

2019 年 1 月 15 日

所有者

物业地址:

城区: _ 街区: _ 楼区: _

税务类别: _ 建筑物类别: _ 单元: _

您的物业价值通知书 (NOPV) 概况

2019-20 市场价值: \$ _____

2019-20 评估价值: \$ _____

您的物业税减免: _____

您在 2019-20 年的物业税的估值参见下方。

这份通知是什么?

这是一份物业价值年度通知书, 亦被称作 NOPV。 **这不是一份账单, 不要求您支付任何费用这份通知将:**

- 告知您我们就您的物业在 2019-20 纳税年给出的估价, 告诉您如何在认为有错误内容时提出质疑。
- 解释是如何计算得出物业税的。
- 提供一个 您的物业税在 2019-20 纳税年的估值。

请自己保留一份本通知的副本, 留作记录。您也可在线访问 www.nyc.gov/nopv, 查看您的 NOPV 和物业税账单。

2019-20 物业税估值

我们在市议会尚未确定新的税率前无法计算您在 2019-20 年的物业税。在那之前, 您将根据 2018-19 年的税率付税。影响您的税务金额的因素有很多, 其中包括任何您可获得的减免和扣减。

下方这个表格给出了您应付金额的估值——您的物业应税价值乘以当前税率 _____%。提供这个表格只是为了提供信息; 您应付的实际金额可与这里的金额不同, 将取决于 2019-20 纳税年的税率和您的减免和扣减价值。

年份	应税价值		税率		物业税
2019-20	\$ _____	x	. _____	=	\$ _____

关键日期

2019 年 3 月 1 日
可就您的评估价值提出质疑的最后一天。(类别 2 和 4 物业。)

2019 年 3 月 15 日
可就您的市场价值或评估价值提出质疑的最后一天。(类别 1 物业。)

2019 年 3 月 15 日
申请税务减免的最后一天。

2019 年 4 月 1 日
可就您的市场价值提出质疑的最后一天。(类别 2 和 4 物业。)

2019 年 7 月 1 日
2019-20 纳税年的起始日。

详情访问:

www.nyc.gov/nopv

是如何计算得出您的物业税的

在确定物业税时会用到一个很复杂的公式，而这个公式中包含了很多不同的金额和运算。访问 www.nyc.gov/nopv 了解更多有关物业价值和税务信息。

您在对这些价值有不同意见时可以做些什么	
质疑您的市场价值 联系财政局	质疑您的评估价值 联系纽约市税务委员会
<p>如果您认为财政局在确定您的市场价值上存在错误，您可提交一份《复审请求表》表格。可以在网上获取这份表格：www.nyc.gov/nopv，或拨打 311。</p> <p>很多物业所有者考虑就他们的市场价值提出质疑，希望借此减少他们的物业税。但是，除非您可以证明您的市场价值应该比有效市场价值低，您的物业税是不会被降低的。</p> <p>申请截止日期：</p> <p>类别 1 物业： 2019 年 3 月 15 日 所有其他物业： 2019 年 4 月 1 日</p>	<p>您有权就您的评估价值向纽约市税务委员会提出质疑。这个委员会是一家与财政局分开的独立机构。税务委员会有权降低您的物业评估价值，更改物业税务类别，调整您的税务减免。税务委员会无法更改您的市场价值、物业描述、建筑物类别。</p> <p>您的申请必须在申请截止日期前被收到。如需获取税务委员会上诉表格，请访问 www.nyc.gov/taxcommission。您也可造访财政局的商务中心（具体地点请访问 www.nyc.gov/nopv）。如需了解更多信息，请拨打 311。</p> <p>申请截止日期：</p> <p>类别 1 物业： 2019 年 3 月 15 日 所有其他物业： 2019 年 3 月 1 日</p>

请审阅：您的物业详情

关于您的物业，财政局的记录信息如下。请您审阅这些信息；若发现任何错误，请提交一份《请求更新表》——可访问 www.nyc.gov/nopv 或拨打 311 获取表格，告知我们这些错误。

所有者： _____			建筑物类别： _____
主要土地使用分区 _____	楼区正面 _____	楼区深度 _____	
楼区平方英尺面积 _____	楼区形状 _____	楼区类型 _____	
毗邻 _____	建筑物正面 _____	建筑物深度 _____	
建筑物数目 _____	房型 _____	建造年份 _____	
外部状况 _____	已完工的平方英尺面积 _____	未完工的平方英尺面积 _____	
商业单元 _____	商业平方英尺面积 _____	住宅单元 _____	
车库类型 _____	车库平方英尺面积 _____	地下室等级 _____	
地下室平方英尺面积 _____	地下室类型 _____	建筑类型 _____	
外墙 _____	楼层数 _____		

有何变动：2018-19 和 2019-20 纳税年比较

	当前年 (2018-19)	下一年 (2019-20)	变动
市场价值	\$ _____	\$ _____	+/- \$ _____
评估百分比	____%	____%	--
评估价值	\$ _____	\$ _____	+/- \$ _____
有效市场价值	--	\$ _____	--
减免价值	\$ _____	\$ _____	+/- \$ _____
应税价值	\$ _____	\$ _____	+/- \$ _____

房主税务减免

纽约市为年长者、退伍军人、神职人员、有身心障碍等人士提供减税优惠，亦被称作减免。除了降低您的税务外，很多减免政策也可避免您的留置权被出售。参阅附于此的那张单子，了解更多有关留置权出售的信息。

申请房主减免的截止日期是 2019 年 3 月 15 日。如需了解更多信息，请访问 www.nyc.gov/nopv 或拨打 311。

很多房主都可享受纽约州提供的 STAR 福利，年长者可享受增强型 STAR 福利。您在 2015 年 3 月 15 日后向州提交的 STAR 或增强型 STAR 抵减不会显示在这份通知上。访问 www.tax.ny.gov/star 了解更多信息。

合作共管公寓税务扣减

合作单元和共管公寓的房主可获得扣减，帮助他们在物业税上省钱。您的单元必须是在符合要求的建筑物内，还必须是您的主要居住地。

您的管理代理人或董事会必须代表您提交申请，并证明该单元是您的主要居住地。截止日期是 2019 年 2 月 15 日。如有任何问题，请联系您的管理代理人或董事会。

若您需要其他信息或没有管理代理人，请联系财政局 nyc.gov/contactcoopabat，或拨打 311。

如何获得帮助

联系财政部门

若您就本通知中的任何信息有问题，请联系纽约市财政局：

在线： www.nyc.gov/nopv

电话： 拨打 311。（在纽约市外或需要中继服务，致电 212-639-9675。）

邮寄地址： NYC Department of Finance
Correspondence Unit
1 Centre St, 22nd Fl
New York, NY 10007

亲自造访： 造访一家 DOF 商务中心（具体地点请访问 www.nyc.gov/nopv）或参加财政局外展活动（详情见下）。

财政局外展活动

就您的物业价值通知书，获得一对一的帮助。拨打 311 或访问 www.nyc.gov/nopv，确认活动日期和地点，找到在您所在城区开展的其他活动。请在前往参加活动时带上您的 NOPV。

早间活动（10 至 12 点）	
2 月 5 日 Bronx	Bronx Borough President's Office 851 Grand Concourse, Rotunda
2 月 6 日 Manhattan	David N. Dinkins Municipal Building 1 Centre Street, Mezzanine North
2 月 7 日 Brooklyn	Brooklyn Borough Hall 209 Joralemon Street
2 月 12 日 Queens	Queens Borough Hall 120-55 Queens Blvd, Atrium
2 月 14 日 Staten Island	Staten Island Borough Hall 10 Richmond Terrace, Room 125

晚间活动（17 至 19 点）	
2 月 13 日 Manhattan	David N. Dinkins Municipal Building 1 Centre Street, Mezzanine North
2 月 19 日 Brooklyn	Brooklyn Borough Hall 209 Joralemon Street
2 月 20 日 Queens	Queens Borough Hall 120-55 Queens Blvd, Atrium
2 月 21 日 Bronx	Bronx Borough President's Office 851 Grand Concourse, Rotunda
2 月 25 日 Staten Island	Staten Island Borough Hall 10 Richmond Terrace, Room 125

纳税人辩护办公室

如果您在同财政局解决税务问题上已做出了合理努力，但仍觉得自己没有收到满意的答复，纳税人辩护办公室可为您提供帮助。如需协助，请访问 www.nyc.gov/taxpayeradvocate，完成表格 DOF-911——《请求获得纳税人辩护办公室的帮助》。

电子邮件： DOFTaxpayerAdvocate@finance.nyc.gov

致电： 212-312-1800

邮寄地址： NYC Office of the Taxpayer Advocate, 253 Broadway, 6th Floor, New York, NY 10007

如果您由于身心障碍而需要特殊照顾才可以申请并接受服务，或参加财政局提供的计划，请联系身心障碍服务协调员，网址：nyc.gov/contactdofeeo，或致电 311。