



# 您是否有资格参与 长期自住业主计划 (LOOP) ?

长期自住业主计划 (LOOP) 是一项房产税减免计划，适用于符合条件的业主，即业主的房产评估比去年增长至少50%，或在过去五年中增长至少75%。

长期自住业主计划将业主当年的房产税增长额度限制在50%或75%（具体取决于业主的资格），并只要您始终符合本计划的资格，即可停止增加未来的房产税账单。除非税率有所增加，否则本保护制度将“锁定”未来房产税账单的增长。

长期自住业主计划的参与者没有资格获得宅地豁免。您将需要选择对您最实惠的减免税计划。利用本传单背面的计算方法，查看宅地豁免和长期自住业主计划提供的优惠。

## 资格要求

除了房产评估增长外，您还必须：

- 在自有房产中居住了10年或更长时间。
- 低于美国住房与城市发展部 (HUD) 针对家庭规模指定的地区收入中位数 (AMI) 限制。这些限制每年都会调整，收入情况是否符合资格，请见右表。
- 请及时更新您的房产税，或者您必须加入业主自住付款协议或分期付款计划。

注意：如果您在拥有房产时已享有10年减税优惠政策，或者您是从已享有10年减税优惠政策期间的一位亲属处获得此房产，则房产不具备参与长期自住业主计划的资格。

## 申请截止日期：

### 您的房产税账单到期的同年12月31日

如果您的房产税账单到期日为2023年3月31日，则申请截止日期为2023年12月31日。为了申请参与此计划，请下载申请表格：

**www.phila.gov/LOOP**。如果您有任何问题，请拨打：  
**(215) 686-9200**，或发送电子邮件至：**revenue@phila.gov**。

## 2023年收入要求

家庭规模	最高收入
1人	\$96,100
2人	\$109,800
3人	\$123,550
4人	\$137,250
5人	\$148,250
6人	\$159,250
7人	\$170,200
8人	\$181,200

# 长期自住业主计划计算方法

为了确定您是否有资格参与长期自住业主计划，您将需要当年和过去5年的房产评估。

您可以在如下网站找到这些数据：[property.phila.gov](http://property.phila.gov)。

## 1. 您是否具备资格？

- 我在自有房产中居住了10年或更长时间
- 我的收入低于针对家庭规模的收入上限（详见下表）
- 我家的房产价值与去年相比增长了至少50%，或在过去5年中增长了至少75%（请检查您的计算！）→
- 我的房产税已支付，或我参加了付款或分期付款计划

### 2023年收入要求

家庭规模	最高
1人	\$96,100
2人	\$109,800
3人	\$123,550
4人	\$137,250
5人	\$148,250
6人	\$159,250
7人	\$170,200
8人	\$181,200

## 长期自住业主计划，还是宅地豁免？

### 如何选择

您将根据长期自住业主计划和宅地豁免计划，计算您的房产税账单。

如果您参与长期自住业主计划而后退出，则您在此后不能重新参与长期自住业主计划。（如果您将来不同年份的评估令您再次有资格参与此计划，则您可以重新申请。）

只有您本人能决定哪个计划更适合您的家庭。您将需要评估对您最重要的是：为现在储蓄，或为将来储蓄。

## 2A. 计算百分比增长

$$\frac{\text{2023年评估}}{\text{去年评估}}$$

如果结果为1.5或以上，则您有资格参与长期自住业主计划。

或

## 2B. 计算百分比增长

$$\frac{\text{2023年评估}}{\text{过去5年（2018年）的最低评估}}$$

如果结果为1.75或以上，则您有资格参与长期自住业主计划。

## 3A. 预估您的房产税账单，应用长期自住业主计划

针对去年的评估，如果增长达到50%，则您有资格参与此计划，或针对过去5年的最低评估，如果增长达到75%，则您有资格参与此计划

$$\times \text{1.5 或 1.75}$$

您的评估上限为此金额，具体取决于您的资格

$$\frac{\text{结果}}{\text{.013998}}$$

此结果是最高评估金额，我们将用它来计算您的房产税。现在，乘以税率：.013998

$$\times \text{.013998}$$

这是应用了长期自住业主计划后估计的房产税账单

且

## 3B. 预估您的房产税账单，应用宅地豁免

$$\frac{\text{2023年评估}}{\text{\$80,000}}$$

减去宅地豁免

$$\frac{\text{结果}}{\text{.013998}}$$

我们将用此结果金额来计算您的房产税。现在，乘以税率：.013998

$$\times \text{.013998}$$

这是应用了宅地豁免计划后估计的房产税账单