

An aerial, grayscale map of New York City, showing the dense urban grid and surrounding water bodies. The map is the background for the entire page.

налоги на жилую
недвижимость
В ГОРОДЕ НЬЮ-ЙОРК

класс один

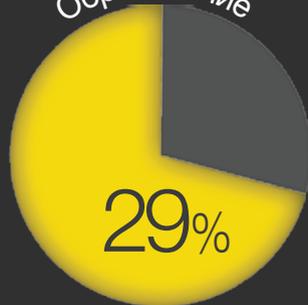
дома
на
одну
две
три
семьи

NYCTM

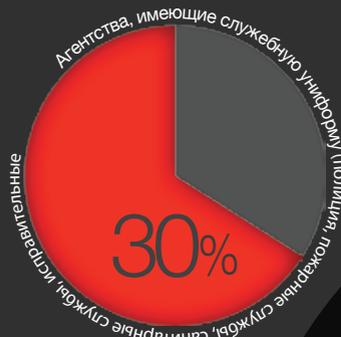
Department of Finance

КУДА ИДУТ ВАШИ НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ?

Образование



Здоровье и благополучие



За

2016 фискальный год,
который закончился 30 июня 2016 г., в
городе Нью-Йорк налог на недвижимость
составил 43% от всех собранных налоговых
платежей. На этой диаграмме показано, как были
потрачены все городские налоговые платежи.

каким образом вычисляется счет на налог на недвижимость

НИЖЕ ПРИВЕДЕНА ФОРМУЛА ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЛОГОВ НА ВАШУ НЕДВИЖИМОСТЬ КЛАССА 1:
ЕЖЕГОДНЫЙ НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ = {(ОЦЕНЕННАЯ СТОИМОСТЬ МИНУС ЛЬГОТЫ) (X) НАЛОГОВУЮ
СТАВКУ} МИНУС СКИДКИ

Данная формула состоит из 4 шагов:

1 шаг

ОПРЕДЕЛИТЬ РЫНОЧНУЮ СТОИМОСТЬ

Мы проводим оценку вашей недвижимости Класса 1, основываясь на ценах похожей недвижимости, проданной по соседству с вами.

2 шаг

ОПРЕДЕЛИТЬ ОЦЕНЕННУЮ СТОИМОСТЬ

Рыночная стоимость \times уровень оценки (измененный пределами роста оценки) $=$
Оцененная стоимость

3 шаг

ПРИМЕНИТЬ ИМЕЮЩИЕСЯ В АРХИВЕ ЛЬГОТЫ

Оцененная стоимость $-$ льготы (снижение оценки) $=$ Величина, подлежащая
налогообложению

4 шаг

СЧЕТ К УПЛАТЕ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Величина, подлежащая налогообложению \times налоговую ставку $-$ скидки (снижение
налога) $=$ Налог на недвижимость

Рыночная стоимость – Оценка недвижимости

Управление Финансов определяет рыночную стоимость всей недвижимости в городе Нью-Йорк – приблизительно 1 045 000 объектов недвижимости каждый год. Рыночная стоимость – это ценность вашей недвижимости, определенная Управлением Финансов на основании классификации вашей недвижимости и требований, изложенных в законе штата Нью-Йорк.

НАЛОГОВЫЕ КЛАССЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Недвижимость в городе Нью-Йорк делится на различные классы, каждый из которых по-разному трактуется в соответствии с законом. Тип принадлежащей вам недвижимости определяет ваш класс и то, как оценивается стоимость вашей недвижимости. Мы определяем рыночную стоимость вашей недвижимости Класса 1, используя статистическое моделирование, чтобы проанализировать цены похожих объектов недвижимости, проданных по соседству с вами за последние три года. У похожих объектов недвижимости размер и местоположение подобны вашим.



Жилая недвижимость, состоящая из одной-трех единиц



Недвижимость для оборудования компаний по предоставлению коммунальных услуг и определенных франшиз



Жилая недвижимость, состоящая из более 3 единиц, включая кооперативы и кондоминиумы



Любая другая недвижимость, включая офисные здания, предприятия, магазины, отели и лофты

В городе Нью-Йорк каждый налоговый класс платит различную долю налога на недвижимость. Часть налога на недвижимость каждого класса называется 'долей класса'. Закон штата Нью-Йорк устанавливает ограничения того, насколько ежегодно могут возрастать доли класса. Городской Совет может сделать запрос, чтобы законодательный орган штата понизил эти возрастая. Когда они будут установлены на год, тогда доли класса будут использованы для определения налоговых ставок для каждого класса. И хотя рыночная стоимость недвижимости Класса 1 составляет приблизительно 46% от рыночной стоимости всей налогооблагаемой недвижимости в городе, налогоплательщики Класса 1 оплачивают около 15.5% городского налога на недвижимость.

2017 ФИСКАЛЬНЫЙ ГОД	КЛАСС 1	КЛАСС 2	КЛАСС 3	КЛАСС 4
Налоговые ставки	19.991%	12.892%	10.934%	10.574%
Рыночная стоимость	46.25%	23.59%	3.29%	26.87%
Оплаченный % от городского налога на недвижимость	15.49%	36.75%	6.85%	40.91%

Примечание: Данные значения приблизительны. 2017 фискальный год длится с 1 июля 2016 по 30 июня 2017.

2 шаг

Оцененная стоимость – Оценка недвижимости

Когда мы определим рыночную стоимость вашей недвижимости, мы рассчитываем ее оцененную стоимость. Величины оцененной стоимости основываются на установленном проценте от рыночной стоимости. Процент оценки для класса 1 составляет 6% - таким образом, чтобы получить оцененную стоимость вашей недвижимости, ее рыночная стоимость умножается на 6%.

Существует и другой фактор, влияющий на вычисление оцененной стоимости: закон штата ограничивает, насколько ежегодно может возрастать оцененная стоимость недвижимости класса 1 в городе Нью-Йорк. Она не может вырасти более чем на 6% с предшествующего года или на 20% за пять лет. Таким образом, оцененной стоимостью вашей недвижимости будет наименьшая величина: 6% от ее рыночной стоимости или величина предела. Из-за существования пределов большинство величин оцененной стоимости недвижимости класса 1 будет ниже 6%-ой оценки. Это означает, что для того, чтобы величина оцененной стоимости достигла величины рыночной стоимости, могут потребоваться многие годы. Может случиться так, что даже, когда рыночная стоимость вашей недвижимости сокращается, ее оцененная стоимость продолжит увеличиваться, так как это по-прежнему составит меньше 6% от нынешней рыночной стоимости вашей недвижимости. Если бы рыночная стоимость вашей недвижимости увеличилась вдвое, то потребовалось бы 18 лет для того, чтобы оцененная стоимость вашей недвижимости достигла 6% от ее рыночной стоимости.

СУТЬ 6%-ОГО ПРЕДЕЛА

Ниже приведен пример того, как действует предел на возрастание оценки.

ПРИМЕР ДЛЯ ДОМА НА 1-3 СЕМЬИ	ГОД 1	ГОД 2	ГОД 3
Рыночная стоимость	100 000	150 000	140 000
Оцененная стоимость, если бы не существовало пределов возрастных	6 000	9 000	8 400
Оцененная стоимость с учетом пределов возрастных	6 000	6 360	6 741

3

Льготы – Снижение налога на недвижимость

В городе и штате Нью-Йорк владельцам жилой недвижимости предлагается несколько льгот на налог на недвижимость. На счете на налог на недвижимость, который вы получите в июне, показаны имеющиеся у вас льготы и скидки на предстоящий год, который начинается 1 июля. Крайним сроком подачи заявлений на получение льгот является 15 марта для льготы, которая начнет свое действие 1 июля того же года. Пожалуйста, заметьте, что в этом разделе мы более подробно рассматриваем льготы, так как скидки в основном относятся к другим налоговым классам недвижимости.

Хотите подать заявление на получение льготы? Больше узнать о скидках? Увидеть льготы и скидки для вашей недвижимости? Посетите nyc.gov/finance

Льготы – Что это такое, кто может подать заявление на их получение, что вы можете сэкономить?

	Льгота STAR (Школьное налоговое пособие) Основная льгота STAR	Усовершенствованная льгота STAR	Льгота для пожилых владельцев недвижимости (SCHE)	Льгота для недееспособных владельцев недвижимости (DHE)
СООТВЕТСТВИЕ КРИТЕРИЯМ	Доступна всем владельцам домов, кооперативов и кондоминиумов с урегулированным ежегодным доходом в 500 000 долларов или меньше, при условии, что хотя бы один из владельцев использует недвижимость в качестве его или ее основного места проживания. Возрастных ограничений не предусматривается.	Доступна пожилым людям (в возрасте 65 лет и старше) с ежегодными урегулированными валовыми доходами в \$86,000 долларов или меньше. Для подачи заявления на получение основной или усовершенствованной льготы STAR следует заполнить и подать Заявление на льготы для владельцев (Exemption Application for Owners)	Доступна пожилым людям (в возрасте 65 лет и старше) с ежегодными урегулированными валовыми доходами менее 37 400 долларов. Для подачи заявления следует заполнить и подать Заявление на льготы для владельцев (Exemption Application for Owners)	Доступна для недееспособных владельцев недвижимости с ежегодными урегулированными валовыми доходами менее 37 400 долларов. Для подачи заявления следует заполнить и подать Заявление на льготы для владельцев (Exemption Application for Owners)
ПРЕИМУЩЕСТВО	Сбережения на налогах: приблизительно 300 долларов в год.	Сбережения на налогах: приблизительно 600 долларов в год.	В зависимости от дохода сокращает оцененную стоимость на 5-50% Сбережения на налогах различаются в зависимости от уровня преимущества и оцененной стоимости.	В зависимости от дохода сокращает оцененную стоимость на 5-50%. Сбережения на налогах различаются в зависимости от уровня преимущества и оцененной стоимости.

Какова разница между двумя видами снижений?

Льготы

Льгота снижает оцененную стоимость вашей недвижимости до того, как рассчитываются налоги.

Скидки

Скидки снижают ваши налоги после того, как они уже были рассчитаны.

Требования для соответствия критериям и преимущества для получения льгот могут изменяться в соответствии с законом.

Для получения новейшей информации о льготах посетите, пожалуйста, сайт nuc.gov/finance.

Льгота для ветеранов	Льгота для недееспособных жертв преступлений и "Доброго Самарянина"	Льгота для духовенства	
<p>Доступна для ветеранов войск США, которые служили во время определенных конфликтных ситуаций, их супругов, вдов/вдовцов соответствующих критериям ветеранов, и родителей Золотой звезды (Gold Star) (например, родителей солдат, которые погибли в бою).</p> <p>Для подачи заявления следует заполнить и подать Заявление на льготы для владельцев (Exemption Application for Owners).</p>	<p>Налоговое пособие для жертв преступлений, которые стали недееспособными в результате преступления, и для "Добрых Самарян", которые стали недееспособными во время попытки предотвратить преступление или помочь жертве. Полицейские не подходят для получения этой льготы. Соответствующие критериям кандидаты должны внести изменения в свое жилье в соответствии с потребностями недееспособности.</p> <p>Для подачи заявления следует заполнить и подать Заявление на льготы для жертв преступлений/"Доброго Самарянина" (Crime Victim/Good Samaritan Exemption Application).</p>	<p>Доступна для членов духовенства, чья основная работа является пастырской, членов духовенства на пенсии и вдов/вдовцов членов духовенства. Члены духовенства (не религиозные организации) должны быть владельцами жилья.</p> <p>Для подачи заявления следует заполнить и подать Заявление на льготы для владельцев (Exemption Application for Owners).</p>	<p>СООТВЕТСТВИЕ КРИТЕРИЯМ</p>
<p>Уровень льготы зависит от того, служил ли ветеран в боевой зоне и/или стал ли ветеран недееспособным во время службы.</p> <p>Сбережения на налогах различаются в зависимости от уровня преимущества и оцененной стоимости.</p>	<p>Владельцы жилья получают компенсацию стоимости ремонта жилья, требуемого в соответствии с потребностями недееспособности.</p>	<p>Сокращает оцененную стоимость жилья на 1 500 долларов.</p> <p>Сбережения на налогах: приблизительно 256 долларов в год.</p>	

4

Ежегодный счет на налог на недвижимость – Класс 1

Ниже приведен пример ежегодного счета на налог на недвижимость для Класса 1, наряду с разъяснением каждой перечисленной величины.

Statement Details			
NYC Department of Finance			
June 5, 2015 Ima Procopowicz 123 456 St. 1-23456-7890 Page 2			
Billing Summary		Activity Date	Due Date
Outstanding charges including interest and payments			
Finance-Property Tax		07/01/2015	\$1,441.70
Total amount due			\$1,441.70
Tax Year Charges Remaining		Activity Date	Due Date
Finance-Property Tax			
Finance-Property Tax		10/01/2015	\$1,441.70
Finance-Property Tax		01/01/2016	\$1,441.70
Finance-Property Tax		04/01/2016	\$1,441.70
Total tax year charges remaining			\$4,325.10
If you want to pay everything you owe by July 1, 2015 please pay \$5,737.97			
If you pay everything you owe by July 1, 2015, you would save: \$28.83			
Annual Property Tax Detail			
Tax class 1 - Small Home, Less Than 4 Families			
Current tax rate		Tax rate	19.5540%
Estimated market value \$647,000		Billable assessed value	\$31,683
			\$-1,580
Tax before exemptions and abatements		Tax rate	19.5540%
Basic STAR - School Tax Relief		Taxes	\$6,195
Tax before abatements			\$-309**
Annual property tax			\$5,886
** This is your NYS STAR tax savings. It cannot increase more than 2% a year. For more information, please visit us at nyc.gov/finance or contact 311.			



Рыночная стоимость

Используя статистическое моделирование, Управление Финансов оценивает вашу недвижимость, основываясь на сопоставимых продажах за три года.



Оцененная стоимость

Оцененная стоимость вашей недвижимости выбирается из наименьшей величины: рыночной стоимости вашей недвижимости, умноженной на 6%, либо величины предела.



Величина льготы

Величина льгот, вычитаемых из оцененной стоимости



Величина, подлежащая налогообложению

Величина, подлежащая налогообложению, - это оцененная стоимость минус величина льготы.



Ставка

Одобренная городскими властями налоговая ставка для недвижимости класса 1; относится к налогооблагаемой величине для вычисления вашего налога на недвижимость. Ваша налоговая ставка на недвижимость не окончательна, пока ежегодно не будет определена доля класса вашей недвижимости.



Ежегодный налог на недвижимость

Если у вас есть какие-нибудь скидки, то они применяются и вычитаются из суммы ваших налогов, чтобы определить ваш окончательный счет на налог на недвижимость.

Обзор того, как рассчитывается ваш счет на налог на недвижимость

ЕЖЕГОДНЫЙ НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ = ((ОЦЕНЕННАЯ СТОИМОСТЬ МИНУС ЛЬГОТЫ) (X) НАЛОГОВУЮ СТАВКУ) МИНУС СКИДКИ

1

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ:

647 000 долларов

2

ОЦЕНЕННАЯ СТОИМОСТЬ: Действительная рыночная стоимость X уровень оценки (изменяется в соответствии с пределами на возрастание оценки) 31 683 долларов.

3

ЛЬГОТЫ: Оцененная стоимость – Льготы = Сумма налогообложения
31 683 долларов – 1 580 долларов = 30 103 долларов

4

ЕЖЕГОДНЫЙ НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ: Сумма налогообложения X Налоговую ставку* - Скидки
30 103 долларов X 19,5540% = 5 886 долларов

**Налоговая ставка 2015/2016 налогового года; ставки изменяются из года в год*

оплата счета на налог на недвижимость

Не забывайте, что ваш счет на налог на недвижимость основан на оценке вашей недвижимости, включая любое(ые) изменение(ые) внесенное(ые) Налоговой комиссией города Нью-Йорк. Когда вы получите свой счет, мы советуем его внимательно рассмотреть. Для вашего удобства счета на налог на недвижимость можно также просмотреть в сети Интернет на сайте nyc.gov/finance.

Как можно оплатить счет? Вы можете оплатить его в сети Интернет, используя банковские услуги на дому: либо через ваш банк, либо через сайт для оплаты счетов в Интернете. Вы можете произвести оплату посредством электронного чека или кредитной или дебитной карточки (пожалуйста, заметьте, что для использования карточки существует отдельная плата). Вы также можете отправить нам оплату по почте. Внимательно следуйте указаниям по оплате, которые находятся на счете.

Ниже описывается то, что можно ожидать в отношении расписания оплаты:

• **КВАРТАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

За все объекты недвижимости с оцененной стоимостью 250 000 долларов или ниже нужно производить оплату налогов четыре (4) раза в год. Квартальные счета на налог на недвижимость отправляются по почте четыре раза в год. Они, обычно, отправляются за месяц до даты оплаты налогов; даты оплаты налогов: 1 июля, 1 октября, 1 января и 1 апреля.

• **ПОЛУГОДОВЫЕ ПЛАТЕЖИ**

За все объекты недвижимости с оцененной стоимостью более 250 000 долларов нужно производить оплату налогов два (2) раза в год. Полугодовые счета на налог на недвижимость отправляются по почте два раза в год, обычно, за месяц до даты их оплаты: 1 июля и 1 января.

ВЫ ОПЛАЧИВАЕТЕ НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ЧЕРЕЗ БАНК ИЛИ КОМПАНИЮ ОБСЛУЖИВАНИЯ ИПОТЕКИ?

Вы не получите по почте счет на налог на недвижимость, если только вы не несете ответственность за уплату других сумм, таких как тротуар и непредвиденные починки. Поскольку эти суммы не включены в оплату, произведенную вашим банком или ипотечной компанией; вы должны их оплатить сами.

УВЕДОМЛЕНИЕ О СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

ЕЖЕГОДНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ С ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ О ВАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Вся недвижимость оценивается по закону в соответствии с физическим состоянием недвижимости на 5 января. Вскоре после этого мы отправляем по почте всем владельцам в городе Нью-Йорк Уведомление о стоимости недвижимости (NOPV).

Вы увидите, что Уведомление о стоимости недвижимости содержит важную подробную информацию о вашей недвижимости, включая приблизительную смету Управления Финансов о рыночной и оцененной стоимости вашей недвижимости. Имейте в виду, что Уведомление о стоимости недвижимости не является счетом на налог и не требует оплаты. Эта информация будет использована в налоговом году, который начинается 1 июля.

В Уведомлении о стоимости недвижимости также перечислены все имеющиеся у вас в нынешнем году льготы. В нем также могут быть перечислены некоторые из ваших льгот на следующий налоговый год, в зависимости от того, когда вы подали на них заявление.

Ниже приведен пример Уведомления о стоимости недвижимости Класса 1.

- Рыночная стоимость**
Используя статистическое моделирование, мы оцениваем стоимость вашей недвижимости Класса 1, основываясь на ценах похожей недвижимости, проданной по соседству с вами.
- Действительная рыночная стоимость**
Если к оцененной стоимости вашей недвижимости был применен предел, как указано в Законе штата (вместо использования 6% от рыночной стоимости), то на своем Уведомлении о стоимости недвижимости вы найдете 'действительную рыночную стоимость'. Действительная рыночная стоимость учитывает предельную оцененную стоимость вашей недвижимости. Она рассчитывается методом деления оцененной стоимости (на основании пределов) на 6%. Эта величина имеет большое значение, если вы оспариваете стоимость вашей недвижимости, так как для того, чтобы выиграть спор, вы должны доказать, что ваша недвижимость стоит меньше, чем ее действительная рыночная стоимость.
- Оцененная стоимость**
Оцененная стоимость вашей недвижимости выбирается из меньшей величины: рыночной стоимости вашей недвижимости, умноженной на 6%, или предельной величины, установленной законом штата Нью-Йорк. Для получения более подробной информации о оцененной стоимости, пожалуйста, смотрите страницу 5.

NOTICE OF PROPERTY VALUE

#00000000000000000000#
IMA PROPOWNER
123 45TH ST
BROOKLYN NY 00000-0000

January 15, 2016
OWNER NAME
IMA PROPOWNER
PROPERTY ADDRESS
123 45 STREET
BOROUGH BLOCK LOT
BROOKLYN 0000 00
TAX CLASS: 1 (Primarily one to three unit residential property)
BUILDING CLASS: B1 (Two-family dwelling)
UNITS: 2 residential

THIS IS NOT A BILL. This notice gives you information about how the New York City Department of Finance values your property.

Property Assessment	Current Tax Year July 1, 2015 - June 30, 2016	Change	Upcoming Tax Year July 1, 2016 - June 30, 2017
Market Value	\$970,000	-\$33,000	\$937,000
Assessment Percentage	6%	--	6%
Assessed Value	\$34,160	+\$260	\$34,420
Effective Market Value	--	--	\$573,666
Exemption Value	\$1,580	-\$30	\$1,550
Taxable Value	\$32,580	+\$290	\$32,870
Exemption: BASIC STAR			



Описание недвижимости

Основная информация о недвижимости: собственность, описание, классификация и сведения о районе, квартале и участке (BBL)

Идентификация недвижимости: сведения о районе, квартале и участке (BBL)

Каждый объект недвижимости в городе Нью-Йорк отождествляется по набору, состоящему из трех номеров, что называется сведениями о районе, квартале и участке (BBL). Сведения о районе, квартале и участке (BBL) используются для распознавания недвижимого имущества в целях налогообложения, районирования, строительства и другого. Управление Финансов использует эти номера для большинства корреспонденции относительно недвижимости. Убедитесь, что ваши сведения о районе, квартале и участке (BBL) у вас под рукой, когда вы связываетесь с Управлением Финансов – это поможет быстрее разрешить ваши проблемы.

Номер района всегда первый:

1 = Манхэттен 2 = Бронкс 3 = Бруклин 4 = Куинс 5 = Статен-Айленд

Номер квартала второй

Он может содержать до 5 цифр.

Номер участка последний

Он может содержать до 4 цифр.



Льготы

Здесь перечислены ваши льготы. Льготы снижают оцененную стоимость вашей недвижимости до того, как рассчитываются налоги.

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ВЫ ДУМАЕТЕ, ЧТО ВАШЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

СОДЕРЖИТ НЕВЕРНУЮ ИНФОРМАЦИЮ

Если вы думаете, что оцененная стоимость, определенная для вашей недвижимости, слишком высока, у вас есть право оспорить это в Налоговой комиссии города Нью-Йорк, являющейся независимым городским агентством. Налоговая комиссия обладает полномочием изменить налоговый класс вашей недвижимости, уменьшить ее оценку или урегулировать льготы. Для подачи заявления в Налоговую комиссию вам не понадобится адвокат и вам не требуется посещать личное слушание (за исключением, если вы пожелаете это сделать).

- Формы заявления для подачи апелляции в Налоговую комиссию должны быть получены до 15 марта, и их можно найти, посетив сайт Налоговой комиссии: nyc.gov/html/taxcomm
- Пожалуйста, заметьте, что вы должны доказать, что стоимость вашей недвижимости меньше ее действительной рыночной стоимости, чтобы Налоговая комиссия понизила оценку вашей недвижимости.
- Если вы не согласны с решением Налоговой комиссии, у вас есть право на дальнейшее рассмотрение, подав Ходатайство о рассмотрении оценки малых исков (SCARP) в Верховный суд штата Нью-Йорк. Форму ходатайства SCARP можно найти на сайте Ведомства судебной администрации штата Нью-Йорк: nycourts.gov, а крайним сроком подачи заявлений является 25 октября.
- Если вы хотите сообщить нам о каком-либо несоответствии по отношению к вашей недвижимости (например, описание вашей недвижимости ошибочно), вы можете подать Заявку на внесение изменений (Request to Update) в Управление Финансов. Эта форма должна быть подана до 15 марта, и ее можно найти на нашем сайте nyc.gov/finance ежегодно с 15 января по 15 марта
- Важно помнить, что подача этой формы в Управление Финансов не заменяет процедуру апелляции оцененной стоимости вашей недвижимости в Налоговой комиссии.

обзор года по отношению

Управление Финансов отправляет по почте Уведомление о стоимости недвижимости

15 МАРТА: крайний срок для оспаривания стоимости вашей недвижимости в Налоговой комиссии города Нью-Йорк

15 МАРТА: крайний срок для подачи заявления на получение личных льгот.

Управление Финансов выпускает окончательный список оценок и генерирует счета на налог на недвижимость на следующий налоговый год, который начинается 1 июля.

Вы получите ваш первый счет на налог на недвижимость на налоговый год, который начинается в следующем месяце, в июле.

ЯНВАРЬ

ФЕВРАЛЬ

МАРТ

АПРЕЛЬ

МАЙ

ИЮНЬ

ВОПРОСЫ О СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

В Что означает рыночная стоимость, установленная Управлением Финансов, по отношению к потенциальной цене продажи вашей недвижимости?

О Наша рыночная стоимость устанавливается только в налоговых целях. Мы основываем рыночную стоимость вашей недвижимости на сведениях о сопоставимых продажах за 3 года. Установление цены продажи вашей недвижимости, которую вы считаете подходящей, остается за вами.

В Почему оцененная стоимость вашей недвижимости изменилась?

- О**
- Величины рыночной стоимости меняются – это можно увидеть на недавних ценах на жилье, подобное вашему.
 - Вы провели новое строительство или ремонт (это означает, что обычный предел оцененной стоимости к вам не относится).
 - Вы потеряли льготу/скидку или ее величина была сокращена.
 - Величина оцененной стоимости вашей недвижимости приближается к предыдущим изменениям в рыночной стоимости

К НАЛОГАМ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Начало нового налогового года; налогообложение проводится по прошлогодней налоговой ставке

Городской Совет голосует за налоговые ставки, и они одобряются Мэром. Они окончательно устанавливаются в ноябре, когда определяются классовые доли. Так как с момента применения этих ставок уже почти прошла половина налогового года, ваши налоги на первую часть года пересчитываются по новой ставке.

ИЮЛЬ

АВГУСТ

СЕНТЯБРЬ

ОКТЯБРЬ

НОЯБРЬ

ДЕКАБРЬ



Department of Finance