

# КАК ЧИТАТЬ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДЛАГАЕМОЙ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ

## Четыре простых шага

**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.

### Шаг 1. Проверьте свою учетную информацию

Проверьте правильность указанного адреса, номера счета и имени владельца. Если какая-либо информация указана неправильно, обратитесь в Отдел оценки стоимости недвижимого имущества (ОПА) по телефону **215-686-9200** или перейдите по ссылке **phila.gov/opa**.

### Шаг 2. Обратите внимание на новое значение оценочной стоимости вашей недвижимости

В присланном вам уведомлении указана новая рыночная стоимость вашей недвижимости, определенная при последней переоценке. Она приблизительно отражает ту цену, за которую ваша недвижимость могла бы быть продана сегодня.

### Шаг 3. Проверьте, подпадаете ли вы под освобождение собственников недвижимости от материальной ответственности

Если в этой рамке указано **ДА (YES)**, вы подпадаете под программу освобождения собственников недвижимости от материальной ответственности. Если в этом поле указано **НЕТ (NO)**, это означает, что вы не подавали заявление на вступление в программу освобождения собственников недвижимости от материальной ответственности, не были утверждены для участия в этой программе или же ваше заявление не было вовремя рассмотрено на момент оформления данного уведомления. Эта программа рассчитана на всех домовладельцев, но если вам уже предоставлена скидка на уплату налогов или же вы записаны в Программу для лиц, долгое время проживающих в собственном жилье (LOOP), вы не имеете право на участие в Программе освобождения собственников недвижимости от материальной ответственности. Если вы считаете, что имеете право на участие в этой программе, подайте заявление по адресу **phila.gov/opa** или обратитесь по телефону **215-686-9200**.

### Шаг 4. Ознакомьтесь с причиной уведомления

Она позволяет понять, почему стоимость изменилась.

Обращаем ваше внимание, что **ЭТО УВЕДОМЛЕНИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ СЧЕТОМ НА ОПЛАТУ**.

Сумма вашего налога за 2024 год будет рассчитана на основе ставки налога на недвижимость, которая определяется советом городского самоуправления. Дополнительную информацию можно получить по телефону **215-686-9200** или по ссылке **www.phila.gov/opa**.

# МУНИЦИПАЛИТЕТ ФИЛАДЕЛЬФИИ

Отдел оценки имущества (ОРА)  
www.phila.gov/opa  
Curtis Center — 3rd Floor  
601 Walnut Street  
Philadelphia, PA 19106

1 августа 2023 г.

Уважаемый(ая) собственник(ца)!

Направляем Вам настоящее Извещение об оценочной рыночной стоимости недвижимости на 2024 г. Вы получили данное Извещение по причине изменения общей рыночной стоимости Вашей недвижимости или части рыночной стоимости Вашей недвижимости. Извещение включает код причины изменения стоимости. Данное Извещение не является счетом на уплату налогов, однако содержит важные сведения для расчета взимаемого с Вас налога.

Общая рыночная стоимость Вашей недвижимости включает рыночную стоимость объектов на земельном участке (т. е. зданий/строений, расположенных на земельном участке) и рыночную стоимость земельного участка (т. е. самого земельного участка). Стоимость земельного участка фактически является распределением части общей рыночной стоимости, приписываемой земельному участку. В таблице, приложенной к настоящему уведомлению, показана информация о владении и оценке недвижимости, фигурирующая в реестрах стоимости Отдела оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) по состоянию на 25 мая 2023 г.

При определении новой оценочной стоимости Отделом оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) учитывается ряд факторов:

- площадь и возраст объекта недвижимости;
- местонахождение и состояние объекта недвижимости;
- анализ сделок по продаже аналогичной недвижимости, заключенных за последнее время, с учетом различий между недавно проданными домами и оцениваемой недвижимостью.

При оценке коммерческой недвижимости и крупной недвижимости, рассчитанной на несколько семей, стоимость определяется путем анализа сделок по продаже, расходов на эксплуатацию, полученной прибыли или расходов на землю и строительство.

Если Вы не согласны с новой оценочной стоимостью, Вы можете потребовать в Отделе оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) проведения экспертизы 1-го уровня (FLR). При этом Вы будете обязаны предоставить данные в подтверждение как минимум одного из следующих трех пунктов:

- характеристики объекта недвижимости указаны неверно;
- оценка Вашей недвижимости неоправданно высокая или низкая;
- оценка Вашей недвижимости существенно отличается от другой недвижимости в городе.

Ваша платежеспособность не является уважительной причиной для запроса экспертизы 1-го уровня.

Для проведения экспертизы 1-го уровня (FLR) необходимо заполнить заявление по установленной форме, прилагаемой к этому письму, и направить его не позднее 08 сентября 2023 г.

Кроме того, Вам нужно будет подать официальную жалобу в Совет по пересмотру налогов. Срок подачи официальной жалобы в Совет по пересмотру налогов — 2 октября 2023 г. Подача заявления на проведение экспертизы первого уровня не освобождает Вас от необходимости подачи официальной жалобы в Совет по пересмотру налогов. Если Вы не успеете подать форму FLR в установленный срок, не удовлетворены результатом или не получили сообщение о решении экспертизы до 2 октября 2023 г., Вы все еще имеете право подать официальную апелляцию в срок до 2 октября 2023 г. Вы можете подать оба заявления в установленные сроки.

Точная и справедливая оценка рыночной стоимости Вашего недвижимого имущества важна как для Вас, так и для органов муниципальной власти. Внимательно ознакомьтесь с информацией, изложенной в данном Извещении. По любым возникшим вопросам обращайтесь в Отдел оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) по тел. 215-686-9200 или по ссылке [www.phila.gov/ora](http://www.phila.gov/ora).

С уважением,  
Отдел оценки стоимости недвижимого имущества