

HIỂU NỘI DUNG THÔNG BÁO ĐỀ XUẤT GIÁ TRỊ THẨM ĐỊNH CỦA BẠN

Chỉ với bốn bước đơn giản

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

Notice of Valuation for 2023

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

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

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	\$163,728	\$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.

Bước [1] Xác minh thông tin tài khoản của bạn

Đảm bảo rằng địa chỉ bất động sản, số tài khoản và (các) tên chủ sở hữu là chính xác. Nếu có bất kỳ thông tin nào không chính xác, vui lòng liên hệ với OPA qua số **215-686-9200** hoặc **phila.gov/opa**

Bước [2] Ghi lại giá trị mới thẩm định của bạn

Thông báo của bạn sẽ chỉ ra giá trị thị trường mới của bất động sản mà bạn đang sở hữu, sau khi được thẩm định lại. Giá trị này phản ánh số tiền gần đúng mà bạn sẽ nhận được nếu bán bất động sản của mình trong hôm nay.

Bước [3] Kiểm tra xem bạn có được phê chuẩn tham gia chương trình Miễn trừ nhà ở hay không

Nội dung trong mục này chỉ ra là "CÓ", nghĩa là Bạn đã đủ điều kiện tham gia chương trình Miễn trừ nhà ở của Thành phố. Nếu nội dung trong mục này chỉ ra là "KHÔNG", nghĩa là bạn đã không nộp đơn hay không được phê duyệt tham gia chương trình Miễn trừ nhà ở hoặc đơn đăng ký của bạn không được xử lý kịp thời để kịp phản ánh trên thông báo này. Chương trình dành cho tất cả các hình thức bất động sản được nắm giữ và sử dụng, nhưng nếu bạn đã có nhà ở hoặc đăng ký tham gia Chương trình dành cho chủ sở hữu lâu năm (LOOP), thì bạn sẽ không đủ điều kiện để tham gia chương trình Miễn trừ nhà ở. Nếu bạn nghĩ rằng mình đủ điều kiện, bạn có thể đăng ký tại **phila.gov/opa** hoặc gọi số **215-686-9200**.

Bước [4] Kiểm tra qua bản mô

tả bất động sản của bạn

Mô tả này giúp giải thích cách phân loại bất động sản để phục vụ việc đánh giá.

Cuối cùng, hãy nhớ rằng **THÔNG BÁO MÀ BẠN NHẬN ĐƯỢC KHÔNG ĐẠI DIỆN CHO MỘT HÓA ĐƠN.**

Các khoản thuế năm 2023 của bạn sẽ được tính dựa trên thuế suất Bất động sản, xác định theo sắc lệnh của Thành phố. Để biết thêm thông tin, vui lòng gọi số **215-686-9200** hoặc truy cập **www.phila.gov/opa**.

 **Office of
Property Assessment**



THÀNH HP HỐ PHILADELPHIA

Văn phòng Định giá tài sản

www.phila.gov/opa

Trung tâm Curtis - Suite 300

W 601 Phố Walnut

Philadelphia, PA 19106

Kính gửi Chủ tài sản:

Kèm theo đây là Thông báo Định giá thị trường Bất động sản cho năm 2023. Chúng tôi gửi đến bạn thông tin này để thông báo rằng Tổng giá trị thị trường bất động sản của bạn hoặc các bộ phận tạo nên Tổng giá trị thị trường bất động sản của bạn đã có sự thay đổi. Đây không phải là hóa đơn thuế, nhưng đây là thông tin quan trọng có thể ảnh hưởng đến hóa đơn thuế của bạn.

Tổng giá trị thị trường bất động sản của bạn bao gồm Giá trị thị trường cải tạo (đối với tòa nhà/cấu trúc thực tế trên đất) và Giá trị thị trường của đất (đối với riêng đất xây dựng). Giá trị đất về cơ bản là sự phân bổ của Tổng giá trị thị trường được quy cho đất.

Bảng đính kèm trong Thông báo cho thấy thông tin về quyền sở hữu và phần định giá được phản ánh tại hồ sơ của OPA kể từ ngày 18 tháng 5 năm 2022.

Để thẩm định giá trị của bất động sản nhà ở, OPA thường sẽ xem xét một số yếu tố, bao gồm:

- Kích thước và tuổi của bất động sản
- Vị trí và tình trạng của bất động sản
- Doanh số bán bất động sản tương tự gần đây trong khu vực, có tính đến sự khác biệt giữa tài sản đã bán và tài sản đang được thẩm định.

Đối với bất động sản thương mại hay cỡ lớn cho nhiều gia đình, giá trị của chúng sẽ được xác định bằng cách phân tích doanh số bán gần đây, chi phí hoạt động, thu nhập tạo ra hoặc giá đất và chi phí xây dựng.

Nếu bạn cho rằng giá trị mới không chính xác, bạn có thể yêu cầu OPA tiến hành Đánh giá lại cấp độ đầu tiên (FLR) nếu bạn có thể chứng minh ít nhất một trong ba điều:

- **Giá trị thị trường:** Định giá tài sản của bạn quá cao hoặc quá thấp, và/hoặc các đặc điểm mô tả tài sản của bạn theo đó gây ảnh hưởng đến việc định giá về cơ bản là không chính xác.
- **Không đồng nhất:** Việc định giá tài sản của bạn không đồng nhất với các tài sản khác trong toàn thành phố.
- **Miễn trừ/Giảm trừ không chính xác:** Việc miễn trừ/giảm trừ được liệt kê cho tài sản không chính xác hoặc bị thiếu.

Tác động tài chính và/hoặc tỷ lệ thay đổi giá trị không đủ cơ sở để xem xét.

Bạn có thể yêu cầu xem xét lại việc định giá này bằng cách hoàn thành biểu mẫu Xem xét lại Cấp độ đầu tiên kèm theo rồi gửi lại OPA trước ngày 30 tháng 9 năm 2022.

Ngoài ra còn có một quy trình kháng cáo chính thức do Ủy ban Xét duyệt Thuế tiến hành. Thời hạn cuối cùng để nộp đơn kháng cáo chính thức lên Ủy ban Xét duyệt Thuế là ngày 3 tháng 10 năm 2022. Thời hạn nộp đơn kháng cáo chính thức được quy định bởi luật tiểu bang và không bị ảnh hưởng bởi quá trình nộp bản Xem xét lại Cấp độ đầu tiên.

Yêu cầu Xem xét lại Cấp độ đầu tiên không ngăn bạn nộp đơn kháng cáo lên Ủy ban Xét duyệt Thuế. Bạn có thể nộp cả hai miễn là bạn tuân thủ từng thời hạn.

Điều quan trọng đối với bạn và Thành phố là giá trị thị trường của bạn phải chính xác và công bằng. Vui lòng xem kỹ thông tin trong Thông báo này và liên hệ với OPA theo số 215-686-9200 hoặc trực tuyến tại www.phila.gov/opa nếu có bất kỳ thắc mắc nào.

Trân trọng,
Văn phòng Thẩm định tài sản