

**POWIADOMIENIE O OPÓŹNIENIU
W OPŁACENIU PODATKÓW I
UISZCZENIU OPŁAT**

29 października 2021 r.

ADRES NIERUCHOMOŚCI

DZIELNICA BLOK DZIAŁKA

Szanowny Właścicielu Nieruchomości!

Według naszych danych zalega Pan(i) z podatkami od nieruchomości i/lub innymi opłatami związanymi z wyżej wymienioną nieruchomością.

Prosimy o zapłacenie zaległych podatków i opłat:

- Online: nyc.gov/citypay
- Pocztą: Czek lub zlecenie pieniężne należy wystawić na „NYC Department of Finance”. W wierszu na informacje należy wpisać dzielnicę, w której znajduje się nieruchomość, blok i numer działki (BBL), które są podane na kuponie poniżej.
- Osobiście: Odwiedź centrum biznesowe Departamentu Finansów (Department of Finance business center). Lokalizacje i godziny otwarcia można znaleźć na stronie nyc.gov/visitdof lub dzwoniąc pod numer 311.

Umowa o uregulowaniu płatności

Departament Finansów (Department of Finance) oferuje kilka opcji umowy o uregulowaniu płatności dla kwalifikujących się właścicieli domów, w tym program odroczenia płatności podatku od nieruchomości i odsetek (Property Tax and Interest Deferral, PT AID), który może pomóc kwalifikującym się właścicielom domów jedno- lub trzyrodzinnych i kondominium, którzy zalegają z płatnościami podatku od nieruchomości. W celu zawarcia umowy o uregulowaniu płatności należy odwiedzić centrum biznesowe Departamentu Finansów (Department of Finance).

Zwolnienie właścicieli domów z podatku od nieruchomości (patrz strona 3)

W przypadku nieruchomości takich jak dom jedno- lub trzyrodzinny lub kondominium, można zakwalifikować się do zwolnienia z podatku od nieruchomości, co może obniżyć rachunek za taki podatek od nieruchomości. Więcej informacji na temat zwolnień z podatku od nieruchomości można uzyskać na stronie nyc.gov/ownerexemption lub dzwoniąc pod numer 311.



Prosimy oderwać ten kupon i dołączyć go do płatności.

Całkowita należna kwota:

Wpłacona kwota: \$

Dzielnica Blok i Działka:

Płatność wysłać do:

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

Pytania i odpowiedzi dotyczące tego powiadomienia

Co się stanie, jeśli nie zareaguję na zawiadomienie i nie zapłacę podatku od nieruchomości lub innych opłat związanych z nieruchomością?

W razie nieopłacenia podatku od nieruchomości, rachunków za wodę/kanalizację lub innych opłat, a także naliczonych odsetek, nieruchomość może zakwalifikować się do sprzedaży zastawu w późniejszym terminie. Podczas sprzedaży zastawu dług zostaje sprzedany nabywcy będącemu stroną trzecią, który następnie będzie chciał go od Pana(-i) odzyskać.

Jak można sprawdzić, czy nieruchomość może zakwalifikować się do sprzedaży zastawu?

Co najmniej 90, 60, 30 i 10 dni przed sprzedażą zostanie wysłane powiadomienie do Pana(-i) oraz do zarejestrowanych zainteresowanych stron. Nieruchomość nie zostanie objęta sprzedażą zastawu, dopóki DOF nie wyśle zawiadomienia przed sprzedażą zastawu.

Jakiego rodzaju długi mogą być sprzedane jako zastaw?

Podatki od nieruchomości; opłaty za wodę i kanalizację, w tym opłaty dodatkowe; inne prowizje i opłaty związane z nieruchomościami, w tym koszty związane z programem napraw w nagłych przypadkach (Emergency Repair Program) i alternatywnym programem egzekucji należności (Alternative Enforcement Program); i naliczone odsetki.

Jakie dodatkowe opłaty poniosę, jeśli mój dług zostanie sprzedany w sprzedaży zastawu?

Oprócz zaległego długu, wzrośnie należna kwota, ponieważ nowy posiadacz zastawu może obciążyć Pana(-ią): dopłatą w wysokości 5% od całej kwoty zastawu; odsetkami, które są naliczane codziennie i muszą być opłacane co sześć miesięcy; oraz kosztami administracyjnymi związanymi ze sprzedażą zastawu, w tym około 300 dolarów na pokrycie kosztów ogłoszeń i powiadomień. Nowy posiadacz zastawu przedstawi Panu(-i) szczegółowy wykaz podatków, odsetek, dodatkowych opłat i prowizji. W celu uniknięcia takich opłat najlepiej jest spłacić dług, żeby nie dopuścić do sprzedaży zastawu na nieruchomości.

Co nastąpi po sprzedaży zastawu?

W ciągu 90 dni Miasto powiadomi Pana(-ią) drogą pocztową o warunkach, na jakich zastaw został sprzedany, w tym o prawie do spłacenia kwoty zastawu w określonym czasie; o nazwisku i adresie nabywcy zastawów podatkowych; oraz poda nazwisko upoważnionego przedstawiciela nowego posiadacza prawa zastawu, z którym należy się skontaktować. Przedstawiciel skontaktuje się również z Panem(-ią) drogą pocztową w sprawie uzgodnień dotyczących płatności.

Czy nowy posiadacz prawa zastawu może sprzedać moją nieruchomość?

Tak, nowy posiadacz prawa zastawu może wszcząć postępowanie o zajęcie/sprzedaż nieruchomości, co może doprowadzić do sprzedaży nieruchomości, jeśli nie zapłaci Pan(i) wymaganych kwot w odpowiednim terminie. Aby nie dopuścić do zajęcia/sprzedaży nieruchomości, musi Pan(i): a) zapłacić pełną kwotę zastawu, w tym dopłaty, koszty administracyjne i naliczone odsetki, w ciągu jednego roku od daty sprzedaży zastawu; lub (b) zawrzeć umowę o uregulowaniu płatności z posiadaczem zastawu.

Dlaczego otrzymuję to powiadomienie, skoro zawarłem(-am) już umowę o uregulowaniu płatności?

Jeśli otrzymał(a) Pan(i) powiadomienie sprzedaży zastawu, która już miała miejsce i podpisał(a) Pan(i) umowę o uregulowaniu płatności, otrzymuje Pan(i) to powiadomienie, ponieważ płatności w ramach umowy nie są dokonywane terminowo (wymagane płatności nie zostały dokonane przez sześć miesięcy). Jeśli nie ureguluje Pan(i) płatności wynikających z umowy, nieruchomość może kwalifikować się do sprzedaży zastawu.

Gdzie można uzyskać więcej informacji na temat procedury sprzedaży zastawu?

Informacje można znaleźć na stronie nyc.gov/liensale, dzwoniąc pod numer 311 lub wysyłając wiadomość e-mail na adres taxlien@finance.nyc.gov. Można również zadzwonić do rzecznika działu ds. sprzedaży zastawu w Departamencie Finansów (Department of Finance) pod numer (212) 440-5408. Seniorzy mogą zadzwonić do rzecznika osób starszych pod numer (212) 440-5407. W sprawie pytań dotyczących opłat w ramach programu napraw w nagłych przypadkach (Emergency Repair Program) i alternatywnego programu egzekucji należności (Alternative Enforcement Program) należy skontaktować się z jednostką ds. sprzedaży zastawu podatkowego w Wydziale Konserwacji i Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowego (Housing Preservation Development, HPD) pod numerem (212) 863-6020 lub wysłać e-mail na adres hpderp@hpd.nyc.gov.

W sprawie pytań dotyczących opłat za wodę i kanalizację należy skontaktować się z Departamentem Ochrony Środowiska (Department of Environmental Protection, DEP) pod numerem (718) 595-6628 lub na adres ombuds@dep.nyc.gov.

Informacje o bezpłatnym doradztwie w sprawach finansowych i innych usługach oferowanych przez Biuro ds. poprawy umiejętności zarządzania finansami (Office of Financial Empowerment) w Departamencie ds. Konsumentów w Nowym Jorku (NYC Department of Consumer Affairs), można uzyskać na stronie nyc.gov/talkmoney lub pod numerem 311.

Zwolnienia i ulgi podatkowe, które mogą wykluczyć nieruchomość ze sprzedaży zastawu	
Zwolnienie/ulga	Kwalifikowalność
Zwolnienie seniorów będących właścicielami domów z podatku od nieruchomości (Senior Citizen Homeowners' Exemption, SCHE)	Dla seniorów (w wieku 65 lat lub starszych) o rocznych dochodach w wysokości \$58,399 lub niższych. Wniosek można złożyć na stronie nyc.gov/sche .
Zwolnienie właścicieli domów z niepełnosprawnościami z podatku od nieruchomości (Disabled Homeowners Exemption, DHE)	Dla właścicieli domów z niepełnosprawnościami, którzy mają roczne dochody w wysokości \$58,399 lub niższe. Wniosek można złożyć na stronie nyc.gov/dhe .
Zwolnienie dla weteranów	Wszyscy beneficjenci zwolnień dla „weteranów” lub związanych z „niepełnosprawnościami” są wyłączeni ze sprzedaży zastawu. Osoby zwolnione ze względu na posiadanie kwalifikujących się funduszy (Eligible Funds) lub ze względu na „stare przepisy”, są wyłączone ze sprzedaży zastawu tylko wtedy, gdy kupiły nieruchomość za środki, które otrzymały jako odszkodowanie dla więźniów wojennych od rządu federalnego. Więcej informacji można uzyskać na stronie nyc.gov/ownerexemption .
Informacje o „Circuit Breaker” (wyłącznik automatyczny) w stanie Nowy Jork	Dla właścicieli domów w stanie Nowy Jork o rocznych skorygowanych dochodach brutto w wysokości \$18,000 lub niższych. Aby ubiegać się o udział w programie należy wypełnić i złożyć formularz NYS Form IT-214, „Claim for Real Property Tax Credit” (wniosek o ulgę podatkową z tytułu podatku od nieruchomości).

Inne zwolnienie z podatku od nieruchomości	
Zwolnienie	Kwalifikowalność
Basic STAR (School Tax Relief) (Podstawowy program STAR - program ulgi podatkowe w okręgach szkolnych)	Dla wszystkich właścicieli domów, wspólnot mieszkaniowych i kondominium o rocznych skorygowanych dochodach brutto w wysokości \$500,000 lub niższych, pod warunkiem, że nieruchomość jest głównym miejscem zamieszkania przynajmniej jednego właściciela. Brak wymagań wiekowych.
Enhanced STAR (Rozszerzony program STAR)	Dla seniorów (w wieku 65 lat lub starszych) o rocznych skorygowanych dochodach brutto w wysokości \$92,000 lub niższych. Wniosek o udział w programie Basic lub Enhanced STAR można złożyć na stronie nyc.gov/star .
Zwolnienie dla weteranów (informacje ogólne)	Dla amerykańskich weteranów wojskowych, którzy służyli w wyznaczonych okresach konfliktu; współmałżonków, wdów/wdowców kwalifikujących się weteranów; i rodziców Gold Star. Wniosek można złożyć na stronie nyc.gov/ownerexemption .
Organizacje Not-for Profit	Wiele organizacji non-profit może kwalifikować się do uzyskania całkowitego lub częściowego zwolnienia. Więcej informacji można uzyskać na stronie nyc.gov/nfp .

Personel pełniący czynną służbę wojskową może ubiegać się o wyłączenie ze sprzedaży zastawu wypełniając oświadczenie dostępne na stronie nyc.gov/militarytaxrelief.