

Understanding Philadelphia Real Estate Taxes

Real Estate Taxes support the School District of Philadelphia and City services such as trash collection, snow removal, police and fire protection, parks, libraries and more.

What to expect, and when to expect it



What do I do if I never received a bill?

- Check your balance and pay on the Philadelphia Tax Center at tax-services.phila.gov
- Or email revenue@phila.gov, or call (215) 686-6442 to request a copy of your Real Estate Tax bill.



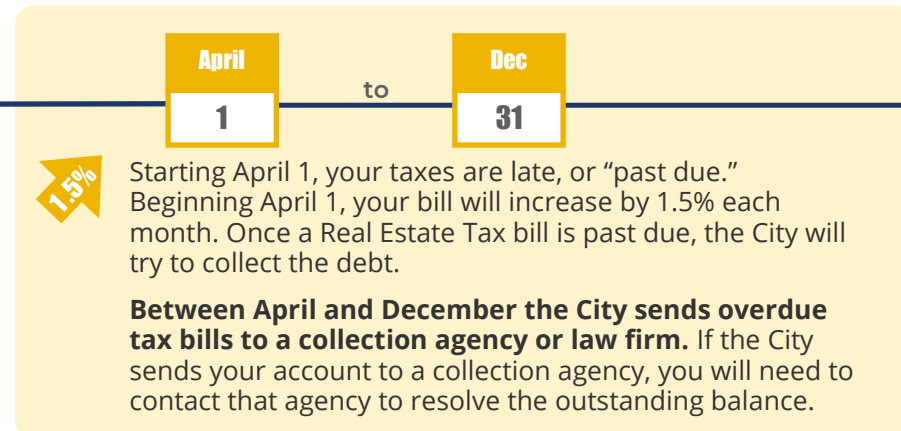
Did you know...

If you have a mortgage, most lenders set up an escrow account. This means that part of your monthly mortgage payment goes toward the principal and interest of your property, and the other part goes into the escrow account for property taxes and insurance premiums. You will not receive a tax bill directly if you have an escrow account.

But not all mortgages have an escrow account! If you have refinanced your home or have a reverse mortgage, your lender may not have set up an escrow account. Check with your lender if you are unsure.

You are still eligible to apply for the Homestead Exemption even if you have an escrow account.

After April 1, your account is past due



What happens if I don't pay? You could lose your home!

After Jan 1 of the next year, your account is delinquent - but we can help.

Jan 1 The next year

After January 1, the City can place a lien on your property, and you could lose your property.

Having a lien against your property because your Real Estate Taxes are delinquent can make it more difficult to sell in the future. A lien may also affect your ability to get a loan or credit.

Once a lien is placed on your property, the City can:

- File a foreclosure action with the Court to sell your property at a Sheriff Sale, meaning you could lose your property.
- Or sell the Real Estate Tax lien to an investor. The investor will try to collect the overdue debt and can sell your property.
- Or start the sequestration process for rental properties.

Lien - a legal claim against a property because of debt owed.

Sheriff Sale - a public auction where a property can be sold to collect unpaid Real Estate Taxes.

Lien Sale - the debt is taken over and sold to a third-party for collection.

Sequestration - if the delinquent property is a rental property, the City can take over the rent collection and apply those rental payments to your delinquent Real Estate Tax bill.

Most taxpayers pay delinquent bills in full, or enter into an agreement before an auction—you can too!

Pay your bill in full or enter into a payment agreement to stop interest and penalties, and stop foreclosure of your home.

Get back on track

Pay your bill in full - interest and penalties only grow. Payment in full is always best.

Paying online - using eCheck is free and convenient. Visit phila.gov/pay for details.

Or enter into a payment agreement - visit a Revenue Service Center to set up a

payment agreement. Find locations at phila.gov/revenue.

Be sure to check out the City's assistance programs at phila.gov/real-estate-relief, or email revenue@phila.gov, or call (215) 686-6442.

Stay on track - You have a right to housing counseling

The City has tax relief programs for owner-occupied households. Get help applying for these programs from trained housing counselors. Find a location near you, visit: www.phila.gov/dhcd/

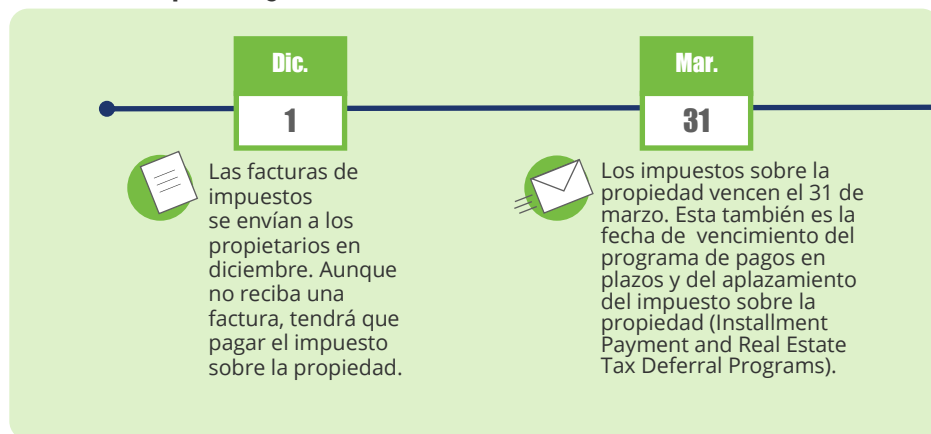
- **Homestead Exemption** Save about \$1,119 a year on your Real Estate taxes. Visit phila.gov/homestead
- **Owner-Occupied Real Estate Tax Payment Agreement for Delinquent taxes (OOPA)** Monthly payment is based on income and some penalties and interest can be waived. For details visit phila.gov/oopa
- **Real Estate Tax Installment Plan** All seniors and other qualified owners can pay their current year's Real Estate Taxes in monthly installments. For details visit phila.gov/revenue/installment-plan
- **Real Estate Tax Deferral Program** Income-based program for homeowners with Real Estate Tax increases of 15% or higher. For details visit phila.gov/real-estate-relief
- **Low-income Senior Citizen Real Estate Tax freeze**, an income-based program for seniors that "freezes" Real Estate Taxes, so that they don't increase. For more information visit phila.gov/senior-freeze
- **Tax Credits for Active Duty Reserve and National Guard Members** who serve outside of Pennsylvania. For details visit phila.gov/revenue/active-duty-tax-credit
- **Veteran's Real Estate Tax Exemption** for any honorably discharged veteran who is 100% disabled, and has a financial need. Contact the Philadelphia County Director of Veterans Affairs at phila.gov/veterans or call (215) 686-3256.

Follow **PhilaRevenue** on [Twitter](#) [Facebook](#) [YouTube](#) [LinkedIn](#)

Comprendiendo el Impuesto Sobre la Propiedad de Filadelfia

Los impuestos sobre la propiedad (Real Estate taxes) financian al distrito escolar de Filadelfia y servicios de la ciudad como el recogido de basura, la remoción de nieve, el depto. de policía, la protección contra incendios, los parques, las bibliotecas y mucho más.

Qué esperar y cuándo



¿Qué debo hacer si no recibí una factura?

- Verifique su balance y pague en la página web del Philadelphia Tax Center tax-services.phila.gov
- O envíe un correo electrónico a revenue@phila.gov o llame al (215) 686-6442 para solicitar una copia de su factura.

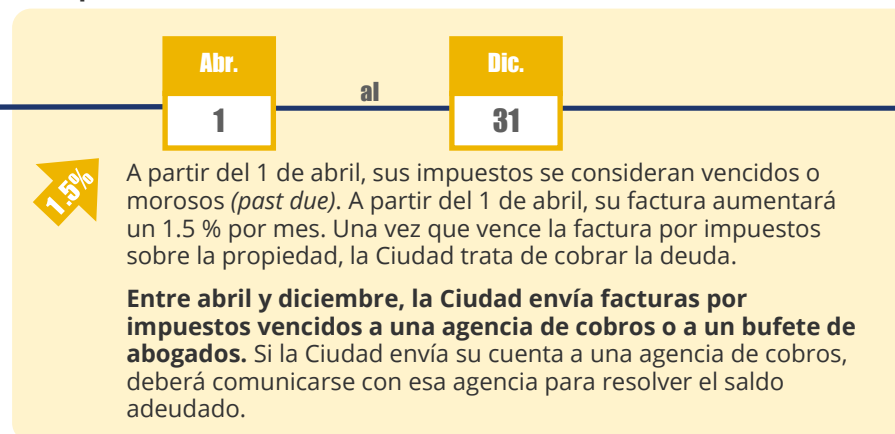
Sabía usted que...

Si tiene una hipoteca, la mayoría de las entidades financieras establecen una cuenta de garantía (escrow). Esto significa que parte del pago mensual de la hipoteca se destina a la deuda principal y los intereses de su propiedad, y la otra parte se destina a la cuenta de garantía para los impuestos a la propiedad y las primas de seguro. No recibirá una factura de impuestos directamente si tiene una cuenta de garantía.

¡Pero no todas las hipotecas tienen una cuenta de garantía! Si ha refinanciado su vivienda o tiene una hipoteca inversa, su entidad prestataria podría no haber establecido una cuenta de garantía. Consulte a su banco para estar seguro.

Usted puede solicitar una Exención Impositiva para Viviendas Familiares (Homestead Exemption) aunque tenga una hipoteca y cuenta de garantía.

Después del 1 de abril su cuenta se considera morosa



¿Qué sucede si no pago?

¡Podría perder su casa!

Después del 1 de enero del siguiente año, su cuenta se considera delincente, pero podemos ayudarle.

Ene. 1 Del año próximo

Después del 1 de enero, la Ciudad puede aplicar un gravamen a su propiedad, y usted podría perderla.

Tener un gravamen contra su propiedad porque debe impuestos sobre la propiedad podría hacer que sea más difícil venderla en el futuro. Un gravamen también puede afectar su capacidad de obtener un préstamo o un crédito.

Una vez que se aplica un gravamen a su propiedad, la Ciudad puede:

- Iniciar una ejecución ante el tribunal para vender su propiedad en una subasta judicial, lo que significa que podría perder su propiedad.
- O vender el gravamen por impuesto a la propiedad a un inversor. El inversor tratará de cobrar la deuda vencida y podría vender su propiedad.
- O comenzar el proceso de secuestro para propiedades en alquiler.

Gravamen – reclamo legal contra la propiedad debido a una deuda.

Subasta judicial (Sheriff Sale) – subasta pública donde la propiedad se puede vender para cobrar impuestos impagos sobre la propiedad.

Venta de gravamen (Lien Sale) – se toma la deuda y se vende a un tercero para su cobro.

Secuestro – si la propiedad con deuda es una propiedad alquilada, la Ciudad puede hacerse cargo del cobro del alquiler y disponer que esos pagos del alquiler se destinen a la factura adeudada del impuesto sobre la propiedad.

i La mayoría de los contribuyentes atrasados pagan toda la deuda o entran en un *acuerdo de pago* antes que sea subastada—¡usted también puede hacerlo!

Pague la factura en su totalidad o solicite un acuerdo de pago para detener el incremento de intereses y penalidad, y detenga la ejecución de su vivienda.

✓ Póngase al día

Pague la factura en su totalidad – los intereses y penalidades no paran de crecer. Pagar toda la deuda siempre es mejor.

Pague en línea – usar eCheck es gratis y conveniente. Visite phila.gov/pay para conocer más.

O entre un acuerdo de pago – Visite uno de los Centros de Servicio de Impuestos para establecer

un acuerdo de pago. Encuentre las direcciones en phila.gov/revenue.

Asegúrese de revisar los programas de asistencia de la Ciudad en phila.gov/real-estate-relief, envíe un correo electrónico a revenue@phila.gov, o llame al (215) 686-6442.

✓ Manténgase al día

La Ciudad ofrece programas de asistencia para viviendas ocupadas por su propietario. Obtenga ayuda solicitando estos programa de asesores capacitados en vivienda. Para encontrar la oficina más cercana, visite: phila.gov/dhcd

- **Exención Impositiva para Viviendas Familiares (Homestead Exemption)** Ahorre cerca de \$1,119 en impuestos sobre la propiedad cada año. Visite phila.gov/homestead
- **Programa de Acuerdo de Pago de Impuestos sobre Propiedades Ocupadas por el Propietario (Owner-Occupied Real Estate Tax Payment Agreement, OOPA)** El pago mensual se basa en el ingreso y se pueden eximir ciertas penalidades e intereses. Visite phila.gov/oopa
- **Plan de Pago en Plazos del Impuesto sobre la Propiedad (Real Estate Tax Installment Plan)** Todos los adultos mayores y otros propietarios que califican pueden pagar sus impuestos sobre la propiedad del año actual en cuotas mensuales. Visite phila.gov/revenue/installment-plan
- **Programa de Aplazamiento de Impuestos sobre la Propiedad (Real Estate Tax Deferral Program)** Programa que se basa en los ingresos para los propietarios de viviendas cuyo impuesto sobre la propiedad aumentó un 15 % o más.
- **Congelamiento de Impuesto sobre la Propiedad para Ciudadanos Mayores de Bajos Ingresos (Low-income Senior Citizen Real Estate Tax)**, un programa que se basa en los ingresos de adultos mayores y que “congela” los impuestos sobre la propiedad, para que no aumenten. Visite phila.gov/senior-freeze
- **Créditos contributivo para miembros activos de la reserva de las Fuerzas Armadas y de la Guardia Nacional (Tax Credit for Active Duty Reserve and National Guard Members)** que prestan servicio fuera de PA. Visite phila.gov/revenue/active-duty-tax-credit
- **Exención del impuesto sobre la Propiedad para veteranos (Veteran's Real Estate Tax Exemption)** para todos los veteranos dados de baja de manera honorable que tengan una discapacidad del 100 %, y reciban ayuda financiera. Comuníquese con el Director de Asuntos de Veteranos del Condado de Filadelfia en phila.gov/veterans o llame al (215) 686-3256.

Siga a **PhilaRevenue** en