

搞懂您的拟议 房产评估通知

只需简单四步

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 19107-6100

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.

第[1]步 请检查您的帐户信息

请确保房产地址、帐户

号码、业主姓名是正确的。如果有任何错误信息，请联系物业评估处（OPA）：215-686-9200或phila.gov/opa

第[2]步 请记下新评估价值

您的通知显示了重新评估确定的房产新市场价值。这反映了您的房产目前的大概售价。

第[3]步 请查看您是否获得了宅地豁免

(Homestead Exemption) 如果“是”，则您有资格参与费城市的宅地豁免计划。如果“否”，则您可能未申请宅地豁免计划或未获得批准，或者您的申请未得到及时处理，因而未能体现在本通知中。该计划适用于所有业主自用住宅，但是如果您已经享受减免或参加了长期自住业主计划（LOOP），则您将没有资格获得宅地豁免。如果您觉得自己可能有资格，则请在线申请：phila.gov/opa，或电话申请：215-686-9200。

第[4]步 请检查通知原因

这解释了为什么您会收到变化的评估价值。

最后，请记住您的通知并非账单。

您的2024年税款将根据房地产税税率计算，该税率由市政府法令确定。欲了解更多信息，请致电：215-

费城市政府

物业评估处 (Office of Property Assessment)
www.phila.gov/opa
Curtis Center – 3rd Floor
601 Walnut Street
Philadelphia, PA 19106

2023年8月1日

尊敬的业主：

本信函随附2024年房地产市场估价通知。此信息发送给您是因为您房产的总市场价值或构成您房产的总市场价值的组成部分发生了变化。本通知包含一个“原因代码”，用于识别您收到价值变化的原因。本通知并非税单，但这是可能影响您税单的重要信息。

您房产的总市场价值包括改良市场价值（针对土地上的实际建筑物/结构）和土地市场价值（针对土地本身）。土地价值本质上是对土地总市场价值部分的分配。本通知所附的表格显示了截至2023年5月25日物业评估处记录中反映的所有权和评估信息。

物业评估处通常会考虑以下因素以确定住宅房产的评估价值，包括：

- 房产面积和房龄
- 房产的位置和状况
- 同期该区域类似房产的销售情况，并考虑已售房产与待评估房产之间的差别

商业用房和大户型房产的价值，是通过分析同期销售、经营成本、所获收入或土地和建筑成本来确定的。

如果您认为新价值不正确，并且您能够证明以下三项中的一项，则可以要求物业评估处进行一级审查（FLR）：

- 可能影响房产估价的房产特征基本上不正确。
- 房产的估价过高或过低。
- 房产的估价与整个城市的其他房产的估价并不统一。

您的支付能力不能成为申请一级审查的理由。

您可以填写随附的一级审查申请表，并在2023年9月8日之前返回物业评估处，以请求对此评估进行审查。

还可以通过税务修订委员会（Board of Revision of Taxes）进行正式的上诉程序。向税务修

订委员会提出正式上诉的截止日期为**2023年10月2日**。 请求一级审查并不妨碍您向税务修订委员会提出上诉。 如果您错过了提交一级审查申请表的截止日期，或对结果不满意，或在**2023年10月2日之前**尚未收到关于一级审查的决定，则您仍可以选择在**2023年10月2日**上诉截止日期之前提出正式上诉表格。 只要您遵守每个截止日期，您就可以同时提交这两份申请文件。

您房产的市场估价准确且公平，这对您和市政府都很重要。 请仔细阅读本通知中的信息，如有任何疑问，请联系物业评估处，您可致电：**215-686-9200**，或访问：
www.phila.gov/opa。

谨致问候，
物业评估处