

PARA COMPRENDER SU AVISO DE VALUACIÓN PROPUESTA

En cuatro pasos sencillos

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

Notice of Valuation for 2024

Property Location: 1234 MAIN ST
OPA Account Number: 123456789
Notice Date: XXXX, 2023
Owner(s): SMITH JOHN
SMITH JANE

SMITH JOHN
SMITH JANE
1234 MAIN ST
PHILADELPHIA PA 19147-6109

2024 Property Market Value \$407,900

Notice Reason: ABATEMENT EXPIRED

Prior Year Comparison	2023	2024*	Net Change
Total Market Value	\$407,900	\$407,900	\$0
Land Market Value	\$81,580	\$81,580	\$0
Improvement Market Value	\$326,320	\$326,320	\$0
Pre-Determined Ratio	100%	100%	0%
Assessed Value	\$407,900	\$407,900	\$0
Exemptions/Abatements	\$348,003	\$0	-\$348,003
Homestead	\$0	\$0	\$0
Taxable Assessed Value	\$159,897	\$407,900	\$248,003

*Reflects assessment information in the OPA's records as of May 25, 2023.

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 2024 real estate tax bill will be calculated using the 2024 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 8, 2023. If you choose to file a formal appeal, the application must be submitted to the Board of Revision of Taxes on or before October 2, 2023.

Paso [1] Verifique la información de su cuenta

Asegúrese de que la dirección de la propiedad, el número de cuenta y el nombre del propietario son correctos. Si alguna información no es correcta, comuníquese con la OPA al **215-686-9200** o consulte en **phila.gov/opa**

Paso [2] Tenga en cuenta el nuevo valor propuesto

Su aviso muestra el nuevo valor de mercado de su propiedad, según lo que determina la nueva evaluación. Esto refleja la cantidad aproximada en que se vendería el inmueble en la actualidad.

Paso [3] Verifique si está aprobada su exención para una propiedad ocupada

Si dice "YES," ha calificado para el programa de Exención para una propiedad ocupada de la Ciudad. Si dice "NO," usted no solicitó la exención, no calificó para dicho programa o su solicitud no se procesó a tiempo para que se reflejara en este aviso. El programa es para todas las residencias ocupadas por sus propietarios, pero si ya tiene una reducción o está inscrito en el Programa para propietarios residentes de muchos años (LOOP), no es apto para recibir también la exención para una propiedad ocupada. Si considera que puede ser apto, puede solicitar la exención en **phila.gov/opa** o llamando al **215-686-9200**.

Paso [4] Verifique el motivo del aviso

Este explica por qué recibe un valor modificado.

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

Sus impuestos 2024 se calcularán de acuerdo con la tasa del impuesto inmobiliario, según lo determina una ordenanza de la Ciudad. Para obtener más información, le pedimos que llame al **215-686-9200** o visite **www.phila.gov/opa**.

CIUDAD DE FILADELFIA

Oficina de Evaluación de Propiedades (OPA)
www.phila.gov/opa
Curtis Center - 3rd Floor
601 Walnut Street
Filadelfia, PA 19106

1 de agosto de 2023

Estimado/a propietario/a:

Se adjunta un Aviso de valuación del mercado inmobiliario para 2024. Le enviamos esta información porque ha habido un cambio en el valor total de mercado de su propiedad o en los componentes que conforman dicho valor total. El aviso incluye un “Código de motivo” para identificar por qué recibe un valor modificado. No es una factura de impuestos, sino información importante que puede afectar esa factura.

El valor total de mercado de su propiedad incluye el valor de mercado de las mejoras (para el edificio o la estructura real que está en el terreno) y el valor de mercado del terreno (para el terreno en sí). El valor del terreno es, en esencia, una asignación de la porción del valor total de mercado que se atribuye al terreno. La tabla del aviso adjunto muestra la información de titularidad y evaluación de la propiedad que se refleja en los registros de la OPA al 25 de mayo de 2023.

Para determinar los valores evaluados de las propiedades residenciales, la OPA suele tener en cuenta una serie de factores, entre ellos:

- Tamaño y antigüedad de la propiedad
- La ubicación y el estado del inmueble
- Las ventas recientes de propiedades similares en la zona, teniendo en cuenta las diferencias entre las propiedades vendidas y la propiedad que se está evaluando

En el caso de los inmuebles comerciales y multifamiliares de gran tamaño, el valor se determina analizando las ventas recientes, los costos de explotación, los ingresos generados o el costo del terreno y la construcción.

Si considera que el valor nuevo no es correcto, puede solicitar que la OPA haga una revisión de primer nivel (FLR) si puede probar una de estas tres cosas, como mínimo:

- Las características de la propiedad que afectan su valuación son sustancialmente incorrectas.
- El valor de mercado estimado de su propiedad es demasiado alto o demasiado bajo.
- La valuación de su propiedad no es equivalente con la de otros inmuebles de la Ciudad.

No se puede utilizar su capacidad de pago como motivo para solicitar una FLR.

Puede solicitar una revisión de esta valuación completando el formulario de revisión de primer nivel adjunto y devolviéndolo a la OPA antes del 8 de septiembre de 2023.

Existe también un proceso de apelación formal que realiza la Junta de Revisión Fiscal. La fecha límite para presentar una apelación formal ante la Junta de Revisión Fiscal es el 2 de octubre de 2023. Solicitar una revisión de primer nivel no le impide presentar una apelación ante la Junta de Revisión Fiscal. Si no cumple con la fecha límite para enviar el formulario de FLR, no está satisfecho con el resultado o no ha recibido una decisión sobre la FLR **antes del** 2 de octubre de 2023, aún tiene la opción de presentar una apelación formal antes de la fecha límite de apelación, que es el 2 de octubre de 2023. Puede presentar el formulario y la apelación siempre que cumpla con cada fecha límite.

Es importante para usted y para la Ciudad que el valor de mercado sea preciso y justo. Le pedimos que revise con cuidado la información de este aviso y que por cualquier pregunta se comunique con la OPA al 215-686-9200 o consulte en línea en www.phila.gov/opa.

Atentamente,
Oficina de Evaluación de Propiedades