

29 октября 2021 г.

АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

РАЙОН

КВАРТАЛ

УЧАСТОК

Уважаемый владелец недвижимости!

По нашим данным, у вас имеется задолженность по налогам на недвижимость и/или другим сборам, связанным с вышеуказанным объектом недвижимости.

Просим уплатить просроченные налоги и сборы:

- Через Интернет: на сайте nyc.gov/citypay
- По почте: Выпишите чек или денежный перевод на имя «NYC Department of Finance». В строке «Мемо» укажите номер BBL (район, квартал и участок) объекта недвижимости, напечатанный на купоне ниже.
- Лично: Посетите один из бизнес-центров Департамента финансов. Адреса и часы работы центров можно узнать на сайте nyc.gov/visitdof или по телефону 311.

Платежные соглашения

Департамент финансов предлагает соответствующим критериям владельцам жилья несколько вариантов платежного соглашения, в том числе программу Property Tax and Interest Deferral (PT AID), предназначенную для владельцев домов на одну-три семьи и кондоминиумов, имеющих задолженность по налогам на недвижимость. Чтобы заключить платежное соглашение, посетите один из бизнес-центров Департамента финансов.

Налоговые льготы для владельцев жилья (см. стр. 3)

Если ваш объект недвижимости представляет собой дом на одну-три семьи или жилой кондоминиум, вы можете иметь право на льготу по налогу на недвижимость, которая снизит вашу сумму налога на недвижимость. Подробнее о льготах по налогу на недвижимость можно узнать на сайте nyc.gov/ownerexemption или по телефону 311.



Отделите этот купон и приложите его к своему платежу.

Общая сумма задолженности:

Сумма платежа:

\$

Район, квартал, участок (BBL):

Отправьте платеж по почте по адресу:

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

Вопросы и ответы об этом уведомлении

Что будет, если я не заплачу налоги на недвижимость и другие связанные с недвижимостью сборы, указанные в этом уведомлении?

Если вы не заплатите назначенные вам налоги на недвижимость, счета за водоснабжение/канализацию или другие сборы вместе с начисленными пенями, позднее для вашего объекта недвижимости может быть назначена дата продажи права требования задолженности. Во время продажи права требования задолженности ваш долг продается стороннему покупателю, который затем будет взыскивать его с вас.

Как мне узнать, что для моей недвижимости будут проводить продажу права требования задолженности?

Мы отправим уведомление вам и всем другим зарегистрированным заинтересованным сторонам по крайней мере за 90, 60, 30 и 10 дней до продажи. Ваш объект недвижимости не может быть включен в продажу права требования задолженности, если DOF не отправил вам эти уведомления до продажи.

Для каких видов задолженности используется продажа права требования задолженности?

Налоги на недвижимость; оплата услуг водоснабжения или канализации (включая пени); другие платежи и сборы в связи с недвижимостью (включая выплаты по программам Emergency Repair Program и Alternative Enforcement Program) и начисленные проценты и пени.

Какие дополнительные расходы я понесу, если будет продано право требования моей задолженности?

Сумма вашей непогашенной задолженности увеличится, так как новый владелец права требования задолженности может взыскать с вас следующее: надбавку в 5% со всей взыскиваемой суммы задолженности; проценты, начисляемые ежедневно и выплачиваемые раз в шесть месяцев, и административные сборы, связанные с продажей права требования задолженности, включая сумму в размере около \$300 на покрытие расходов на объявления и уведомления. Новый владелец права требования задолженности предоставит вам подробную детализацию сумм налогов, процентов, надбавок и сборов. Чтобы избежать этих выплат, разумнее всего не доводить дело до продажи права требования задолженности и уплатить непогашенную задолженность.

Что происходит после продажи права требования задолженности?

В течение 90 дней Муниципалитет уведомит вас по почте об условиях, на которых продаются права требования задолженностей (включая право погасить задолженность в установленный период времени), имя и адрес покупателя права требования задолженности по налогам, а также имя уполномоченного представителя нового владельца права требования задолженности, к которому вы должны обращаться. Представитель также свяжется с вами по почте для обсуждения порядка оплаты.

Может ли новый залогодержатель продать мой объект недвижимости?

Да, если вы не выплатите требуемые суммы в установленные сроки, новый владелец права требования задолженности имеет право начать процедуру продажи залога, которая может завершиться продажей вашей недвижимости. Чтобы предотвратить продажу залога, вы должны а) выплатить всю сумму задолженности (включая надбавку, административные расходы и начисленные проценты) в течение одного года с даты продажи права требования задолженности или б) заключить платежное соглашение с владельцем права требования задолженности.

Почему мне прислали это уведомление, если у меня уже заключено платежное соглашение?

Если вы получили уведомление о прошедшей продаже права требования задолженности и заключили платежное соглашение, то это уведомление отправлено вам потому, что условия соглашения не выполнены (предусмотренные платежи не сделаны в течение шести месяцев). Если вы не выполните условия платежного соглашения, ваша недвижимость может быть включена в продажу права требования задолженности.

Где можно найти информацию о процессе продажи права требования задолженности?

Посетите сайт nyc.gov/liensale, позвоните по телефону 311 или напишите по электронной почте на адрес taxlien@finance.nyc.gov. Вы можете позвонить в Департамент финансов омбудсмену по вопросам взыскания налоговых задолженностей по телефону (212) 440-5408. Пожилые люди могут обращаться к омбудсмену по делам пожилых людей по телефону (212) 440-5407. С вопросами о платежах по программе Emergency Repair Program (ERP) или Alternative Enforcement Program (AEP) обращайтесь в Отдел продажи налоговых задолженностей (Tax Lien Sale Unit) Департамента по сохранению и развитию жилого фонда (HPD) по телефону (212) 863-6020 или по электронной почте hpderp@hpd.nyc.gov.

С вопросами об оплате счетов за водоснабжение и канализацию обращайтесь в Департамент по охране окружающей среды (DEP) по телефону (718) 595-6628 или по электронной почте ombuds@dep.nyc.gov.

Чтобы узнать о бесплатных финансовых консультациях и других услугах, предлагаемых Управлением по финансовой помощи (Office of Financial Empowerment) Департамента по делам потребителей города Нью-Йорка (NYC Department of Consumer Affairs), посетите сайт nyc.gov/talkmoney или позвоните по телефону 311.

Налоговые льготы и кредиты, позволяющие предотвратить продажу права требования задолженности для вашей недвижимости	
Льгота/кредит	Условия предоставления
Налоговые льготы для пожилых владельцев жилья (SCHE)	Для пожилых людей (в возрасте 65 лет или старше), имеющих годовой доход \$58 399 или менее. Оформить заявление можно на сайте nyc.gov/sche .
Налоговые льготы для нетрудоспособных владельцев жилья (DHE)	Для нетрудоспособных владельцев жилья, имеющих годовой доход \$58 399 или менее. Оформить заявление можно на сайте nyc.gov/dhe .
Налоговые льготы для ветеранов	Для всех получателей налоговых льгот для ветеранов в связи с участием в военных действиях («combat») или нетрудоспособностью («disability») продажа права требования задолженности не применяется. Если вы имеете налоговые льготы в соответствии с источником средств («Eligible Funds») или по прежнему законодательству («old law»), продажа права требования задолженности не применяется, только если недвижимость приобретена на средства, полученные в виде компенсации военнопленным от федерального правительства. Подробности см. на сайте nyc.gov/ownerexemption .
Информация о кредите штата Нью-Йорк «Circuit Breaker»	Для владельцев жилья в штате Нью-Йорк, имеющих скорректированный общий годовой доход \$18 000 или менее. Чтобы подать заявление, заполните и отправьте форму NYS IT-214 «Заявка на кредит для уплаты налога на недвижимость».

Другие льготы при уплате налога на недвижимость	
Льгота	Условия предоставления
Basic STAR (льготы по уплате школьного налога)	Для всех владельцев домов, кооперативов и кондоминиумов со скорректированным общим годовым доходом \$500 000 или менее, при условии что хотя бы один владелец использует данную недвижимость как свое основное место жительства. Ограничений по возрасту нет.
Enhanced STAR	Для пожилых людей (в возрасте 65 лет или старше), имеющих скорректированный общий годовой доход \$92 000 или менее. Оформить заявление в программу Basic или Enhanced STAR можно на сайте nyc.gov/star .
Льготы для ветеранов (общая информация)	Для ветеранов вооруженных сил США, находившихся на службе в указанные периоды конфликтов; супруг(ов), вдов/вдовцов соответствующих критериям ветеранов и родителей погибших военнослужащих (Gold Star Parent) Оформить заявление можно на сайте nyc.gov/ownerexemption .
Некоммерческие организации	Различные некоммерческие организации могут иметь право на полное или частичное освобождение от уплаты налога. Подробности см. на сайте nyc.gov/nfp .

Лица, находящиеся на действительной военной службе, могут запросить исключение из процедуры продажи права требования задолженности, заполнив affidavit, размещенный на веб-странице nyc.gov/militarytaxrelief.

Помимо уведомления на английском языке, по запросу предоставляется это уведомление на **арабском, бенгальском, гаитянском креольском, испанском, китайском, корейском, польском, русском, урду и французском** языках. Позвоните по телефону 311.