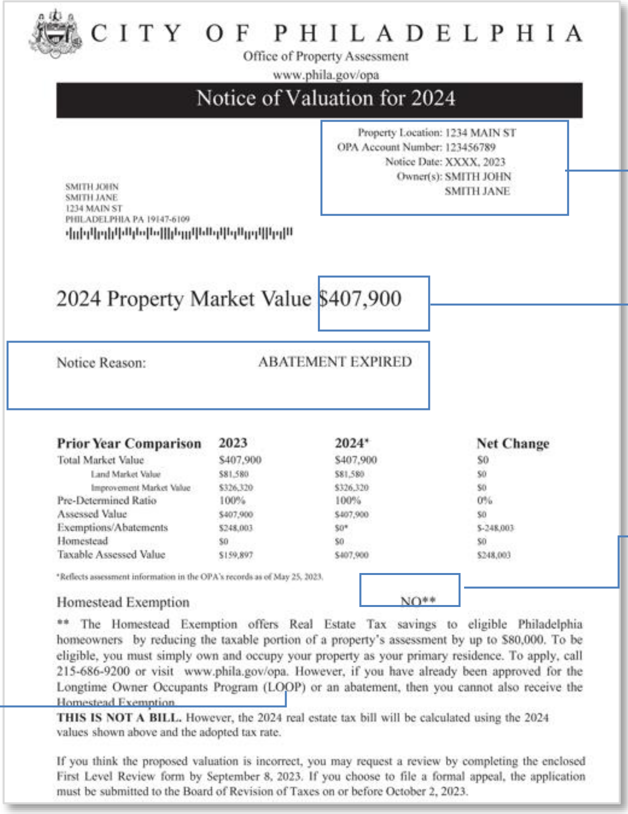
ការយល់ដឹងអំពីការជូនដំណឹងរបស់អ្នកអំពីការវាយតម្លៃដែលបានស្នើឡើង

នៅក្នុងជំហានងាយៗចំនួនបួនចំណុច



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	$248,003	$0*	$-248,003
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.

ជំហានទី [1] ផ្ទៀងផ្ទាត់ព័ត៌មានគណនីរបស់អ្នក

ត្រូវប្រាកដថា អាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យ លេខគណនី និងឈ្មោះម្ចាស់គណនីគឺត្រឹមត្រូវ។ បើព័ត៌មានណាមួយមិនត្រឹមត្រូវ សូមទាក់ទង OPA តាមរយៈលេខ **215-686-9200** ឬចូលទៅគេហទំព័រ **phila.gov/opa**

ជំហានទី [2] កត់ចំណាំតម្លៃដែលបានវាយតម្លៃថ្មីរបស់អ្នក ការជូនដំណឹងរបស់អ្នកបង្ហាញពីតម្លៃទីផ្សារថ្មីនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ដូចដែលបានកំណត់ដោយការវាយតម្លៃឡើងវិញ។ វាឆ្លុះបញ្ចាំងពីតម្លៃប្រហាក់ប្រហែលដែលអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកនឹងលក់សម្រាប់ថ្ងៃនេះ។

ជំហានទី [3] ពិនិត្យមើល
ថាតើអ្នកត្រូវបានអនុម័តសម្រាប់ការលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យផ្ទះដែរឬទេ

ប្រសិនបើផ្នែកឃើញថា "YES" អ្នកមានលក្ខណសម្បត្តិទទួលបានកម្មវិធីលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យផ្ទះរបស់ទីក្រុងនេះ។ ប្រសិនបើផ្នែកឃើញថា "NO" អ្នកមិនបានដាក់ពាក្យ ឬមិនត្រូវបានអនុម័តសម្រាប់កម្មវិធីលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យផ្ទះ ឬពាក្យស្នើសុំរបស់អ្នកមិនត្រូវបានដំណើរការទាន់ពេលដើម្បីឆ្លុះបញ្ចាំងលើលិខិតជូនដំណឹងនេះទេ។ កម្មវិធីនេះគឺសម្រាប់លំនៅដ្ឋានដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ទាំងអស់ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអ្នកមានការបញ្ចុះពន្ធរួចហើយ ឬបានចុះឈ្មោះក្នុងកម្មវិធីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិរយៈពេលវែង (LOOP) នោះអ្នកក៏មិនមានសិទ្ធិទទួលបានការលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យផ្ទះដែរ។ ប្រសិនបើអ្នកគិតថា អ្នកអាចមានសិទ្ធិទទួលបាន អ្នកអាចដាក់ពាក្យតាមរយៈគេហទំព័រ **phila.gov/opa** ឬដោយទូរសព្ទទៅលេខ **215-686-9200**។

ជំហានទី [4] ពិនិត្យមើលហេតុផលនៃការជូនដំណឹង

នេះពន្យល់ពីមូលហេតុដែលអ្នកកំពុងទទួលបានការផ្លាស់ប្តូរតម្លៃ។

ជាកិច្ចចុងក្រោយ សូមចងចាំថា **លិខិតជូនដំណឹងរបស់អ្នកមិនមែនជាវិក្កយបត្រទេ**។

ពន្ធឆ្នាំ 2024 របស់អ្នកនឹងត្រូវបានគណនាដោយផ្អែកលើអត្រាពន្ធលើអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិនៃទីក្រុង។ ចំពោះព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរសព្ទទៅលេខ **215-686-9200** ឬចូលទៅកាន់គេហទំព័រ **www.phila.gov/opa**។

Office of Property Assessment

ទីក្រុង P H I L A D E L P H I A

Office of Property Assessment (ការិយាល័យវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ)

www.phila.gov/opa
Curtis Center – 3rd Floor
601 Walnut Street
Philadelphia, PA 19106

ថ្ងៃទី 1 ខែសីហា ឆ្នាំ 2023

សូមគោរពជូនម្ចាស់អចលនទ្រព្យ៖

ភ្ជាប់មកជាមួយនេះគឺជាសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការវាយតម្លៃទីផ្សារអចលនទ្រព្យសម្រាប់ឆ្នាំ 2024។ ព័ត៌មាននេះកំពុងត្រូវបានផ្ញើទៅអ្នក ដោយសារមានការផ្លាស់ប្តូរតម្លៃទីផ្សារសរុបនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ឬនៅក្នុងសមាសធាតុដែលបង្កើតបានជាតម្លៃទីផ្សារសរុបនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។ លិខិតជូនដំណឹងនេះរួមមាន "កូដហេតុផល" ដើម្បីកំណត់ពីមូលហេតុដែលអ្នកកំពុងទទួលបានការផ្លាស់ប្តូរតម្លៃ។ នេះមិនមែនជាវិក្កយបត្រពន្ធទេ ប៉ុន្តែនេះជាព័ត៌មានសំខាន់ដែលអាចប៉ះពាល់ដល់វិក្កយបត្រពន្ធរបស់អ្នក។

តម្លៃទីផ្សារសរុបនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នករួមមានតម្លៃទីផ្សារកែលម្អ (សម្រាប់អគារ/សំណង់ជាក់ស្តែងដែលមាននៅលើដី) និងតម្លៃទីផ្សារដី (សម្រាប់ដីនេះឯង)។
តម្លៃដីគឺសំខាន់ជាការបែងចែកចំណែកនៃតម្លៃទីផ្សារសរុបដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ដី។ តារាងនៅលើលិខិតជូនដំណឹងដែលភ្ជាប់មកជាមួយបង្ហាញពីព័ត៌មានកម្មសិទ្ធិ និងការវាយតម្លៃ ដែលឆ្លុះបញ្ចាំងនៅក្នុងកំណត់ត្រារបស់ OPA គិតត្រឹមថ្ងៃទី 25 ខែឧសភា ឆ្នាំ 2023។

ដើម្បីកំណត់តម្លៃដែលបានវាយតម្លៃនៃអចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋាន ជាទូទៅ OPA ពិចារណាលើកត្តាមួយចំនួន រួមមាន៖

- ទំហំ និងអាយុកាលនៃអចលនទ្រព្យ
- ទីតាំង និងលក្ខខណ្ឌនៃអចលនទ្រព្យ
- ការលក់ថ្មីៗនៃអចលនទ្រព្យស្រដៀងគ្នានៅក្នុងតំបន់ដោយគិតគូរពីភាពខុសគ្នារវាងអចលនទ្រព្យដែលបានលក់ និងអចលនទ្រព្យដែលកំពុងត្រូវបានវាយតម្លៃ

សម្រាប់អចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋានពាណិជ្ជកម្ម និងលំនៅដ្ឋានផ្ទះល្វែង តម្លៃត្រូវបានកំណត់ដោយការវិភាគលើការលក់ថ្មីៗ ការចំណាយលើប្រតិបត្តិការ ប្រាក់ចំណូលដែលរកបាន ឬថ្លៃចំណាយលើដី និងសំណង់។

ប្រសិនបើអ្នកគិតថាតម្លៃថ្មីមិនត្រឹមត្រូវ អ្នកអាចស្នើសុំឱ្យ OPA ធ្វើការត្រួតពិនិត្យកម្រិតទីមួយ (FLR) ប្រសិនបើអ្នកអាចបញ្ជាក់បានយ៉ាងហោចណាស់ចំណុចមួយក្នុងចំណោមបីចំណុច៖

- លក្ខណៈសម្គាល់នៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកដែលប៉ះពាល់ដល់ការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យគឺមិនត្រឹមត្រូវគួរឲ្យកត់សម្គាល់។
- ការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកខ្ពស់ពេក ឬទាបពេក។
- ការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកមិនដូចគ្នាទៅនឹងអចលនទ្រព្យផ្សេងទៀតនៅទូទាំងទីក្រុងទេ។

លទ្ធភាពបង់ប្រាក់របស់អ្នកប្រហែលជាមិនត្រូវបានប្រើជាហេតុផលដើម្បីស្នើសុំ FLR ទេ។

អ្នកអាចស្នើសុំការពិនិត្យឡើងវិញលើការវាយតម្លៃនេះដោយបំពេញទម្រង់បែបបទពិនិត្យកម្រិតទីមួយដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ ហើយប្រគល់ជូន OPA វិញត្រឹមថ្ងៃទី 8 ខែកញ្ញា ឆ្នាំ 2023។

វាក៏មានដំណើរការបណ្តឹងតវ៉ាជាផ្លូវការដែលធ្វើឡើងដោយគណៈកម្មាធិការត្រួតពិនិត្យពន្ធដារផងដែរ។ ថ្ងៃផុតកំណត់សម្រាប់ការដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាជាផ្លូវការជាមួយគណៈកម្មាធិការត្រួតពិនិត្យពន្ធដារគឺថ្ងៃទី 2 ខែតុលា ឆ្នាំ 2023។ ការស្នើសុំការពិនិត្យឡើងវិញកម្រិតដំបូងមិន រារាំងអ្នក ពីការដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាទៅគណៈកម្មាធិការត្រួតពិនិត្យពន្ធដារទេ។
ប្រសិនបើអ្នកខកខានកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់សម្រាប់ការដាក់ទម្រង់បែបបទ FLR មិនពេញចិត្តនឹងលទ្ធផល ឬមិនបានទទួលការសម្រេចចិត្តពី FLR **មុន** ថ្ងៃទី 2 ខែតុលា ឆ្នាំ 2023 អ្នកនៅតែមានជម្រើសក្នុងការដាក់ពាក្យ បណ្តឹងតវ៉ាជាផ្លូវការត្រឹមថ្ងៃផុតកំណត់នៅថ្ងៃទី 2 ខែតុលា ឆ្នាំ 2023។ អ្នកអាចដាក់ទាំងពីរដរាបណាអ្នកប្រកាន់ខ្ជាប់តាមកាលបរិច្ឆេទកំណត់នីមួយៗ។

វាមានសារៈសំខាន់សម្រាប់អ្នក និងទីក្រុងដែលតម្លៃទីផ្សាររបស់អ្នកមានភាពត្រឹមត្រូវ និងយុត្តិធម៌។ សូមពិនិត្យមើលដោយយកចិត្តទុកដាក់នូវព័ត៌មាននៅក្នុងលិខិតជូនដំណឹងនេះ ហើយទាក់ទង OPA តាមលេខ 215-686-9200 ឬតាមអនឡាញនៅវេបសាយ www.phila.gov/opa បើមានសំណួរណាមួយ។

ដោយក្តីគោរព

ការិយាល័យវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ