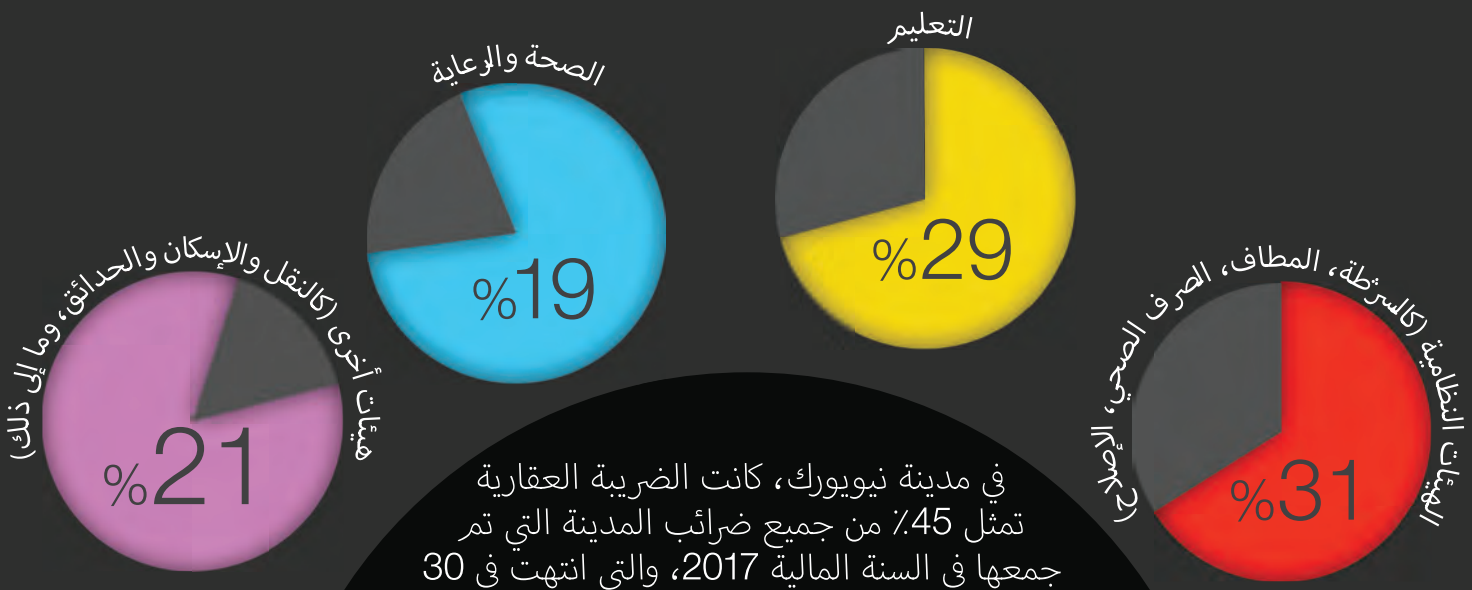
ضرائب العقارات
السكنية في نيويورك

الفئة الأولى

المنازل العائلية المكونة من وحدة إلى ثلاث وحدات

Department of Finance

أين تذهب
الضرائب التي تدفعها؟



في مدينة نيويورك، كانت الضريبة العقارية تمثل 45٪ من جميع ضرائب المدينة التي تم جمعها في السنة المالية 2017، والتي انتهت في 30 يونيو 2017. يوضح هذا الرسم البياني كيفية إنفاق جميع ضرائب المدينة.

كيف يتم حساب فاتورة ضريبتك العقارية

الخطوة 1

تحديد القيمة السوقية

نحن نقيّم سعر منزلك من خلال استخدام تحليل إحصائي يدمج بيانات، مثل أسعار البيع الحالية لعقارات مشابهة في منطقتك.

الخطوة 2

تحديد القيمة المقدّرة

القيمة المقدرة للعقار عبارة عن نسبة من القيمة السوقية له، ويتم استخدامها إلى جانب عمليات الضبط الموضحة أدناه، وذلك بهدف تحديد فاتورة الضرائب العقارية السنوية. وفقًا للقانون، فإن القيمة المقدرة للعقار من الفئة 1 لا يمكن أن تزيد بنسبة أكثر من 6٪ سنويًا، أو 20٪ على مدار خمس سنوات، ما لم تكن الزيادات في القيمة ناتجة عن أعمال بناء أو تجديد جديدة. وإضافة إلى ذلك، لا يمكن أن تتجاوز قيمتك المقدرة 6٪ من القيمة السوقية لمنزلك.

الخطوة 3

تطبيق الإعفاءات المسجلة

تقدم مدينة نيويورك تنزيلات ضريبية تعرف باسم الإعفاءات لكبار السن، وقدامى المحاربين، ورجال الدين، وذوي الإعاقة، وغيرهم من أصحاب المنازل. إذا كنت مؤهلاً لأي من هذه الإعفاءات، فإننا نطرح هذه المبالغ من القيمة المقدرة للعقار لتحديد قيمته الخاضعة للضريبة. (الرجاء زيارة www.nyc.gov/ownerexemption لمعرفة التنزيلات الضريبية التي قد تكون مؤهلاً للحصول عليها).

الخطوة 4

فاتورة الضريبة العقارية

نحن نقوم بحساب المبلغ الذي تدين به في الضرائب العقارية من خلال تطبيق معدل الضريبة في المدينة لعقارات الفئة 1، ويتم تعيين نسبة مئوية كل عام إلى القيمة الخاضعة للضريبة من قبل مجلس المدينة استنادًا إلى متطلبات قانون الولاية بشكل جزئي.

وفي حال كان العقار الخاص بك يتلقى نوعًا من الإيقاف الضريبي يعرف باسم التخفيض، فإننا نطرحه من فاتورتك لتقليل المبلغ الإجمالي الذي تدين به.

مثال

منزل به عائلة واحدة. يستفيد المالك من برنامج الإعفاء من الضرائب المدرسية المعروف اختصارًا بـ STAR، وتخفيضات الأسطح المجهزة بالخلايا الشمسية	
القيمة السوقية	$714000
نسبة التقييم (في هذه الحالة، 6٪ من القيمة السوقية)	x 0.06
القيمة المقدّرة	$42840
مطروحًا منها إعفاء STAR	- $2000
القيمة الخاضعة للضريبة	$40840
معدل الضريبة (يحدده مجلس المدينة سنويًا - حاليًا 20.385٪)	x 0.20385
الضريبة العقارية قبل التخفيضات	$8325
مطروحًا منها تخفيضات الأسطح المجهزة بالخلايا الشمسية	- $396
إجمالي الضريبة العقارية المستحقة	$7929

الخطوة 1

القيمة السوقية — تقييم عقارك

تحدد وزارة المالية القيمة السوقية لعقارك من الفئة الضريبية 1 باستخدام التحليل الإحصائي الذي يدمج بيانات، مثل أسعار البيع الأخيرة للعقارات المماثلة في منطقتك. العقارات المماثلة هي تلك القريبة من عقارك في الحجم، والأسلوب، والعمر.

فئات الضريبة العقارية

تنقسم العقارات في مدينة نيويورك إلى أربع فئات، جميعها يتم تقديرها وتقييمها بشكل مختلف بموجب القانون. وتشمل الفئة الضريبية 1 العقارات السكنية المكونة من وحدة إلى ثلاث وحدات. للحصول على معلومات حول كيفية تحديد القيمة السوقية للفئات 2 و 3 و 4، يرجى زيارة www.nyc.gov/propertytaxes.

العقارات السكنية المكونة من وحدة إلى ثلاث وحدات

العقارات المكونة من أكثر من ثلاث وحدات سكنية وتعاونيات ومساكن مشتركة

عقارات معدات شركات المرافق والامتيازات الخاصة

جميع العقارات الأخرى، بما في ذلك مباني المكاتب والمصانع والمتاجر والفنادق والأدوار العلوية

2

القيمة المقدّرة — تقييم العقار الخاص بك

قيمة منزلك المقدرة هي نسبة مئوية من قيمته السوقية. يحد قانون الولاية من زيادة مقدار القيمة المقدرة للعقار من الفئة 1 في مدينة نيويورك. لا يمكن أن تزيد قيمتك المقدرة عن 6٪ في سنة واحدة أو 20٪ على مدار خمس سنوات، بصرف النظر عن سرعة زيادة القيمة السوقية لمنزلك، إلا إذا أجريت تغييرًا ماديًا على العقار، كإضافة أو تجديد. بسبب هذه الزيادات، يتم تقييم معظم عقارات الفئة 1 بأقل من 6٪.

ونتيجة للزيادات، تجد أن قيمتك المقدرة قد تستمر في الزيادة حتى مع انخفاض القيمة السوقية الخاصة بك. وذلك لأن الأمر قد يستغرق سنوات حتى تصل القيمة المقدّرة إلى القيمة السوقية. ويبين الجدول أدناه مثالًا على عقار زادت قيمته المقدرة حتى مع انخفاض القيمة السوقية.

لماذا تغيرت قيمة العقار الخاص بك؟

يمكن أن تتغير قيمتك المقدرة لعدة أسباب:

- تم تغيير القيمة السوقية للعقار الخاص بك.
- أجريت تغييرًا ماديًا على المنزل، كإضافة أو تجديد، وهذه التغييرات المادية لا تخضع للزيادات السنوية أو الحد الأقصى لزيادات الخمس سنوات إلى القيمة المقدرة لتلك السنة.
- فاتك إعفاء ضريبي أو تخفيض، أو تم تخفيض قيمته.
- القيمة المقدّرة هي اللحاق بالتغييرات السابقة في القيمة السوقية، كما هو موضح في الجدول أدناه.

مثال على منزل عائلي مكون من وحدة إلى ثلاث وحدات	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة
القيمة السوقية	100000	150000	140000
القيمة المقدّرة إذا لم يتم تعيين حد أقصى للزيادات	6000	9000	8400
القيمة المقدّرة مع تعيين حد أقصى للزيادات	6000	6360	6741

الخطوة 3

الإعفاءات — تخفيض ضريبة عقارك

تقدم مدينة نيويورك تنزيلات ضريبية تعرف باسم الإعفاءات لكبار السن، وقدامى المحاربين، ورجال الدين، وذوي الإعاقة، وغيرهم. إذا تم منحك إعفاء، يتم طرحه من القيمة المقدرة لمنزلك، مما يقلل من القيمة الخاضعة للضريبة. (الإعفاء يختلف عن التخفيض، وهو نوع من التنزيل الضريبي الذي يقلل من الضريبة المستحقة بعد احتساب الضريبة.) توضح فاتورة الضريبة العقارية في يونيو الإعفاءات التي ستحصل عليها للسنة الضريبية التي تبدأ في 1 يوليو.

إيجاد الإعفاء (الإعفاءات) المناسبة لك

	STAR (تخفيف الضرائب المدرسية) STAR* الأساسي	STAR* المحسّن	إعفاء Senior Citizen Homeowners' Exemption (SCHE) «ملاك المنازل المواطنين كبار السن»	إعفاء ملاك المنازل المعاقين (DHE)
الأهلية	متاح لأصحاب المنازل، والتعاونيات، والشقق الذين يبلغ إجمالي دخلهم المعدل سنويًا أقل من 500000 دولار.	متاح لأصحاب المنازل فوق سن الخامسة والستين الذين يكون دخلهم السنوي أقل من 86000 دولار.	متاح لملاك المنازل الذين يزيد عمرهم عن 65 سنة والذين يكون دخلهم السنوي 58399 دولارًا أو أقل.	متاح لملاك المنازل من ذوي الإعاقة والذين يكون دخلهم السنوي 99385 دولارًا أو أقل.
الفائدة	المدخرات الضريبية حوالي 300 دولار سنويًا.	المدخرات الضريبية حوالي 600 دولار سنويًا.	يقلل من القيمة المقدرة حتى 50٪.	يقلل من القيمة المقدرة حتى 50٪.
للتقديم	يُرجى زيارة www.tax.ny.gov أو الاتصال على 2036-457 (518).	يُرجى زيارة www.tax.ny.gov أو الاتصال على 2036-457 (518).	يُرجى إكمال الطلب المتاح على www.nyc.gov/sche.	يُرجى إكمال الطلب المتاح على www.nyc.gov/dhe.
الموعد النهائي	15 مارس	15 مارس	15 مارس**	15 مارس**

* في عام 2016، تم تغيير برنامج STAR بموجب قانون الدولة من إعفاء من الضريبة العقارية إلى ائتمان ضريبة الدخل. ويمكن للمتلقين الحاليين للإعفاء الضريبي للعقارات من برنامج STAR أن يستمروا في تلقيه. يجب على المتقدمين الجدد التقدم بطلب للدولة للحصول على الائتمان. في حال كنت مؤهلاً، فستتلقى الائتمان على شكل صك. وعادة ما تكون قيمة الدولار للائتمان هي نفس قيمة الإعفاء من الضريبة العقارية.

** الموعد النهائي للسنة الضريبية 2017-2018 لإعفاء ملاك المنازل المواطنين كبار السن وملاك المنازل المعاقين هو 16 يناير 2018.

ويمكن الاطلاع على تفاصيل الأهلية والاستحقاقات الكاملة على الموقع www.nyc.gov/finance.

ما الفرق بين طريقتي التخفيض؟

الإعفاءات
الإعفاء يقلل من القيمة المقدرة لك قبل احتساب ضرائبك.

التخفيضات
يقلل التخفيض من الضرائب بعد احتسابها بالفعل.

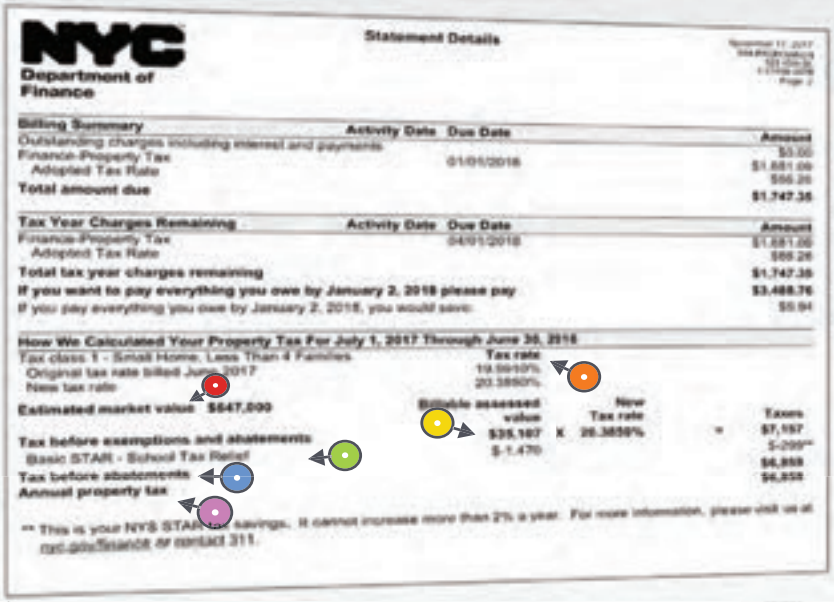
يرجى زيارة nyc.gov/finance للحصول على أحدث المعلومات حول الإعفاءات.

	إعفاء قدامى المحاربين	إعفاء المعاقين ضحايا الجرائم وفاعلي الخير	إعفاء رجال الدين
الأهلية	متاح لبعض المحاربين القدامى، زوجات/ أرامل قدامى المحاربين، والوالدين الحاصلين على النجمة الذهبية (Gold Star).	ضحايا الجريمة والجرحى الذين يحاولون منع الجريمة أو مساعدة الضحية. المدنيين فقط. يجب أن يتوفر لدى المالك منزلاً معدلاً لاستيعاب الإعاقة.	بعض أعضاء رجال الدين أو أزواجهم الباقين على قيد الحياة.
الفائدة	يختلف مستوى الفائدة.	التعويض عن تكاليف التجديد لاستيعاب الإعاقة.	يقلل من قيمة المقدّرة للمنزل بمقدار 1500 دولار. المدخرات الضريبية حوالي 256 دولارًا في السنة
للتقديم	يرُجى إكمال الطلب، المتاح على www.nyc.gov/ownerexemption	يرُجى إكمال الطلب، المتاح على www.nyc.gov/ownerexemption	يرُجى إكمال الطلب، المتاح على www.nyc.gov/ownerexemption
الموعد النهائي	15 مارس	15 مارس	15 مارس

الخطوة 4

فاتورة الضريبة العقارية السنوية - الفئة 1

ستبدو فاتورة الضريبة العقارية السنوية من الفئة 1 كما يلي:


NYC Department of Finance

Statement Details

Billing Summary — Activity Date — Due Date — Amount

Outstanding charges including interest and payments — $3.00

Finance-Property Tax — 01/01/2018 — $1,681.09

Adopted Tax Rate — $66.28

Total amount due — $1,747.38

Tax Year Charges Remaining — Activity Date — Due Date — Amount

Finance-Property Tax — 04/01/2018 — $1,681.09

Adopted Tax Rate — $66.28

Total tax year charges remaining — $1,747.38

If you want to pay everything you owe by January 2, 2018 please pay — $3,488.76

If you pay everything you owe by January 2, 2018, you would save: — $5.94

How We Calculated Your Property Tax For July 1, 2017 Through June 30, 2018

Tax class 1 - Small Home, Less Than 4 Families — Tax rate

Original tax rate billed June 2017 — 19.5910%

New tax rate — 20.3850%

Estimated market value $547,000 — Billable assessed value — New Tax rate — Taxes

Tax before exemptions and abatements — $35,167 x 20.3850% = $7,167

Basic STAR - School Tax Relief — $-1,470 — $-299**

Tax before abatements — $6,868

Annual property tax — $6,868

** This is your NYS STAR tax savings. It cannot increase more than 2% a year. For more information, please visit us at nyc.gov/finance or contact 311.

القيمة السوقية/Market Value

تحدد وزارة المالية القيمة السوقية لملكيتك من الفئة الضريبية 1 باستخدام التحليل الإحصائي الذي يتضمن بيانات مثل أسعار البيع الأخيرة للعقارات المماثلة في منطقتك. العقارات المماثلة هي تلك القريبة من عقارك في الحجم، والأسلوب، والعمر.

القيمة المقدّرة/Assessed Value

القيمة المقدرة للعقار هي نسبة مئوية من قيمته السوقية. وفقًا للقانون، فإن القيمة المقدرة للعقار من الفئة 1 لا يمكن أن تزيد عن أكثر من 6٪ سنويًا أو 20٪ على مدار خمس سنوات، ما لم تكن الزيادات في القيمة ناتجة عن أعمال بناء أو تجديد جديدة. وإضافة إلى ذلك، لا يمكن أن تتجاوز قيمتك المقدرة 6٪ من القيمة السوقية لمنزلك.

قيمة الإعفاء/Exemption Value

إن انخفاض القيمة المقدرة يعتبر نتيجة لأي إعفاءات تحصل عليها.

الضرائب قبل التخفيضات/Taxes Before Abatements

القيمة الخاضعة للضريبة على منزلك قبل تطبيق أي تخفيضات.

معدل الضريبة/Tax Rate

هو المعدل الذي تفرضه مدينة نيويورك من ضرائب على فئة ملكيتك. يتم تعيين هذه النسبة من قبل مجلس المدينة كل عام (بناءً على متطلبات قانون الدولة بشكل جزئي) وتخضع هذه النسبة للتغيير. معدل الضريبة لعقارات الفئة 1 هو 20.385٪ في السنة الضريبية 2018-2017

الضريبة العقارية السنوية/Annual Property Tax

إذا كنت تحصل على أي تخفيضات، فإن هذه التخفيضات تم تطبيقها وطرحها من مبلغ الضرائب الخاصة بك لتحديد فاتورة ضريبتك العقارية النهائية.

يمكنك الاطلاع على فاتورة الضريبة العقارية الخاصة بك على www.nyc.gov/finance.

مراجعة كيفية حساب ضريبتك العقارية

الضريبة العقارية السنوية = {(القيمة المقدّرة - الإعفاءات) (X) معدل الضريبة} - التخفيضات

الخطوة 1
القيمة السوقية:
$647000

الخطوة 2
القيمة المقدّرة: القيمة السوقية X مستوى التقييم (6٪) أو القيمة المقدرة المغطاة (في هذه الحالة، 35107 دولارات أمريكية)

الخطوة 3
الإعفاءات: القيمة المقدرة - الإعفاءات = القيمة الخاضعة للضريبة
$33637 = $1470 - $35107

الخطوة 4
الضريبة العقارية السنوية: القيمة الخاضعة للضريبة X معدل الضريبة * - التخفيضات
$6858 = %20.3850 X $33637

* معدل الضريبة للسنة الضريبية *18/2017*؛ يمكن أن تختلف المعدلات لفئات الضرائب الفردية من سنة إلى أخرى.

دفع فاتورة الضريبة العقارية

يتم إرسال فواتير الضرائب العقارية بشكل ربع سنوي للمنازل التي تبلغ قيمتها المقدرة 250000 دولار أو أقل، ونصف سنوي للمنازل التي تبلغ قيمتها المقدرة أكثر من 250000 دولار. ومن المقرر أن يتم سداد الفواتير ربع السنوية في 1 يوليو و 1 أكتوبر و 1 يناير و 1 أبريل. وسيتم إرسال الفاتورة عبر البريد بشكل عام قبل شهر من تاريخ استحقاقها. يتم إرسال الفواتير نصف السنوية قبل شهر من تواريخ الاستحقاق المقررة في 1 يناير و 1 يوليو.

راجع فاتورتك بعناية بمجرد استلامها للتأكد من معرفتك للمبلغ الذي تدين به ومن أين يأتي هذا المبلغ. ارجع إلى هذا الكتيب كدليل، ولمعرفة المزيد اطلع على www.nyc.gov/finance، حيث يمكنك أيضًا عرض فاتورة الضريبة العقارية الخاصة بك في أي وقت.

كيفية السداد

اتبع التعليمات المدونة على فاتورتك أو تفضل بزيارة www.nyc.gov/payonline لمعرفة المزيد عن خيارات الدفع الإلكترونية أو البريدية أو الشخصية المتاحة لك.

البنوك وشركات خدمات الرهن العقاري

إذا كنت تدفع الضرائب العقارية الخاصة بك من خلال بنك أو شركة لخدمة الرهن العقاري، فلن تتلقى فاتورة الضريبة العقارية من وزارة المالية إلا إذا كنت مسؤولًا عن رسوم أخرى، كالرصيف والإصلاحات الطارئة.

إشعار بقيمة العقار

إشعار سنوي يتضمن تفاصيل حول العقار الخاص بك

أحد أهم الوثائق التي ستتلقاها من وزارة المالية هو إشعار بقيمة العقار، أو ما يعرف بـ NOPV. يتم إرساله بالبريد الإلكتروني في كل شهر يناير، وسيخبرك إشعار NOPV بتحديدنا للقيم السوقية والمقدّرة للعقار الخاص بك. (راجع الصفحة 3 للحصول على شرح لكيفية مساعدة هذه الأرقام في تحديد ضريبتك العقارية.)

بالإضافة إلى القيمة السوقية والقيمة المقدّرة الخاصة بك، سيدرج إشعار NOPV قائمة الإعفاءات الحالية الخاصة بك، على الرغم من أنه قد لا يشمل الإعفاءات التي ستحصل عليها في السنة الضريبية المقبلة.

إشعار NOPV لا يُعد فاتورة ضريبية، ولا يتطلب الدفع. ستحتاج إلى إبقاء إشعار NOPV مسجلاً والرجوع إليه على مدار السنة.

فيما يلي مثال على إشعار NOPV لعقارات الفئة 1:

القيمة السوقية/Market Value

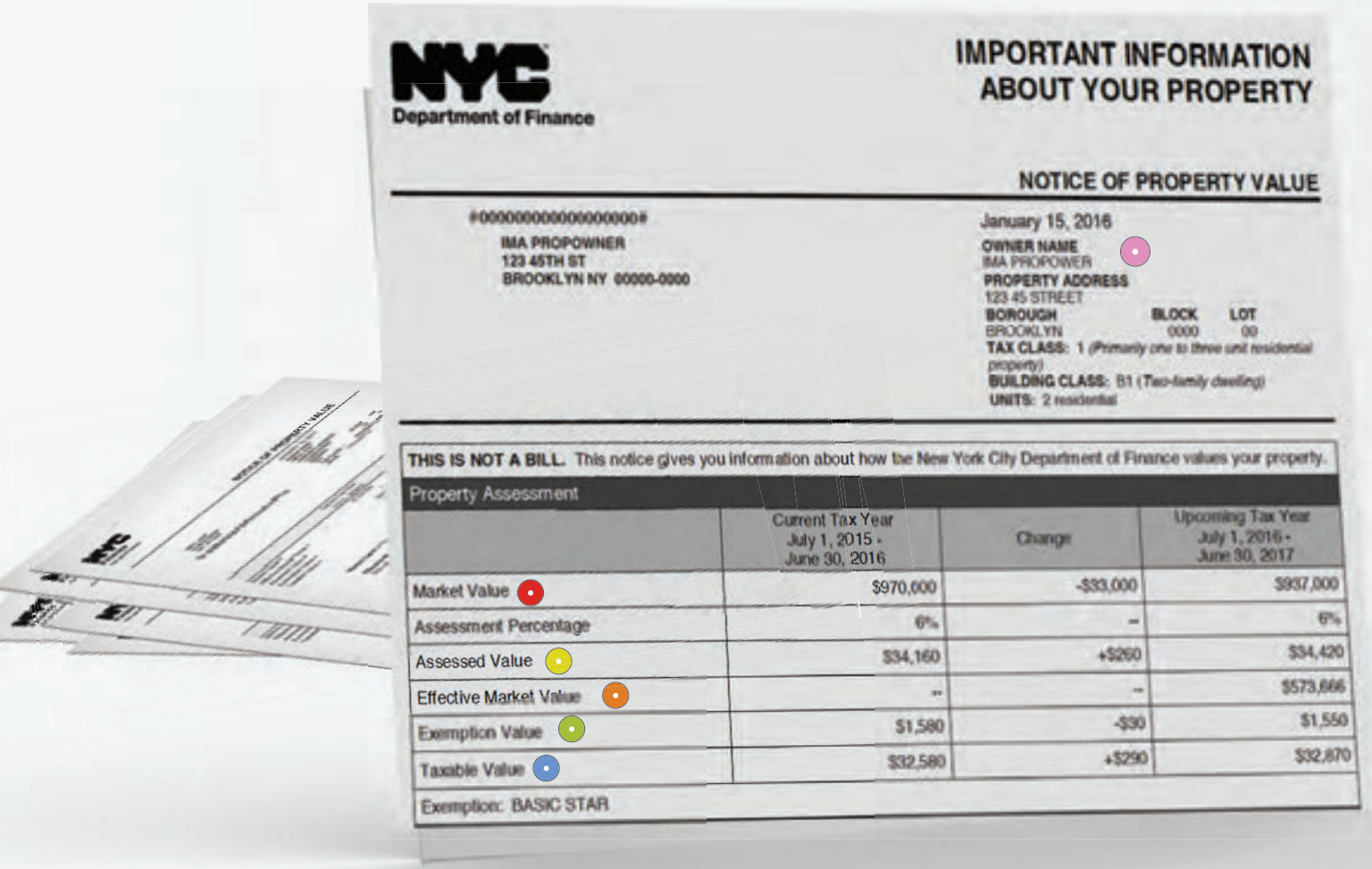
تحدد وزارة المالية القيمة السوقية لعقارك من الفئة الضريبية 1 باستخدام التحليل الإحصائي الذي يدمج بيانات، مثل أسعار البيع الأخيرة للعقارات المماثلة في منطقتك.

القيمة السوقية الفعالة/Effective Market Value

القيمة السوقية الفعالة لعقارك هي قيمته المقدرة، قبل الإعفاءات، مقسومة على 6٪. ولكي تقوم لجنة الضرائب بتخفيض التقييم الخاص بك، يجب أن تثبت أن قيمة العقار الخاص بك أقل من قيمته السوقية الفعالة.

القيمة المقدّرة/Assessed Value

القيمة المقدرة للعقار هي نسبة مئوية من قيمته السوقية. وفقًا للقانون، فإن القيمة المقدرة للعقار من الفئة 1 لا يمكن أن تزيد عن أكثر من 6٪ في المائة سنويًا أو 20٪ في المائة على مدار خمس سنوات، ما لم تكن الزيادات في القيمة ناتجة عن أعمال بناء أو تجديد جديدة. وإضافة إلى ذلك، لا يمكن أن تتجاوز قيمتك المقدرة 6٪ من القيمة السوقية لمنزلك.



NYC Department of Finance

IMPORTANT INFORMATION ABOUT YOUR PROPERTY

NOTICE OF PROPERTY VALUE

#0000000000000000000#
IMA PROPOWNER
123 45TH ST
BROOKLYN NY 00000-0000

January 15, 2016
OWNER NAME
IMA PROPOWER
PROPERTY ADDRESS
123 45 STREET
BOROUGH BLOCK LOT
BROOKLYN 0000 00
TAX CLASS: 1 (Primarily one to three unit residential property)
BUILDING CLASS: B1 (Two-family dwelling)
UNITS: 2 residential

THIS IS NOT A BILL. This notice gives you information about how the New York City Department of Finance values your property.

Property Assessment

	Current Tax Year July 1, 2015 - June 30, 2016	Change	Upcoming Tax Year July 1, 2016 - June 30, 2017
Market Value	$970,000	-$33,000	$937,000
Assessment Percentage	6%	–	6%
Assessed Value	$34,160	+$260	$34,420
Effective Market Value	--	--	$573,666
Exemption Value	$1,580	-$30	$1,550
Taxable Value	$32,580	+$290	$32,870
Exemption: BASIC STAR			

Property Description/وصف العقار

معلومات العقار الأساسية: الملكية والوصف والتصنيف ورقم قطعة الأرض لكل وحدة عقارية في المقاطعة (BBL).

تحديد العقار: BBL

كل عقار في مدينة نيويورك يحتوي على معرّف فريد يعرف باسم رقم قطعة الأرض لكل وحدة عقارية في المقاطعة أو BBL. و يعد BBL بمثابة رقم حسابك مع وزارة المالية وسيظهر تقريبًا على كل إشعار أو بيان تتلقاه منا. تأكد من وجود BBL عند الاتصال بـ DOF-حيث سيساعدنا على حل مشكلتك بسرعة أكبر.

رقم المقاطعة يكون دائمًا الأول:

Manhattan = 1
Bronx = 2
Brooklyn = 3
Queens = 4
Staten Island = 5

رقم الوحدة يكون الثاني

ويمكن أن يصل إلى 5 أرقام.

رقم قطعة الأرض هو الأخير

ويمكن أن يصل إلى 4 أرقام.

Exemption Value/ قيمة الإعفاء

إن انخفاض القيمة المقدرة يكون نتيجة للإعفاءات التي تتلقاها.

Taxable Value/ القيمة الخاضعة للضريبة

القيمة المقدرة مطروحًا منها قيمة الإعفاء. القيمة الخاضعة للضريبة هي المبلغ الذي يخضع للضريبة.

إشعار بقيمة العقار

إذا كنت تعتقد أن تعيين القيمة المقدرة الخاصة بك مرتفع جدًا، فلديك الحق في تقديم التماس إلى لجنة الضرائب لمدينة نيويورك، وهي وكالة مدينة مستقلة لديها سلطة تغيير قيمة تقدير العقار الخاص بك، والفئة الضريبية، والإعفاءات. ولكي تقوم لجنة الضرائب بتخفيض تقييمك، يجب أن تثبت أن قيمة العقار الخاص بك أقل من قيمته السوقية الفعالة - قيمته المقدرة قبل قسمة الإعفاءات على 6٪.

لتقديم التماس، يُرجى زيارة لجنة الضرائب على www.nyc.gov/html/taxcomm وتنزيل نماذج TC108 و TC108INS 2018. كما تتوفر نماذج مطبوعة في مراكز الأعمال لوزارة المالية وفي مكتب لجنة الضرائب في One Centre Street, Room 2400, New York, NY. (للدخول إلى One Centre Street، ستحتاج إلى بطاقة هوية تحمل صورة.) الموعد النهائي لتقديم التماس لعقارات الفئة 1 هو 15 مارس. وهذا يعني أن هيئة الضرائب يجب أن تستلم الطعن الخاص بك بحلول 15 مارس - فإرسال التماسك في ذلك التاريخ غير كافٍ.

إذا لم توافق على قرار لجنة الضرائب، يمكنك تقديم عريضة مراجعة تقييم المطالبات الصغيرة (SCARP) بالمحكمة العليا لولاية نيويورك. تتوفر عرائض مراجعة تقييم المطالبات الصغيرة على موقع مكتب ولاية نيويورك لإدارة المحكمة، www.nycourts.gov، ويجب تقديمها بحلول 25 أكتوبر. لا يمكنك تقديم عريضة مراجعة تقييم المطالبات الصغيرة إذا لم تقدم التماسًا إلى لجنة الضرائب للسنة الضريبية الحالية التي تبدأ في 1 يوليو.

تصحيحات أخرى

إذا كان هناك خطأ فعلي في إشعار NOPV الخاص بك (بأن يكون وصف العقار الخاص بك غير صحيح مثلًا)، يرجى إبلاغ وزارة المالية عن طريق تقديم نموذج "request to update" (طلب للتحديث)، وهو متاح على www.nyc.gov/finance، في الفترة بين 15 يناير و 15 مارس. إذا كنت لا توافق على القيمة السوقية المقدرة بإشعار NOPV الخاص بك، يمكنك تقديم نموذج (طلب للمراجعة) "request to review" وهو متاح على www.nyc.gov/finance في الفترة بين 15 يناير و 15 مارس. (ولكن تذكر أن تقديم أي من هذه النماذج بوزارة المالية ليس بديلًا عن الطعن على القيمة المقدرة بلجنة الضرائب.)

عامك

يناير
ترسل DOF إشعارًا بقيمة عقارك عبر البريد الإلكتروني.

فبراير
16 يناير: الموعد النهائي لتقديم طلب للحصول على إعفاءات ضريبية لكبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة عن السنة الضريبية 2017-2018.

مارس
15 مارس: الموعد النهائي لفض نزاع قيمة العقار الخاص بك مع لجنة الضرائب في مدينة نيويورك.
15 مارس: الموعد النهائي لتقديم طلب للحصول على إعفاءات ضريبية.

أبريل

مايو
تصدر DOF سجل التقييم النهائي وتنتج فواتير الضريبة العقارية للسنة الضريبية التالية التي تبدأ في 1 يوليو.

يونيو
تتلقى أول فاتورة ضريبة عقارية للسنة الضريبية الجديدة.

المصادر

مكتب محامي دافعي الضرائب

إذا كنت قد بذلت جهدًا معقولًا لحل مشكلة ضريبية مع وزارة المالية ولكنك تشعر بأنك لم تتلق ردًا مرضيًا، يمكنك طلب المساعدة من مكتب محامي دافعي الضرائب.

للحصول على مساعدة من مكتب المحامي المكلف، يُرجى زيارة www.nyc.gov/taxpayeradvocate وملء استمارة DOF-911، "Request for Help from the Office of the Taxpayer Advocate" (طلب المساعدة من مكتب محامي دافعي الضرائب). يمكنك أيضًا الاتصال بمكتب محامي دافعي الضرائب مباشرة:

البريد الإلكتروني: DOFTaxpayerAdvocate@finance.nyc.gov
اتصال: (212) 312-1800
فاكس: (212) 312-6598 or (646) 500-6907
عبر البريد: NYC Office of the Taxpayer Advocate, 253 Broadway, 6th Floor, New York, NY 10007

لجنة الضرائب في مدينة نيويورك

لجنة الضرائب في مدينة نيويورك هي وكالة مستقلة تتمتع بسلطة تغيير القيمة المقدرة للعقارات، وفئة الضريبة، والإعفاءات.

تتوفر جميع نماذج الاستئناف في الموقع الإلكتروني للجنة الضرائب، www.nyc.gov/html/taxcomm، ويمكن طلبها أيضًا من 311.

يمكنك الاتصال بلجنة الضرائب على 0144-966 (212) أو مراسلتها عبر البريد الإلكتروني على tcinfo@nyc.gov.

الضريبي

عندما تبدأ السنة الضريبية الجديدة. يتم فرض ضريبة عليك بمعدل الضريبة للسنة السابقة، إذا لم يتم اعتماد معدل السنة الضريبية الجديدة بحلول 6 يونيو.

يصوّت مجلس المدينة على المعدلات الضريبية ويوقع العمدة عليها. لا يتم الانتهاء من المعدلات الضريبية حتى نوفمبر بسبب قرارات السياسة لتعديل توزيع حصة ضريبة الدخل في كثير من الأحيان. ولأننا نقترب جزئيًا من السنة الضريبية التي يتم تطبيق هذه المعدلات فيها، يعاد حساب الضرائب الخاصة بك للجزء الأول من السنة بالمعدل الجديد

يوليو | أغسطس | سبتمبر | أكتوبر | نوفمبر | ديسمبر

مسرد المصطلحات

Abatement/التخفيضات: تقدم مدينة نيويورك تنزيلات ضريبية تعرف باسم التخفيضات التي يتم تطبيقها بعد احتساب المبلغ الضريبي المستحق.

Assessed Value/القيمة المقدّرة: القيمة المقدرة للعقار هي نسبة مئوية من قيمته السوقية. وفقًا للقانون، فإن القيمة المقدرة للعقار من الفئة 1 لا يمكن أن تزيد عن أكثر من 6٪ سنويًا أو 20٪ على مدار خمس سنوات، ما لم تكن الزيادات في القيمة ناتجة عن أعمال بناء أو تجديد جديدة. وإضافة إلى ذلك، لا يمكن أن تتجاوز قيمتك المقدرة 6٪ من القيمة السوقية لمنزلك.

Assessment Ratio/نسبة التقييم: نسبة التقييم (أو النسبة المئوية للتقييم/ مستوى التقييم): تستند قيمتك المقدرة إلى نسبة مئوية من القيمة السوقية. وتعرف هذه النسبة بنسبة التقييم الخاصة بك. تعتمد النسبة "المستهدفة"، وهي أيضًا النسبة القصوى للقيمة المقدرة إلى القيمة السوقية التي يمكن فرضها، على الفئة الضريبية. نسبة التقييم المستهدفة لعقارات الفئة 1 هي 6٪.

Effective Market Value/القيمة السوقية الفعالة: القيمة السوقية الفعالة لعقارك هي قيمته المقدرة، قبل الإعفاءات، مقسومة على 6٪. ولكي تقوم لجنة الضرائب بتخفيض التقييم الخاص بك، يجب أن تثبت أن قيمة العقار الخاص بك أقل من قيمته السوقية الفعالة.

Exemption/الإعفاء: تقدم مدينة نيويورك تنزيلات ضريبية تعرف باسم الإعفاءات لكبار السن، وقدامى المحاربين، ورجال الدين، وذوي الإعاقة، وغيرهم. إذا تم منحك إعفاء، يتم طرحه من القيمة المقدرة لمنزلك، مما يقلل من القيمة الخاضعة للضريبة. (يختلف الإعفاء عن التخفيض، وهو نوع من التنزيل الضريبي الذي يقلل من الضريبة المستحقة بعد حسابها).

Market Value/القيمة السوقية: تحدد وزارة المالية القيمة السوقية لعقارك من الفئة الضريبية 1 باستخدام التحليل الإحصائي الذي يدمج بيانات، مثل أسعار البيع الأخيرة للعقارات المماثلة في منطقتك. العقارات المماثلة هي تلك القريبة من عقارك في الحجم، والأسلوب، والعمر. هذه القيمة السوقية لأغراض ضريبية فقط.

مسرد المصطلحات

Tax Classes/الفئات الضريبية: تنقسم العقارات في مدينة نيويورك إلى أربع فئات، تعامل كل واحدة على حدة معاملة مختلفة بموجب القانون.

Class 1/الفئة 1: عقارات سكنية مكونة من وحدة إلى ثلاث وحدات في الأغلب. تشمل أيضًا بعض الأراضي الشاغرة وأنواعًا معينة من الوحدات السكنية.

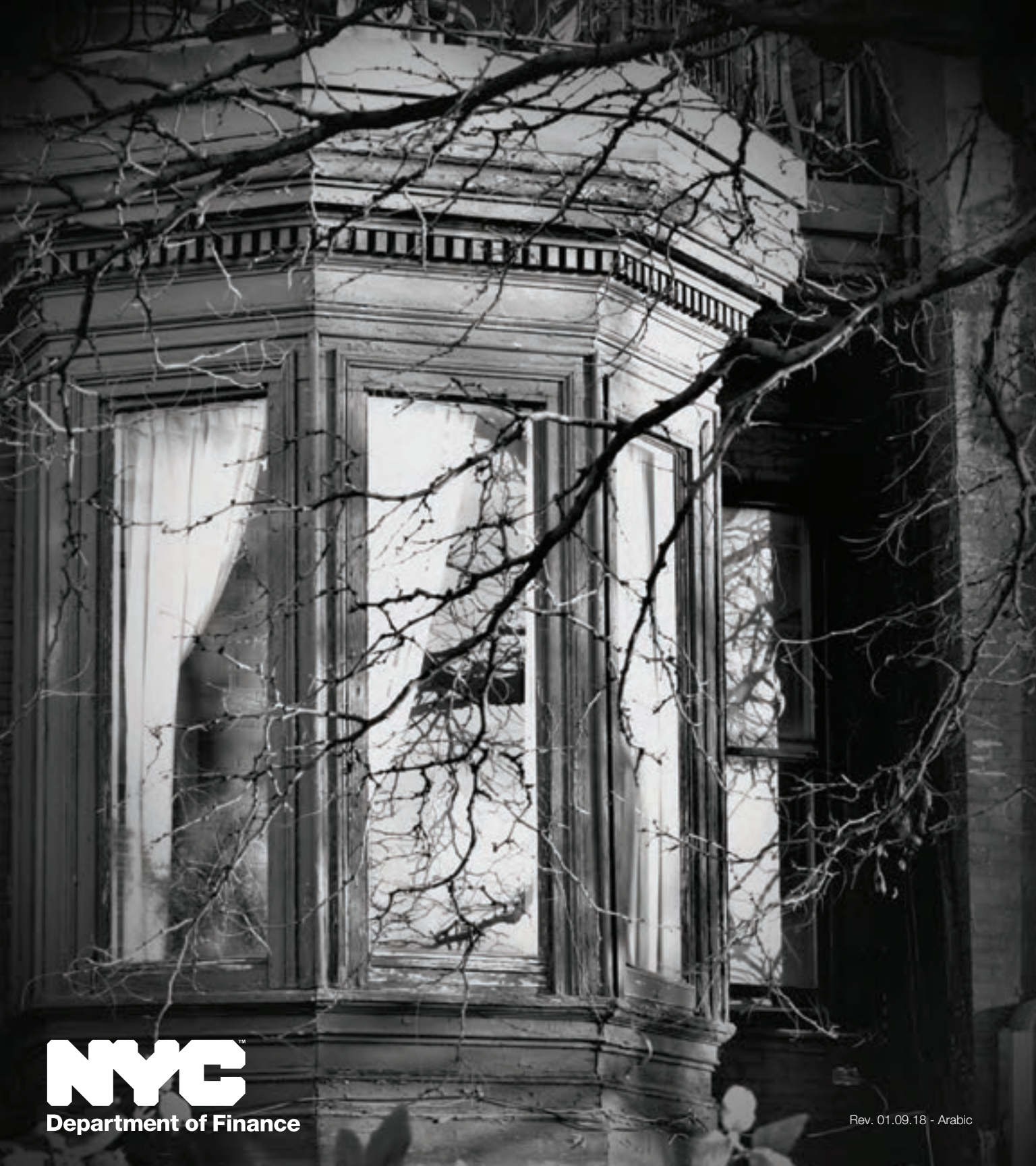
Class 2/الفئة 2: العقارات السكنية التي تضم أكثر من 3 وحدات، بما في ذلك المساكن المشتركة والتعاونيات

Class 3/الفئة 3: عقارات معدات شركات المرافق والامتيازات الخاصة

Class 4/الفئة 4: جميع العقارات الأخرى، بما في ذلك مباني المكاتب والمصانع والمتاجر والفنادق، والأدوار العلوية

Tax Rate/معدل الضريبة: هو المعدل الذي تفرضه مدينة نيويورك من ضرائب على فئة ملكيتك. وهذه النسبة يحددها مجلس المدينة كل عام، وهي عرضة للتغيير.

Taxable Value/القيمة الخاضعة للضريبة: القيمة المقدرة مطروحًا منها قيمة الإعفاء. القيمة الخاضعة للضريبة هي المبلغ الذي يخضع للضريبة.



NYC™
Department of Finance

Rev. 01.09.18 - Arabic