

29 أكتوبر 2021

عنوان العقار

المجمع السكني قطعة الأرض

الحي

عزيزي مالك العقار،

تُظهر سجلاتنا أنك تدين بضرائب عقارية أو رسوم عقارية أخرى أو كليهما مفروضة على العقار المشار إليه أعلاه.

يرجى سداد الضرائب والرسوم المتأخرة عليك عن طريق ما يلي:

- عبر الإنترنت: nyc.gov/citypay
- بالبريد: أصدر شيكاً أو أمر الدفع المستحق إلى "الإدارة المالية في مدينة نيويورك". وفي العنوان، اكتب رقم الحي والمجمع السكني وقطعة الأرض (BBL) المدرج في القسيمة أدناه.
- يبدأ بيد: تفضل بزيارة أحد مراكز الأعمال التجارية التابعة للإدارة المالية. تتوفر المواقع والساعات على nyc.gov/visitdof أو من خلال الاتصال بالرقم 311.

اتفاقيات الدفع

تقدم الإدارة المالية العديد من خيارات اتفاقيات الدفع لأصحاب المنازل المؤهلين التي منها برنامج اتفاقية سداد الضريبة العقارية وتأجيل الفائدة (PT AID)، والذي قد يساعد المؤهلين من أصحاب المنازل والشقق السكنية المكونة من عائلة واحدة إلى ثلاث عائلات الذين تخلفوا عن دفع الضرائب العقارية. لإبرام اتفاقية للدفع، يرجى زيارة أحد مراكز الأعمال التجارية التابعة للإدارة المالية.

الإعفاءات الضريبية لأصحاب المنازل (انظر الصفحة 3)

إذا كان عقارك عبارة عن وحدة سكنية أو منزل تسكنه عائلة إلى ثلاث عائلات، فقد تكون مؤهلاً للحصول على إعفاء من الضريبة العقارية الذي يمكن أن يخفض فاتورة ضريبتك العقارية. لمزيد من المعلومات بشأن إعفاءات الضرائب العقارية، تفضل بزيارة nyc.gov/ownerexemption أو اتصل على الرقم 311.

الرجاء فصل هذه القسيمة وضمها إلى مبلغ ضريبتك.

NYC
Department of Finance

إجمالي المبلغ المستحق:

دولار أمريكي

المبلغ المدفوع:

الحي، والمجمع السكني، وقطعة الأرض:

إرسال المدفوعات بالبريد إلى:

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

أسئلة وأجوبة بشأن هذا الإخطار

ماذا سيحدث إذا لم أرد على هذا الإخطار بدفع ضرائب الملكية العقارية أو أي رسوم عقارية أخرى مفروضة على ممتلكاتي؟
إذا لم تدفع ضرائب الملكية العقارية، المياه أو الصرف الصحي، أو أي رسوم أخرى، بالإضافة إلى أي فوائد متراكمة، يمكن أن تصبح ممتلكاتك معرضة لبيع الرهن في وقت لاحق. وفي بيع الرهن، تُباع ديونك لطرف ثالث مشترٍ يسعى بعد ذلك لتحويلها منك.

كيف سأعرف إذا أصبح عقاري مرشحاً لبيع الرهن؟

سنرسل إليك إخطاراً وإلى أي أطراف معنية مسجلة قبل 90 و60 و30 و10 أيام على الأقل من البيع. لن تُدرج ممتلكاتك (عقارك) في عملية بيع الرهن ما لم ترسل الإدارة المالية هذه الإخطارات عن طريق البريد قبل بيع الرهن.

ما أنواع الديون التي يمكن بيعها ضمن بيع الرهن؟

الضرائب العقارية؛ رسوم المياه أو الصرف الصحي، بما في ذلك الرسوم الإضافية؛ والرسوم والتكاليف الأخرى المتعلقة بالممتلكات العقارية ومنها تلك الخاصة ببرنامج الإصلاح في حالات الطوارئ وبرنامج التنفيذ البديل؛ والفوائد المتراكمة المستحقة.

ما الرسوم الإضافية التي سأتحملها في حال بيع ديوني في بيع الرهن؟

بالإضافة إلى الديون التي لم تسدها، فإن المبلغ الذي تدين به سوف يزيد لأن صاحب الحجز الجديد (الرهن العقاري) يمكن أن يفرض عليك ما يلي: رسوم إضافية بقيمة 5% على إجمالي مبلغ الرهن، وهي فائدة تتضاعف يومياً ويجب دفعها كل ستة أشهر، والتكاليف الإدارية المرتبطة ببيع الرهن، وتتضمن مبلغاً قدره 300 دولار لتغطية تكاليف أي إعلانات وإخطارات. وسيزودك صاحب الرهن الجديد بقائمة بنود مفصلة بالضرائب والفوائد والضرائب الإضافية وغيرها من الرسوم. أفضل ما يمكنك فعله لتجنب تحمل هذه الرسوم هو إبعاد ممتلكاتك عن بيع الرهن بدفع الديون المستحقة عليك.

ماذا يحدث بعد أن يُباع العقار المرهون؟

في غضون 90 يوماً، ستخاطبك المدينة عن طريق البريد بالأحكام والشروط التي بيعت بموجبها الرهونات، وتشمل الحق في استيفاء الرهونات في غضون فترة زمنية محددة، واسم وعنوان مشترري الرهونات الضريبية، واسم الممثل المفوض عن صاحب الحجز الجديد الذي عليك التواصل معه. سيتواصل الممثل معك أيضاً عبر البريد بخصوص ترتيبات السداد.

هل يمكن لصاحب الحجز الجديد بيع عقاري؟

نعم، يمكن لصاحب الحجز الجديد البدء في إجراءات الحجز العقاري التي يمكن أن تؤدي إلى بيع ممتلكاتك إذا لم تدفع المبالغ المطلوبة عند استحقاقها. ولمنع الحجز العقاري، يتعين عليك (أ) أن تدفع قيمة الرهن العقاري كاملة التي منها الرسوم الإضافية والتكاليف الإدارية والفوائد المتراكمة، في غضون عام واحد من تاريخ بيع الرهن الضريبي؛ أو (ب) إبرام اتفاقية دفع مع صاحب الرهن.

لماذا أتلقى هذا الإخطار بينما أنا قد أبرمت بالفعل اتفاقية دفع؟

إذا تلقيت إخطاراً ببيع رهن سابق وكنت قد وقَّعت على أحد اتفاقات الدفع، فأنت تتلقى هذا الإخطار لأن اتفاقك الذي وقَّعته غير محدث (لم تُسَدَّد المدفوعات المستحقة لمدة ستة أشهر). إذا لم تجر تحديث اتفاق الدفع، فقد تصبح ممتلكاتك مؤهلة لبيع الرهن.

أين يمكنني أن أجد المزيد من المعلومات عن عملية بيع الرهن؟

تفضل بزيارة nyc.gov/liensale أو الاتصال برقم 311 أو أرسل بريداً إلكترونياً إلى taxlien@finance.nyc.gov. يمكنك الاتصال بمكتب أمين مظالم بيع الرهن في الإدارة المالية على الرقم 440-5408 (212). ويمكنك الاتصال بمكتب أمين مظالم المسنين على الرقم 440-5407 (212). بالنسبة للأسئلة المتعلقة برسوم برنامج الإصلاح في حالات الطوارئ وبرنامج التنفيذ البديل، اتصل بوحدة بيع الرهن الضريبي الموجودة بإدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (HPD) على الرقم 863-6020 (212)، أو أرسل بريداً إلكترونياً على hpd@hpd.nyc.gov.

إذا كانت لديك استفسارات حول رسوم المياه والصرف الصحي، فاتصل بإدارة الحماية البيئية (DEP) على الرقم 595-6628 (718) أو على البريد الإلكتروني ombuds@dep.nyc.gov.

للاطلاع على الاستشارات المالية المجانية وغيرها من الخدمات المقدمة من مكتب التمكين المالي في إدارة شؤون المستهلكين في نيويورك التابعة للإدارة المالية في مدينة نيويورك، تفضل بزيارة nyc.gov/talkmoney أو اتصل على الرقم 311.

الإعفاءات الضريبية الأخرى على الممتلكات العقارية	
الإعفاء	الأهلية
STAR الأساسي (الإعفاء الضريبي للمدارس)	لجميع مالكي المنازل ووحدات سكنية تعاونية والشقق الذي يصل إجمالي دخلهم السنوي المعدل 500,000 دولار أو أقل، شريطة أن يستخدم مالك واحد على الأقل العقار كمقر إقامة أساسي له. لا يُشترط سن معين.
STAR المحسّن	لكبار السن (البالغين 65 سنة أو أكبر) الذين يبلغ إجمالي دخلهم السنوي المعدل 92,000 دولار أو أقل. للتقديم على STAR الأساسي أو المحسّن، تفضل بزيارة nyc.gov/star .
إعفاء المحاربين القدامى (معلومات عامة)	لقدامى المحاربين الأمريكيين الذين خدموا خلال فترات معينة من الصراع؛ سواء زوج/أرملة/أرمل أحد قدامى المحاربين) أو والد لأحد قدامى المحاربين الحاصل على النجمة الذهبية. لتقديم طلب، تفضل بزيارة nyc.gov/ownerexemption .
منظمات غير هادفة للربح	قد تكون طائفة واسعة من المنظمات غير الهادفة للربح مؤهلة للحصول على إعفاء كامل أو جزئي. يرجى زيارة الموقع الإلكتروني nyc.gov/nfp للحصول على المزيد من المعلومات.

الإعفاءات والامتيازات التي قد تستثني ممتلكاتك من بيع الرهن	
الإعفاء/الامتياز	الأهلية
إعفاء ملاك المنازل من المواطنين كبار السن (Senior Citizen Homeowners' Exemption (SCHE))	لكبار السن (البالغين 65 سنة أو أكبر) الذين يبلغ دخلهم السنوي 58,399 دولارًا أو أقل. لتقديم طلب، تفضل بزيارة nyc.gov/sche .
إعفاء أصحاب المنازل المعاقين (Disabled Homeowners' Exemption (DHE))	لأصحاب المنازل من متحدي الإعاقة الذين يبلغ دخلهم السنوي 58,399 دولارًا أو أقل. لتقديم طلب، تفضل بزيارة nyc.gov/dhe .
إعفاء المحاربين القدامى	يُستبعد من بيع الرهن جميع المستفيدين من إعفاءات المحاربين القدامى من "مصابي المعارك" أو "ذوي الإعاقة". إذا كان لديك إعفاء وفقاً لـ "قانون قديم" أو إعفاء على التمويلات المستحقة، فستُستبعد من بيع الرهن إلا إذا كنت قد اشترت العقار بمبالغ تحصلت عليها من الحكومة الفيدرالية كتعويض لأسرى الحرب. لمزيد من المعلومات، تفضل بزيارة nyc.gov/ownerexemption .
معلومات بشأن "قواطع التداول" بولاية نيويورك	لمالكي المساكن في ولاية نيويورك الذين يبلغ دخلهم الإجمالي السنوي المعدل 18,000 دولار أو أقل. لتقديم طلب، املاً استمارة NYS IT-214 "المطالبة بالإعفاء الضريبي على الممتلكات العقارية" وأرسلها.

يجوز لموظفي الخدمة العسكرية الفعليين أن يطلبوا استبعاداً من بيع الرهن عن طريق إكمال إقرار رسمي خطي متاح على الرابط nyc.gov/militarytaxrelief.