссылке **www.phila.gov/opa**.



МУНИЦИПАЛИТЕТ ФИЛАДЕЛЬФИИ

Отдел оценки стоимости недвижимого имущества

www.phila.gov/opa

Curtis Center – Suite 300 W

601 Walnut Street

Филадельфия, штат Пенсильвания 19106

Уважаемый собственник,

Направляем вам настоящее Извещение об оценочной рыночной стоимости недвижимости на 2023 г. Вы получили данное Извещение по причине изменения общей рыночной стоимости вашей недвижимости или части рыночной стоимости вашей недвижимости. Данное Извещение не является счетом на уплату налогов, однако содержит важные сведения для расчета взимаемого с вас налога.

Общая рыночная стоимость вашей недвижимости включает рыночную стоимость объектов на земельном участке (т. е. зданий/строений, расположенных на земельном участке) и рыночную стоимость земельного участка (т. е. Самого земельного участка). Стоимость земельного участка фактически является распределением части общей рыночной стоимости, приписываемой земельному участку.

В таблице, приложенной к настоящему уведомлению, показана информация о владении и оценке недвижимости, фигурирующая в реестрах стоимости Отдела оценки стоимости недвижимого имущества (OPA) по состоянию 18 мая 2022 г.

При определении новой оценочной стоимости Отделом оценки стоимости недвижимого имущества (OPA) учитывается ряд факторов:

- Площадь и возраст объекта недвижимости
- Местонахождение и состояние объекта недвижимости
- Анализ сделок по продаже аналогичной недвижимости, заключенных за последнее время, с учетом различий между недавно проданными домами и оцениваемой недвижимостью.

При оценке коммерческой недвижимости и крупной недвижимости, рассчитанной на несколько семей, стоимость определяется путем анализа сделок по продаже, расходов на эксплуатацию, полученной прибыли или расходов на землю и строительство.

Если вы не согласны с новой оценочной стоимостью, вы можете потребовать в Отделе оценки стоимости недвижимого имущества (OPA) проведения экспертизы 1-го уровня (FLR). При этом вы будете обязаны предоставить данные в подтверждение как минимум одного из следующих трех пунктов:

- **Рыночная стоимость:** Оценочная стоимость вашей недвижимости слишком высокая или слишком низкая и/или характеристики вашей недвижимости, влияющие на ее стоимость, имеют существенные ошибки.
- **Неоднородность оценки:** Оценка вашей недвижимости существенно отличается от другой недвижимости в городе.
- **Неправильные льготы/снижение ставки:** Льготы/снижение ставки применительно к вашей недвижимости указаны неверно или не указаны совсем.

Финансовые последствия и/или скорость изменения стоимости не являются достаточным основанием для повторной оценки.

Для проведения экспертизы 1-го уровня (FLR) необходимо заполнить заявление по установленной форме, прилагаемой к этому письму, и направить его не позднее 30 сентября 2022 г.

Кроме того, вам нужно будет подать официальную жалобу в Совет по пересмотру налогов. Срок подачи официальной жалобы в Совет по пересмотру налогов — 3 октября 2022 г. Срок подачи официальной жалобы устанавливается законами штата — на него не влияет подача заявления экспертизы первого уровня.

Подача заявления на проведение экспертизы первого уровня не освобождает вас от необходимости подачи официальной жалобы в Совет по пересмотру налогов. Вы можете подать оба заявления в установленные сроки.

Точная и справедливая оценка рыночной стоимости вашего недвижимого имущества важна как для вас, так и для органов муниципальной власти. Внимательно ознакомьтесь с информацией, изложенной в данном Извещении. По любым возникшим вопросам обращайтесь в Отдел оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) по тел. 215-686-9200 или по ссылке www.phila.gov/ora.

С уважением,
Отдел оценки стоимости недвижимого имущества