

ENTENDER SU AVISO DE TASACIÓN PROPUESTA

En cuatro pasos sencillos

 **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.

Paso [1] Verificar la información de su cuenta

Asegúrese de que la dirección, el número de cuenta y el nombre del propietario estén correctos. Si hay alguna información incorrecta, comuníquese con la OPA llamando al **215-686-9200** o ingresando en **phila.gov/opa**

Paso [2] Leer el nuevo valor de tasación

Verá el nuevo valor de mercado de su propiedad en el aviso, en función de la determinación de la nueva tasación. Este valor refleja la suma aproximada por la que se vendería su propiedad hoy.

Paso [3] Verificar si se aprobó o no la Exención para una propiedad ocupada

Si dice que **"Sí"**, usted cumple con los requisitos para solicitar el programa de Exención para una propiedad ocupada. Si dice que **"No"**, usted no cumple con los requisitos para solicitar el programa de Exención para una propiedad ocupada, o bien no se aprobó su solicitud o no se la procesó a tiempo como para incluirla en este aviso. El programa es para propietarios ocupantes de muchos años (LOOP), pero si usted ya tiene una reducción o ya está inscrito en el programa, entonces no podrá recibir también la Exención para una propiedad ocupada. Si cree que cumple con los requisitos, puede enviar su solicitud a través de **phila.gov/opa** o llamando al **215- 686-9200**.

Paso [4] Verificar la descripción de su propiedad

En ella se explica cómo se clasifica su propiedad a efectos de su tasación.

Por último, recuerde que **SU AVISO NO ES UNA FACTURA**.

Sus impuestos de 2023 se calcularán en función de la tasa de Impuestos sobre la propiedad, que se determina por ordenanza del Gobierno de la Ciudad. Para obtener más información, llame al **215- 686-9200** o ingrese a **www.phila.gov/opa**.





C I U D A D D E F I L A D E L F I A

Oficina de Evaluación de
Propiedades www.phila.gov/opa
Curtis Center – Suite 300 W
601 Walnut Street
Filadelfia, PA 19106

Estimado propietario/a:

Adjuntamos un Aviso de Tasación del Mercado de la Propiedad para 2023. Le enviamos esta información porque ha habido un cambio en el valor total de mercado de su propiedad o en los componentes que lo conforman. Este documento no es una factura de impuestos, pero sí contiene información importante que puede tener un impacto en dicha factura.

El Valor Total de Mercado de su propiedad incluye el Valor de Mejoramiento de Mercado (del edificio o estructura real ubicada en el terreno) y el Valor del Terreno de Mercado (del terreno en sí). El valor del terreno es básicamente una asignación de la parte del Valor Total de Mercado atribuible al terreno.

En el cuadro incluido en el Aviso adjunto, verá la información sobre titularidad y tasación reflejada en los registros de la OPA a partir del 18 de mayo de 2022.

Para determinar los valores de tasación de las propiedades residenciales, la OPA suele tener en cuenta una serie de factores, por ejemplo, los siguientes:

- El tamaño y la antigüedad de la propiedad.
- La ubicación y el estado de la propiedad.
- Las ventas recientes de propiedades similares en la misma área, teniendo en cuenta las diferencias entre las propiedades vendidas y la propiedad evaluada.

El valor de las propiedades grandes, ya sea comerciales o multifamiliares, se determina analizando las ventas recientes, los costos de operación, los ingresos generados o el costo del terreno y de la construcción.

Si considera que el nuevo valor es incorrecto, puede pedirle a la OPA que realice una Revisión de Primer Nivel (FLR), siempre que pueda probar al menos uno de los siguientes puntos:

- **Valor de Mercado:** la valoración de su propiedad es demasiado alta o demasiado baja, y/o las características de la propiedad que afectan la tasación son incorrectas en esencia.
- **No uniformidad:** la tasación de su propiedad no se condice con otras propiedades en toda la ciudad.
- **Exención o reducción incorrecta:** la exención o reducción adjudicada a la propiedad no es correcta o no está presente.

El impacto financiero y/o la tasa de cambio de valor no es motivo suficiente para la revisión.

Para solicitar una revisión de esta tasación, complete el formulario de Revisión de Primer Nivel adjunto y envíelo a la OPA antes del 30 de septiembre de 2022.

También existe un proceso de apelación formal que lleva a cabo la Junta de Revisión Fiscal. La fecha límite para realizar una apelación formal con la Junta de Revisión Fiscal es el 3 de octubre de 2022. La fecha límite para realizar una apelación formal la establece la ley estatal y no se ve afectada por la presentación de apelaciones para Revisiones de Primer Nivel.

El hecho de solicitar una Revisión de Primer Nivel no le impide presentar una apelación ante la Junta de Revisión Fiscal. Puede presentar ambas, siempre y cuando se respeten las fechas límites.

Es importante, tanto para usted como para el Gobierno de la Ciudad, que el valor de mercado de su propiedad sea correcto y justo. Revise atentamente la información incluida en este Aviso y, si tiene alguna pregunta, comuníquese con la OPA llamando al 215-686-9200 o ingresando en www.phila.gov/opa.

Atentamente,

La Oficina de Evaluación de Propiedades