

إخطار نويا مدته 90 يوماً لبيع الامتيازات الضريبية

12 فبراير 2018
عنوان العقار

العقار المجمع السكني الحي
رقم القضية

إذا لم يكن لديك علاقة بالعقار المشار إليه أعلاه، فالرجاء الاطلاع على الصفحة المقابلة من القسيمة أدناه.

سجلات وزارة المالية وإدارة حماية البيئة (DEP) تظهر أنك مدين بمبلغ كضرائب عقارية ورسوم المياه و/أو الصرف الصحي وغيرها من الرسوم المتعلقة بالعقار. يتم سرد هذه الرسوم أدناه كحقوق على العقار. يجب أن تدفع أو تبرم اتفاقاً لدفع هذا الدين بحلول [التاريخ]، وإلا ستبيع المدينة الديون إلى المشتري المعتمد. إذا تم بيع الدين، فستكون مديناً بالمبلغ أدناه بالإضافة إلى 5% كرسوم إضافية، والفائدة المستحقة، والرسوم الإدارية.

مبلغ امتياز الضريبة على العقار:
امتياز الضريبة للرسوم المرتبطة بالعقار:
رسوم الإصلاح الطارئ:
امتياز الضريبة لفاتورة المياه من دائرة المالية:
امتياز الضريبة لمجلس المياه:
إجمالي امتياز الضريبة:

دولار أمريكي (اعتباراً من [التاريخ])
دولار أمريكي (اعتباراً من [التاريخ])
دولار أمريكي (اعتباراً من [التاريخ])
دولار أمريكي (اعتباراً من [التاريخ])
دولار أمريكي (اعتباراً من [التاريخ])
دولار أمريكي

إبقاء عقارك خارج عملية البيع، يجب عليك دفع المبلغ المستحق أو إبرام اتفاقية الدفع بحلول [التاريخ]. راجع الصفحات B1 و B2 للحصول على التفاصيل الكاملة.

إذا كنت من كبار السن أو من قدامى المحاربين (أو أحد أقرباء قدامى المحاربين)، أو من ذوي الاحتياجات الخاصة، فقد تكون مؤهلاً للحصول على إعفاء من الضريبة العقارية في السنوات المقبلة وقد تتجنب بيع ديونك. إذا كنت تقوم بواجب عسكري فعلي (أو أحد أقرباء شخص ما في الخدمة العسكرية الفعلية) أو إذا تلقيت رصيد قاطع التداول لضريبة عام 2017، فيمكن أيضاً أن تكون مؤهلاً للاستبعاد من البيع. راجع قائمة التحقق من الأهلية للتمتع بالإعفاءات" في الصفحة B5.

ادفع اليوم بكل سهولة عبر الرابط nyc.gov/payonline



يرجى تضمين هذه القسيمة الأصلية مع دفعتك.

DEPQ

المبلغ المستحق بحلول [التاريخ] \$
المبلغ المدفوع \$

إرسال المدفوعات إلى:
NYC Department of Finance
59 Maiden Lane, 19th Floor
New York, NY
10038-4502

الحي، المجمع السكني والعقار

إخطار نوايا مدته 90 يوماً لبيع الامتيازات الضريبية

تعليمات السداد لـ الضرائب العقارية والرسوم المتعلقة بالعقارات

الدفع عبر الإنترنت عن طريق شيك إلكتروني (مجاناً) أو بطاقة الائتمان/الخصم (رسوم 2.49%) عبر الرابط nyc.gov/citypay.

الدفع نقداً أو عبر شيك مصرفي رسمي أو شيك شخصي أو بطاقة ائتمان/خصم (رسوم 2.49%)، أو النظام المالي في مراكز الأعمال بالدائرة المالية (أيام الأسبوع حسب مواعيد العمل الرسمية 8:30 صباحاً إلى 4:30 مساءً) في المواقع التالية:

3030 Third Avenue - 2nd floor..... Bronx
210 Joralemon Street - 1st FloorBrooklyn
66 John Street - 2nd floorManhattan
144-06 94th Avenue - 1st floor Queens
350 St. Marks Place - 1st floorStaten Island

تعليمات السداد لـ رسوم مجلس المياه (رسوم المياه و/أو الصرف الصحي)

الدفع عبر الإنترنت - يتم الدفع بواسطة تحويل مالي إلكتروني (مجاناً) على العنوان nyc.gov/dep، رقم الهاتف: 1-866-622-8292 (مجاناً)، أو بطاقة ائتمانية/مدينة (برسوم 2.25%) على العنوان nyc.gov/citypay تطبيق الجوال "My DEP"، أو nyc.gov/citypay.

الدفع شخصياً - يتم الدفع بشيك مصرفي رسمي، شيك شخصي، أو بطلب مالي إلى مكاتب إدارة حماية البيئة بالحي (خلال أيام العمل الرسمية من الساعة 9 ص إلى 5 م) مذكور أدناه:

1932 Arthur Avenue - 6th floor..... Bronx
250 Livingston Street - 8th floor.....Brooklyn
1250 Broadway - 8th floorManhattan
96-05 Horace Harding Exp - 1st floor..... Queens
60 Bay Street - 6th floor.....Staten Island

يقع المكتب المركزي لـ DEP's في 13th floor، 59-17 Junction Boulevard، Queens

إشعار خاص لأصحاب السجلات و/أو الممتلكات التي هي موضوع حالة من حالات الإفلاس بموجب المادة 11 من قانون الولايات المتحدة ("قانون الإفلاس")

إن البيع المقصود للرهن كما هو موضح في هذا الإشعار ليس عملاً يستهدف تحصيل الأموال. لا يجوز للمشتري المقترح للامتيازات، وهو صندوق ائتمان ولاية ديلوير ("المشتري") القيام بأي عمل من أعمال التحصيل على امتياز، ما لم تأذن محكمة الإفلاس بذلك، في الوقت الذي يكون فيه مالك السجل و/أو العقار موضوع إفلاسه كما هو منصوص عليه في قانون الإفلاس ("القوانين المقيدة"). وتشمل القوانين المقيدة تطبيق الرسوم الإضافية بنسبة 5% والزيادات في أسعار الفائدة وتكاليف الإشعار وأي مبالغ جزائية أو أي فعل لإنفاذ الامتيازات بفعل الرهن أو بأي وسيلة قانونية أخرى دون الحصول أولاً على إعفاء قضائي مناسب. وهكذا، بالنسبة للممتلكات التي تبلغ قيمتها المقدره 250,000 دولار أو أقل، فإن الفائدة على أي رسوم من الدائرة المالية المباعة سوف تحصل علي معدل 6% سنوياً، وتتضاعف يومياً. بالنسبة للممتلكات التي تزيد قيمتها عن 250,000 دولار، فإن الفائدة على أي رسوم من الدائرة المالية المباعة ستتحقق بمعدل 18% سنوياً، وتركب يومياً. الفائدة على أي رسوم دائرة حماية البيئة المباعة سوف تتراكم بمعدل 6% سنوياً، وتركب يومياً. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي فترة زمنية تبدأ عند بيع الامتيازات الضريبية للإفلاس يتم احتسابها خلال الوقت الذي يكون فيه مالك العقار المعني في حالة إفلاس. ويحتفظ المشتري بحقوقه عند إزالة مالك السجل و/أو الممتلكات من الحماية المنصوص عليها في قانون الإفلاس، لاتخاذ جميع الإجراءات القانونية المناسبة.

من خلال تحديد هذا المربع، فإنك تذكر بأنك لا ترغب في تلقي إشعارات مستقبلية بشأن العقار المذكور أعلاه. إذا كنت لا ترغب في تلقي إشعارات لهذا العقار، فالرجاء فصل القسيمة وإرسالها بالبريد إلى العنوان التالي:

أقر بأنني لا أرغب في الاستمرار في استلام الإشعارات فيما يتعلق بالممتلكات المشار إليها أعلاه من قبل المنطقة الإدارية، معرّف بنائة دافع الضرائب وقطعة الأرض.

TAXPAYER IDENTIFICATION
NYC DEPARTMENT OF FINANCE
59 MAIDEN LN FL 26
NEW YORK NY 10038-4502

التوقيع _____

التاريخ _____

إخطار بنوايا بيع الامتياز لسنة 2018 لا تفقد منزلك أو عقارك



ما هو بيع الامتياز؟

الرهن هو مطالبة قانونية مقابل الممتلكات العقارية بسبب الضرائب العقارية غير المدفوعة ورسوم المياه والصرف الصحي أو غيرها من الرسوم العقارية، بما في ذلك الفائدة المستحقة على الضرائب والرسوم.

البيع هو تحويل الرهن إلى المشتري المعتمد. لا يتم بيع العقار، ولكن إذا لم يتم دفع الضرائب و/أو الرسوم أو حلها، ويمكن لحامل الامتياز بدء إجراءات الرهن في المحكمة.

ما معنى هذا الإخطار؟

هذا يعني أن سجلات المدينة تظهر أنك مدين:

- الضرائب العقارية والفوائد المستحقة لدائرة المالية و/أو
- رسوم المياه والصرف الصحي والفوائد المستحقة لإدارة حماية البيئة و/أو
- رسوم برنامج الإصلاح في الحالات الطارئة (ERP) أو برنامج التنفيذ البديل (AEP) والفوائد المستحقة له، والتي يتم تقييمها من قبل دائرة الإسكان المحافظ والتنمية (HPD) والمفوترة من قبل الدائرة المالية (DOF).

ما الذي تحتاج إليه؟

لمنع بيع الامتياز على عقاراتك، يجب عليك حل ديونك بحلول 17 مايو 2018. يمكنك دفع كامل دينك وترتيب اتفاقية الدفع أو تحديث اتفاق الدفع في حالة التخلف عن السداد. إذا قمت بإرسال الدفع عن طريق شيك وتم رفض الشيك الخاص بك، يجوز لك وضع إشعارات إضافية وقد يتم تضمين عقاراتك إما لبيع الامتياز المحدد في هذا الإشعار أو في وقت لاحق.

انظر أسفل هذه الصفحة للحصول على إرشادات الدفع.

هل يمكن لأي شخص شراء الامتيازات؟

لا تتبع المدينة الامتيازات إلا لمشتري واحد مرخص له، وليس للجمهور العام. الرجاء عدم الاتصال بنا بشأن شراء الامتيازات.

كيفية السداد

يجب أن يتم استلام جميع المدفوعات بحلول يوم 17 مايو.

رسوم المياه/الصرف الصحي

يتم السداد عبر الإنترنت عبر الرابط nyc.gov/dep أو عبر تطبيق الجوال «MY DEP» لسداد رسوم المياه/الصرف الصحي مجاناً عن طريق تحويل الأموال الإلكترونية عبر الرابط nyc.gov/payonline للدفع بواسطة بطاقة الائتمان/الخصم أو الشيك الإلكتروني. يمكنك أيضاً الدفع بواسطة Quickpay عبر الرابط nyc.gov/dep بدون تسجيل الدخول.

الدفع عبر الهاتف بالاتصال على رقم 1-866-622-8292 من أجل تحويل الأموال الإلكترونية مجاناً.

السداد عبر البريد بحلول يوم 9 مايو. أصدر شيكاً أو أمر الدفع المستحق إلى مجلس المياه في مدينة نيويورك. اكتب رقم حساب المياه الخاص بك على خط المذكرة وأرسلها بالبريد إلى العنوان التالي:

NYC Water Board
P.O. Box 11863
Newark, NJ 07101-8163

الدفع شخصياً - تقبل مكاتب إدارة حماية البيئة المدرجة في الصفحة B2 الشيكات المصرفية الرسمية والشيكات الشخصية والحوالات المالية. بالنسبة للمدفوعات المسددة **بعد يوم 9 مايو**، نوصي باستخدام شيك مصرفي رسمي أو حوالة مالية لضمان المعالجة في الوقت المناسب ومنع بيع الامتياز (الامتيازات). لست مضطراً للدفع في المنطقة التي يقع فيها العقار. يمكنك أيضاً دفع رسوم المياه/الصرف الصحي في مراكز أعمال الدائرة المالية.

الضرائب العقارية والرسوم المرتبطة

السداد عبر الإنترنت عن طريق التحويل الإلكتروني للأموال أو الشيك الإلكتروني أو بطاقة ائتمان/خصم. تطبق الرسوم على السداد ببطاقات الائتمان/الخصم. الرجاء زيارة الموقع الإلكتروني لدائرة المالية nyc.gov/liensale.

السداد عبر البريد بحلول يوم 9 مايو. أصدر شيكاً أو أمر الدفع المستحق إلى الدائرة المالية في مدينة نيويورك. قم بكتابة المنطقة الإدارية للعقار والبنية ورقم قطعة الأرض (التي يمكن العثور عليها في الزاوية اليمنى العليا من الصفحة الأولى من هذا الإشعار) على سطر المذكرة. لا تجمع بين مدفوعات الميزانية مع الدائرة المالية في مدينة نيويورك مع الدفعات إلى مجلس المياه في مدينة نيويورك. الرجاء استخدام شيكات منفصلة. يمكنك استخدام نفس الطرف. وكذلك، حدد ما إذا كانت الدفعة مخصصة لرسوم محددة، مثل برنامج الإصلاح في الحالات الطارئة أو برنامج التنفيذ البديل. أرسل البريد على العنوان التالي:

NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

الدفع شخصياً - تقبل مكاتب الدائرة المالية المدرجة في الصفحة B2 الدفع نقدًا والشيكات المصرفية الرسمية والشيكات الشخصية وبطاقات الائتمان/الخصم والحوالات المالية. بالنسبة للمدفوعات المسددة **بعد يوم 9 مايو**، نوصي باستخدام شيك مصرفي رسمي أو أمر مالي لضمان المعالجة في الوقت المناسب ومنع بيع الامتياز (الامتيازات). لست مضطراً للدفع في المنطقة التي يقع فيها العقار.

يتوفر هذا الإشعار عند الطلب باللغات العربية، البنغالية، الصينية، الفرنسية، الكريول الهايتية، الكورية، البولندية، الروسية، الإسبانية، الأردية. اتصل على رقم 311.

اتفاقيات السداد

اتفاقيات السداد الجديدة - لا تتطلب دفعة أولى

قد تكون اتفاقيات الدفع متاحة للعقارات المدرجة في إشعار بيع الامتياز ومدته 90 يوماً. لا يلزم سداد دفعة أولى. يمكن أن تدوم اتفاقيتك لعشر سنوات. لإبرام اتفاقية مع الدائرة المالية، سيتم إرسال فاتورة ربع سنوية إليك، ولكن يمكنك السداد شهرياً إذا كنت تفضل ذلك. للحصول على اتفاق مع الدائرة المالية، سيتم محاسبتك شهرياً. كجزء من الاتفاقية، يجب عليك أيضاً دفع الضرائب والرسوم الجديدة في الوقت المحدد.

يمكنك الاحتفاظ بعقاراتك من بيع الامتياز عن طريق توقيع اتفاقية السداد بحلول يوم 17 مايو 2018.

لإبرام اتفاقية مع الدائرة المالية بشأن رسوم المياه والصرف الصحي، انتقل إلى أي مكتب منطقة إدارية للدائرة المالية المدرجة أدناه. ستحتاج إلى بطاقة هوية صادرة عن جهة حكومية مزودة بصورة. للمزيد من الاستفسارات اتصل على رقم 595-7000 (718).

لإبرام اتفاقية مع الدائرة المالية بشأن الضريبة العقارية والرسوم ذات الصلة، ابدأ بتنزيل واستكمال تطبيق اتفاقية السداد والمتوفر عبر الرابط nyc.gov/liensale. يتضمن التطبيق تعليمات حول كيفية المضي قدماً. ستحتاج إلى بطاقة هوية صادرة عن جهة حكومية مزودة بصورة. إذا لم تتمكن من الاتصال بالإنترنت، فاتصل على رقم 311. من خارج مدينة نيويورك، يمكن الاتصال على رقم 639-9675 (212). إذا كان العقار مملوكاً لشركة، فيجب على الفرد الذي يوقع على اتفاقية السداد أولاً تقديم توكيل كتابي، أو دليل مكتوب أنه المسؤول عن الشركة.

لمالك العقارات الذين أبرموا اتفاقيات السداد

إذا تم إرسال إشعار لك لبيع الامتياز في الفترة من 2011 إلى 2017 ووقعت اتفاقية السداد، وتلقيت هذا الإشعار، فهذا يعني أن الاتفاقية غير محدثة حتى الآن (لا يتم سداد المبلغ المطلوب لمدة ستة أشهر). لديك حتى 11 مايو 2018 لإبرام الاتفاقية حتى الآن. يمكنك فقط إبرام اتفاقية سداد جديدة إذا كنت مؤهلاً للظروف المخففة أو إذا كنت تدفع 20% من جميع الرسوم والفوائد والرسوم المستحقة مقدماً.

إذا كنت قد أبرمت اتفاقية سداد مع الدائرة المالية أو دائرة حماية البيئة قبل إرسال إشعار بيع الامتياز 2011 لك، وتلقيت هذا الإشعار، فهذا يعني أن سجلات الدائرة المالية أو دائرة حماية البيئة تبين أن المدفوعات المطلوبة ليست محدثة. إذا كنت ترغب في تحديث دفعاتك، أو إذا كنت تعتقد أنك قد سددت المدفوعات المطلوبة، فالرجاء الاتصال بالدائرة المالية أو دائرة حماية البيئة. إذا كنت ترغب في إنشاء خطة دفع جديدة، فراجع الإرشادات الواردة في القسم السابق.

مساعدة العميل

بالتنسبة لرسوم المياه/الصرف الصحي

عبر الإنترنت: nyc.gov/liensale
الهاتف: 718-595-7000 - أيام الأسبوع 9 صباحاً - 6 مساءً.
أيام السبت من 9 صباحاً إلى 2 بعد الظهر
شخصياً: في مكاتب المناطق الإدارية للدائرة المالية - أيام الأسبوع من 9 صباحاً إلى 5 بعد الظهر

1932 Arthur Avenue - 6th fl.....Bronx
250 Livingston Street - 8th fl Brooklyn
1250 Broadway - 8th fl Manhattan
96-05 Horace Harding Exp - 1st fl....Queens
60 Bay Street - 6th fl..... Staten Island

بالتنسبة لمنازعات رسوم المياه/الصرف الصحي

عبر الإنترنت: nyc.gov/liensale
البريد الإلكتروني: ombuds@dep.nyc.gov
عبر الهاتف: 718-595-OMBU (6628)

للضرائب العقارية

عبر الإنترنت: nyc.gov/liensale
البريد الإلكتروني: taxlien@finance.nyc.gov
الهاتف: 212-440-5408 - أيام الأسبوع 9 صباحاً - 5 مساءً. أمين المظالم: 212-440-5407 - أيام الأسبوع 9 صباحاً - 5 مساءً.
شخصياً: في مراكز أعمال الدائرة المالية يمكن دفع جميع الرسوم هنا.

أيام الأسبوع 8:30 صباحاً - 4:30 مساءً

3030 Third Avenue - 2nd fl.....Bronx
210 Joralemon Street - 1st fl..... Brooklyn
66 John Street - 2nd fl..... Manhattan
144-06 94th Avenue - 1st fl..... Queens
350 St. Marks Place - 1st fl...Staten Island

بالتنسبة للإصلاح في الحالات الطارئة وبرنامج التنفيذ البديل

عبر الإنترنت: nyc.gov/liensale
الهاتف: 212-863-6020 - أيام الأسبوع 9 صباحاً - 4 مساءً.
البريد الإلكتروني: hpderp@hpd.nyc.gov

متى يمكن للمدينة بيع امتياز على عقار

اعتماداً على نوع العقار الخاص بك، يمكن أن يكون هناك ما يصل إلى أربعة شروط تجعل عقارك مؤهلاً للبيع. استخدم هذا الجدول لفهم القواعد التي تنطبق على عقارك. إذا كان العمود الأخير يقول «نعم»، فافقراً الملاحظة 2 لترى كيف يمكن استبعاد عقارك من البيع.

قد يتم الاستبعاد (الملاحظة 2)	برنامج التنفيذ البديل *		دين الإصلاح في الحالات الطارئة *		دين المياه/الصرف الصحي		دين الضريبة العقارية		نوع العقار
	سنوات التأخر في السداد	أقل مبلغ	سنوات التأخر في السداد	أقل مبلغ	سنوات التأخر في السداد	أقل مبلغ	سنوات التأخر في السداد	أقل مبلغ	
نعم	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	(الملاحظة 1)		3	1,000 دولار أمريكي	أسرة واحدة - المالك مشغول
لا	1	1,000 دولار أمريكي	غير متاح	غير متاح	(الملاحظة 1)		3	1,000 دولار أمريكي	أسرة واحدة - المالك غير مشغول
نعم	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	1	2,000 دولار أمريكي	3	1,000 دولار أمريكي	أسرتان إلى ثلاث أسر - المالك مشغول
لا	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	1	2,000 دولار أمريكي	3	1,000 دولار أمريكي	أسرة واحدة إلى ثلاث أسر - المالك غير مشغول
نعم	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	3	1,000 دولار أمريكي	عمارة سكنية
لا	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	3	1,000 دولار أمريكي	مبنى تعاوني سكني
لا	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	غير متاح	غير متاح	3	1,000 دولار أمريكي	قطعة أرض سكنية
نعم	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	1	2,000 دولار أمريكي	3	1,000 دولار أمريكي	متجر أو مكتب صغير مع شقة واحدة أو 3 شقق أعلاه
لا	2	5,000 دولار أمريكي	2	5,000 دولار أمريكي	2	5,000 دولار أمريكي	2	5,000 دولار أمريكي	مبنى إيجاري لصندوق تطوير الإسكان
لا	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	كل شيء آخر

* يمكن تضمين الرسوم المنشورة يوم 1 يناير 2006 فقط أو بعده.

الملاحظة 1: إذا كنت تملك منزلاً مكوناً من أسرة واحدة ومدينياً برسوم المياه/الصرف الصحي فقط وليس الضرائب العقارية، فقد لا تباع المدينة الامتياز على عقارك. بالرغم من أنه قد لا يتم بيع ديون المياه/الصرف الصحي، فإن الدائرة المالية قد تنهي خدمة المياه/الصرف الصحي إذا استمر التأخر في سداد الرسوم.

الملاحظة 2، قواعد الاستبعاد: لن نبيع الامتيازات إذا كان عقارك عبارة عن منزل مكون من أسرة واحدة إلى 3 أسر، أو شقة سكنية، إذا كان المالك مشغولاً، وإذا كنت مؤهلاً للحصول على ميزة واحدة أو أكثر من المزايا التالية:

- إعفاء ملاك المنازل كبار السن: ملاك المنازل الذين هم في سن 65 سنة أو أكثر الذين يستوفون متطلبات الدخل.
- إعفاء ملاك المنازل ذوي الاحتياجات الخاصة: ذوي الاحتياجات الخاصة الذين يستوفون متطلبات الدخل.

• بعض الإعفاءات لقدامى المحاربين: إذا كان لديك إعفاء قدامى المحاربين وفقاً لـ "قانون قديم"، فسيتم استبعادك من بيع الامتياز إلا إذا اشتريت عقاراً بدفوعات مستلمة من حكومة الولايات المتحدة كتعويض لأسرى الحرب. جميع قدامى المحاربين استثناءات من نوع «الصراع» أو «الإعاقة» مستثناة من بيع الامتياز. إذا لم تكن متأكداً من نوع ميزتك، فالرجاء زيارة الرابط nyc.gov/finance، وانقر على العقارات وتحت أدوات عبر الإنترنت، انقر فوق "إعفاءاتك و تخفيضاتك».

كما سيتم استبعاد أولئك الذين حصلوا على ائتمان الضريبة العقارية للدولة لملاك المنازل (ائتمان «قواعد التداول») في العام الضريبي 2017.

يجوز لموظفي الخدمة العسكرية الفعليين أن يطلبوا استبعاداً من بيع الامتيازات عن طريق إكمال شهادة خطية متاحة على الرابط nyc.gov/liensale.

إذا كنت تعتقد أنك مؤهل للحصول على أي من إعفاءاتنا، فستتوفر استمارات الطلب على موقعنا الإلكتروني: www.nyc.gov/taxreductionprograms. الرجاء ملاحظة: يجب تقديم طلب للحصول على إعفاءات بحلول 15 مارس 2018.

إجابات عن الأسئلة الشائعة بشأن عملية بيع امتياز المدينة

■ ما أنواع الديون التي تباع في بيع الامتياز؟

- الضريبة العقارية
- رسوم الصرف الصحي أو المياه، والرسوم الإضافية
- الرسوم والنفقات الأخرى المتعلقة بالعقارات، بما في ذلك برنامج الإصلاح في حالات الطوارئ ورسوم برنامج التنفيذ البديل
- والفوائد المستحقة على جميع الضرائب والرسوم المذكورة أعلاه

■ هل يمكن أن يباع امتياري حتى لو كنت في عملية تسوية للضرائب أو الرسوم؟

نعم، إذا كنت في عملية الطعن على القيمة المقدرة لعقارك أو مبلغ الرسوم الأخرى الخاصة بك، فيجب عليك دفع الضرائب و/أو الرسوم كاملة أو إبرام اتفاقية الدفع لمنع البيع. إذا نجح نزاعك، فسيحق لك استرداد أي مدفوعات زائدة دفعتها.

■ ماذا يحدث بعد أن يباع الامتياز؟

في غضون 90 يوماً من تاريخ بيع الامتياز، تخطر المدينة جميع ملوك العقارات عبر البريد بما يلي:

- الشروط والأحكام التي تم بموجبها بيع الامتياز
- اسم وعنوان صاحب الامتياز الجديد
- اسم الممثل المعتمد لصاحب الامتياز الذي يجب على مالك العقار الاتصال به. كما سيتواصل الممثل بمالك العقار عبر البريد لمناقشة ترتيبات السداد.

عندما تقوم مدينة نيويورك بإصدار فواتير لعقارك مقابل الضرائب والرسوم الجديدة، يجب عليك الاستمرار في سدادها إلى المدينة.

يجب على ملك العقارات عدم التعامل مع أي شخص آخر غير صاحب الامتياز الجديد أو ممثله المفوض في الرسالة التي ترسلها المدينة.

■ ما الرسوم الإضافية التي ستنتج عن البيع؟

بمجرد بيع الامتياز، يدين مالك العقار بالضرائب والرسوم والفوائد المتراكمة التي تم تضمينها في الحساب إلى صاحب الامتياز الجديد وليس إلى المدينة. ويزداد المبلغ المستحق بعد بيع الامتياز. يحق لصاحب الامتياز فرض رسوم إضافية كما يلي:

- رسوم إضافية بقيمة 5% على كامل مبلغ الامتياز
- الفائدة، والتي تتضاعف يومياً وتدفع بصورة نصف سنوية
- التكاليف الإدارية المرتبطة ببيع الامتيازات، بما في ذلك ما يقدر بمبلغ 300 دولار لتغطية تكاليف أي إعلانات وإشعارات

■ هل يمكن لصاحب الامتياز الجديد بيع عقاري؟

نعم، يمكن لصاحب الامتياز الجديد بيع عقارك، ولكن ليس في البداية. يمكن أن يبدأ حبس الرهن في غضون سنة واحدة بعد تاريخ بيع الامتياز إذا لم تكن قد دفعت الامتياز بالكامل أو أبرمت اتفاقية دفع مع صاحب الامتياز الجديد. ومع ذلك، يبدأ صاحب الامتياز بإجراءات حبس الرهن قبل مرور سنة واحدة بعد تاريخ بيع الرهن في الحالات التالية:

- لا تدفع مدفوعات الفائدة نصف السنوية في غضون 30 يوماً من تاريخ استحقاق الدفع؛ أو
- تظل الضرائب أو الرسوم الحالية غير مدفوعة لمدة 6 أشهر قبل دفع الرهن بالكامل.

■ الأسس القانوني لبيع الامتياز

إن بيع الامتياز الضريبي بسبب التقصير المستمر في دفع المبلغ المستحق على العقار منصوص عليه في البند 11-319 من القانون الجديد القانون الإداري لمدينة نيويورك. كما يشترط القانون على الإدارة المالية إرسال إشعارات مدتها 90 يوماً و60 يوماً و30 يوماً و10 أيام قبل تاريخ بيع الامتياز، وإرسال إشعار ببيع الامتياز خلال 90 يوماً بعد تسليم شهادة بيع الامتياز الضريبي.

قائمة التحقق من الأهلية للإعفاءات

التعليمات

1. الرجاء إكمال قائمة التحقق أدناه لمعرفة ما إذا كنت مؤهلاً للحصول على إعفاء ضريبي على العقارات والذي يمكن أن يحافظ على عقاراتك من بيع الامتياز.
2. إذا كنا نعتقد أنك قد تكون مؤهلاً للحصول على إعفاء ملك المنازل كبار السن أو ذوي الإعاقة أو قدامى المحاربين أو تلبية أتمان "قواطع التداول" أو المتطلبات العسكرية للخدمة العسكرية، فسنرسل لك طلباً عند استلام هذه القائمة.
3. يجب إكمال طلب الإعفاء للنظر في إزالته من بيع الامتياز. هذه القائمة المرجعية ليست استثناءً. القائمة المرجعية ليست طلب إعفاء.

القسم "A"

من خلال تحديد هذه المربعات، أقر بما يلي

- أن عقاري هو منزل للأسرة واحدة إلى ثلاث أسر أو عمارة سكنية.
- أنا أملك عقاري واستخدمه كمقر إقامتي الرئيسي.

القسم "B"

أشهد أيضاً بما يلي (ضع علامة على كل ما ينطبق)

- سيكون أحد الملاك في عمر 65 عاماً أو أكثر بحلول يوم 31 ديسمبر 2018، ويبلغ إجمالي الدخل المجمع للملاك 58,399 دولاراً أمريكياً أو أقل.
- يتلقى أحد الملاك استحقاقات الإعاقة، ويبلغ مجموع الدخل المشترك لجميع الملاك 58,399 دولاراً أو أقل.
- أحد الملاك موظف عسكري فعلي.
- أحد الملاك من قدامى المحاربين (أو زوج/أرملة/أرمل لأحد قدامى المحاربين) أو والد لأحد قدامى المحاربين الحاصل على النجمة الذهبية.
- لقد تلقيت رصيد الضريبة العقارية لولاية نيويورك (رصيد "قواطع التداول") للعام الضريبي 2017.

القسم "C"

1. اسم المالك _____
2. رقم الهاتف (_____) _____ ■ _____
3. عنوان الشارع _____
4. المدينة _____
5. الولاية _____
6. الرمز البريدي _____
7. قطعة الأرض _____ البناية _____ المنطقة الإدارية _____
8. عنوان البريد الإلكتروني (اختياري) _____

أرسل هذا النموذج عبر البريد إلى العنوان التالي:

NYC Department of Finance, Lien Sale Exemptions Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038

إذا تبين أنك قد تكون مؤهلاً للحصول على إعفاء ضريبي على العقارات، فسنرسل لك طلب إعفاء من بيع كامل الامتيازات بحيث يمكنك تقديم طلب للحصول على إعفاء من شأنه أن يزيل عقارك من بيع الامتياز.

تاريخ الاستحقاق: 17 مايو 2018