

# TÌM HIỂU VỀ THÔNG BÁO ĐỊNH GIÁ ĐƯỢC ĐỀ XUẤT

Chỉ với bốn bước đơn giản

**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 19147-6199

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.

## Bước [1] Xác nhận thông tin tài khoản của quý vị

Kiểm tra và đảm bảo địa chỉ nhà, số tài khoản và họ tên chủ sở hữu chính xác. Nếu có bất kỳ thông tin nào không chính xác, vui lòng liên hệ OPA theo số **215-686-9200** hoặc truy cập **phila.gov/opa**

## Bước [2] Chú ý vào giá trị mới sau khi thẩm định

Thông báo này cho thấy giá trị thị trường mới của nhà quý vị sau khi tiến hành thẩm định lại. Giá trị này cũng phản ánh được tầm giá bất động sản của quý vị nếu bán trong thời điểm này.

## Bước [3] Kiểm tra xem đơn đăng ký Nhà Ở Miễn Thuế của quý vị đã được chấp thuận chưa

Nếu quý vị thấy chữ “CÓ”, nghĩa là quý vị đã đủ điều kiện để tham gia chương trình Nhà Ở Miễn Thuế của Thành Phố. Nếu quý vị thấy chữ “KHÔNG”, nghĩa là quý vị chưa đăng ký tham gia chương trình này, đơn đăng ký tham gia chương trình Nhà Ở Miễn Thuế của quý vị không được chấp thuận, hoặc đơn đăng ký của quý vị vẫn trong quá trình xử lý tại thời điểm ra thông báo này. Chương trình này dành cho tất cả chủ sở hữu sử dụng. Tuy nhiên, nếu quý vị đã được giảm thuế hoặc đã đăng ký Chương Trình Chủ Sở Hữu Lâu Năm (LOOP), quý vị không đủ điều kiện tham gia chương trình Nhà Ở Miễn Thuế. Nếu quý vị nghĩ rằng mình hội đủ điều kiện, quý vị có thể đăng ký tại **phila.gov/opa** hoặc gọi tới số **215-686-9200**.

## Bước [4] Kiểm Tra Lý Do Của Thông Báo

Phần này giải thích tại sao có sự thay đổi về giá trị.

Sau cùng, lưu ý rằng **THÔNG BÁO NÀY KHÔNG PHẢI LÀ HÓA ĐƠN**.

Hóa đơn thuế 2024 của quý vị sẽ được tính dựa trên mức Thuế Bất Động Sản được xác định dựa trên sắc lệnh của Thành Phố. Để tìm hiểu thêm thông tin, vui lòng gọi tới số **215-686-9200** hoặc truy cập **www.phila.gov/opa**.



# THÀNH PHỐ PHILADELPHIA

Văn Phòng Đánh Giá Tài Sản  
www.phila.gov/opa  
Curtis Center - 3rd Floor  
601 Walnut Street  
Philadelphia, PA 19106

Ngày 1 tháng 8 năm 2023

Kính gửi Chủ Tài Sản:

Kèm theo thư này là Thông Báo về Định Giá Thị Trường Của Tài Sản trong năm 2024. Chúng tôi gửi thông tin này để thông báo cho quý vị về sự thay đổi trong Tổng Giá Trị Thị Trường tài sản của quý vị hay trong các thành phần tạo nên Tổng Giá Trị Thị Trường tài sản của quý vị. Thông Báo này bao gồm "Mã Lý Do" để giải thích tại sao có sự thay đổi về giá trị. Lưu ý, Thông Báo này không phải là hóa đơn thuế, nhưng đây là thông tin quan trọng có thể ảnh hưởng đến hóa đơn thuế của quý vị.

Tổng Giá Trị Thị Trường tài sản của quý vị bao gồm Giá trị Thị Trường Cải Tạo (tòa nhà/công trình thực được xây trên đất) và Giá Trị Thị Trường Của Mảnh Đất (chỉ riêng mảnh đất). Về cơ bản, giá trị của mảnh đất là chiếm một phần trong Tổng Giá Trị Thị trường của mảnh đất. Bảng trong Thông Báo kèm theo cho thấy thông tin về quyền sở hữu và thông tin định giá được phản ánh trong hồ sơ của OPA kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2023.

Để xác định giá trị thẩm định của nhà ở, OPA đặc biệt xem xét một vài yếu tố sau đây:

- Diện tích và độ tuổi của tài sản
- Vị trí và hiện trạng của tài sản
- Giá bán gần đây của những tài sản tương tự trong khu vực, cân nhắc những điểm khác nhau giữa các tài sản đã bán và tài sản đang được thẩm định

Đối với những tài sản thương mại hay quy mô lớn cho nhiều hộ gia đình, giá trị được xác định dựa trên việc phân tích giá bán gần đây, chi phí vận hành, thu nhập được tạo ra hoặc giá trị của mảnh đất và chi phí xây dựng.

Nếu quý vị cho rằng giá trị mới không chính xác, quý vị có thể yêu cầu OPA tiến hành Đánh Giá Lại Cấp Độ Đầu Tiên (FLR) nếu quý vị có thể chứng minh ít nhất một trong ba điều sau:

- Những đặc điểm của tài sản làm ảnh hưởng đến việc định giá về cơ bản không chính xác.
- Định giá tài sản của quý vị quá cao hoặc quá thấp.
- Định giá tài sản của quý vị không đồng nhất với các tài sản khác trên khắp Thành Phố.

Khả năng chi trả của quý vị không phải là lý do thích hợp để yêu cầu FLR.

Để yêu cầu xem xét lại việc định giá này, quý vị cần điền thông tin vào biểu mẫu Đánh Giá Lại Cấp Độ Đầu Tiên đính kèm và gửi cho OPA trước ngày 8 tháng 9 năm 2023.

Ngoài ra, còn có một quy trình kháng cáo chính thức do Ban Sửa Đổi Thuế tiến hành. Thời hạn để nộp đơn kháng cáo chính thức lên Ban Sửa Đổi Thuế là ngày 2 tháng 10 năm 2023. Quý vị có thể vừa yêu cầu Đánh Giá Lại Cấp Độ Đầu Tiên, vừa nộp đơn kháng cáo lên Ban Sửa Đổi Thuế. Nếu quý vị bỏ lỡ thời hạn nộp biểu mẫu FLR và quý vị vẫn không hài lòng với kết quả, hoặc chưa nhận được quyết định từ FLR **trước** ngày 2 tháng 10 năm 2023, quý vị vẫn có thể nộp đơn kháng cáo chính thức trước ngày 2 tháng 10 năm 2023. Quý vị có thể nộp cả hai nơi miễn là quý vị tuân thủ thời hạn của mỗi quy trình.

Giá trị thị trường của quý vị chính xác và công bằng rất quan trọng đối với quý vị và Thành Phố. Do đó, vui lòng xem xét thật cẩn thận thông tin trong Thông Báo này và liên hệ OPA theo số 215-686-9200 hoặc liên hệ trực tuyến tại [www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa) với nếu quý vị có bất kỳ thắc mắc nào.

Trân trọng,  
Văn Phòng Đánh Giá Tài Sản