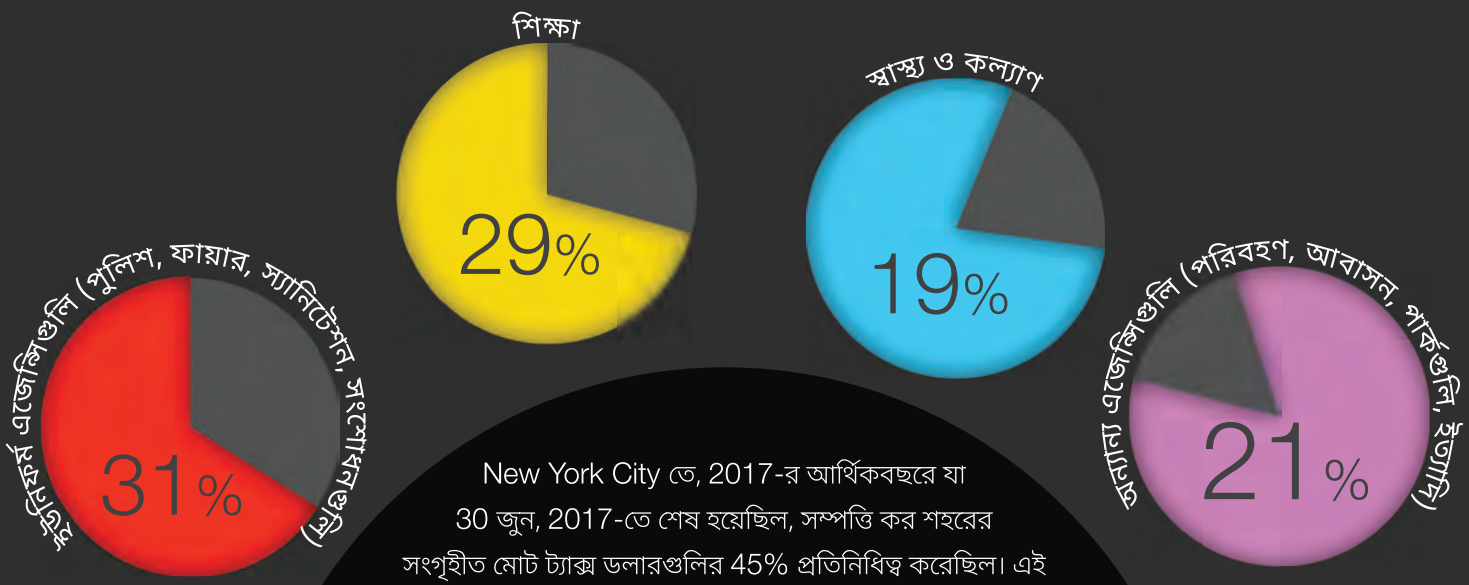
NYC আবাসিক
সম্পত্তি করসমূহ

ক্লাস ওয়ান

এক
দুই
তিন
পারিবারিক
গৃহ

Department of Finance

কোথায় আপনার ট্যাক্স ডলারগুলি যায়?



New York City তে, 2017-র আর্থিকবছরে যা 30 জুন, 2017-তে শেষ হয়েছিল, সম্পত্তি কর শহরের সংগৃহীত মোট ট্যাক্স ডলারগুলির 45% প্রতিনিধিত্ব করেছিল। এই চার্টটি দেখাচ্ছে কিভাবে শহরের মোট ট্যাক্স ডলারগুলি ব্যয় করা হয়েছিল।

কিভাবে আমরা আপনার সম্পত্তি কর বিল গণনা করি

ধাপ 1

বাজার মূল্য নির্ণয়

আমরা আপনার গৃহের মূল্যায়ন করি পরিসংখ্যানগত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রীত মূল্যগুলির ডেটা একত্রিভূত করে করা হয়।

ধাপ 2

নিরূপিত মূল্য নির্ধারণ

সম্পত্তির বার্ষিক ট্যাক্স বিল নির্ধারণের জন্য একটি সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য হল তার বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার এবং ব্যবহৃত হয় নিম্নে বর্ণিত সমন্বয়ের দ্বারা। আইন অনুযায়ী, একটি ক্লাস 1 সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বছরে 6%-এর বেশি বা পাঁচ বছরে 20%-এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না নতুন নির্মাণ বা পুনঃসংস্করণের কারণে মূল্য বৃদ্ধি হয়। উপরন্তু, আপনার নিরূপিত মূল্য আপনার গৃহের বাজার মূল্যের 6% অতিক্রম করতে পারে না।

ধাপ 3

ফাইলে ছাড়গুলির প্রয়োগ

New York সিটি কর ছাড় প্রদান করে যা প্রবীণ, প্রাক্তন সমরকর্মী, পাদ্রী সদস্য, প্রতিবন্ধী, এবং অন্যান্য গৃহমালিকেদেরএকজাম্পশন নামে পরিচিত। যদি আপনি এগুলির মধ্যে কোনো ছাড়ের জন্য যোগ্য হন, তাহলে এটির করযোগ্য মূল্য নির্ণয়ে আমরা সেই রাশি আপনার নিরূপিত মূল্য থেকে বাদ দেবো। (কোন কর ছাড়ের জন্য আপনি যোগ্য হতে পারেন তা জানতে www.nyc.gov/ownerexemption দেখুন।)

ধাপ 4

সম্পত্তি কর বিল

আমরা ক্লাস 1 সম্পত্তিগুলির জন্য সিটির করের হার প্রয়োগ করে রাশিটি হিসাব করি যা আপনাকে সম্পত্তি কর হিসাবে দিতে হবে, আপনার করযোগ্য মূল্যের ওপর আংশিকভাবে স্টেট আইনের প্রয়োজনীয়তার ওপর ভিত্তি করে সিটি কাউন্সিলের দ্বারা প্রতি বছর একটি শতকরা হার ঠিক করা হয়। যদি আপনার সম্পত্তি, অ্যাবেটমেন্ট নামে পরিচিত এক প্রকারের কর ছাড় পায়, তাহলে আপনার প্রদেয় মোট রাশি কমাতে আমরা এটিকে আপনার বিল থেকে বাদ দেবো।

যেমন

এক-পরিবার গৃহ। মালিক পান STAR স্কুল কর ছাড়, সোলার রুফ অ্যাবেটমেন্ট।	
বাজার মূল্য	$714,000
মূল্যায়নের শতকরা হার (এই ক্ষেত্রে, বাজার মূল্যের 6%)	x 0.06
নিরূপিত মূল্য	$42,840
বিয়োগ STAR ছাড়	- $2,000
করযোগ্য মূল্য	$40,840
করের হার (প্রতি বছর সিটি কাউন্সিলের দ্বারা নির্ধারিত—বর্তমানে 20.385%)	x 0.20385
অ্যাবেটমেন্টগুলির আগে সম্পত্তি কর	$8,325
*বিয়োগ*সোলার রুফ অ্যাবেটমেন্ট	- $396
মোট বাকি সম্পত্তি কর	$7,929

ধাপ 1 বাজার মূল্য – আপনার সম্পত্তির মূল্যায়ন

ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্সের (Department of Finance) আপনার ক্লাস 1 সম্পত্তির জন্য একটি বাজার মূল্য মূল্য নির্ধারণ করে পরিসংখ্যান-সংক্রান্ত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রীত মূল্যের ডেটা একত্রিভূত করে করা হয়। অনুরূপ সম্পত্তিগুলি হল সেইগুলি যেগুলি আয়তন, স্টাইল এবং বয়সে আপনার সম্পত্তির কাছাকাছি।

সম্পত্তি কর শ্রেণী

New York City সম্পত্তিগুলি চারটি ক্লাসে বিভক্ত, আইন অনুযায়ী প্রতিটি আলাদাভাবে মূল্যায়িত এবং নিরূপিত। এক- থেকে তিন-ইউনিট আবাসিক সম্পত্তিগুলি ক্লাস 1 করের অন্তর্ভুক্ত। ক্লাস 2, 3 এবং 4 সম্পত্তিগুলির বাজার মূল্য কিভাবে নির্ধারিত হয় সে সম্বন্ধে তথ্যের জন্য দেখুন www.nyc.gov/propertytaxes।

এক- থেকে তিন-ইউনিট, প্রধানত আবাসিক সম্পত্তিগুলি

কন্ডোমিনিয়ামগুলি এবং সমবায়গুলি সমেত 3 ইউনিটের বেশি আবাসিক সম্পত্তি

কার্যকরী কোম্পানি সরঞ্জাম এবং বিশেষ ফ্র্যাঞ্চাইজি সম্পত্তি

অফিস বিল্ডিংগুলি, কারখানাগুলি, স্টোরগুলি, হোটেলগুলি ও লফ্টগুলি সমেত অন্যান্য সমস্ত বাস্তব সম্পত্তি

ধাপ 2

নিরূপিত মূল্য – আপনার সম্পত্তির মূল্য নিরূপণ

আপনার গৃহের নিরূপিত মূল্য হল বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার। New York City-র ক্লাস 1 সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য কতটা বৃদ্ধি পেতে পারে তা স্টেট আইন সীমাবদ্ধ করে । আপনার গৃহের বাজার মূল্য যত দ্রুতই বাড়ুক না কেন, আপনার নিরূপিত মূল্য বছরে 6%-এর বেশি বা পাঁচ বছরে 20%-এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না আপনি সম্পত্তিটির গঠনগত পরিবর্তন যেমন সংযোজন বা পুনঃসংস্করণ করেন। এই উর্দ্ধসীমাগুলির জন্যে, বেশীরভাগ ক্লাস 1 সম্পত্তিগুলি 6%-এর নীচে নিরূপিত হয়।

উর্দ্ধসীমাগুলির ফলস্বরূপ, আপনার সম্পত্তির বাজার মূল্য কমে গেলেও আপনি নিরূপিত মূল্যের অনবরত বৃদ্ধি পেতে পারেন। এটা হয় কারণ নিরূপিত মূল্য বাজার মূল্য "ধরে ফেলতে" অনেক বছর নিতে পারে। নিচের টেবিলটি একটি সম্পত্তির একটি উদাহরণ দেখাচ্ছে যার নিরূপিত মূল্য বৃদ্ধি পেয়েছে যদিও বাজার মূল্য কমে গেছে।

কেন আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্যের পরিবর্তন হয়েছে?

আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য অনেক কারণে পরিবর্তিত হতে পারে:

- আপনার সম্পত্তির বাজার মূল্য পরিবর্তিত হয়েছে।
- আপনি গৃহের কোনও গঠনগত পরিবর্তন করেছেন, যেমন একটি সংযোজন বা পুনঃসংস্করণ, এবং এইসব গঠনগত পরিবর্তনগুলি আপনার সম্পত্তির ওই বছরের নিরূপিত মূল্যের বৃদ্ধির ওপর বার্ষিক বা পঞ্চবার্ষিক উর্ধসীমার আওতায় নয়।
- আপনি করছাড় বা অ্যাবেটমেন্ট হারিয়েছেন, অথবা এটির মূল্য কমে গেছে।
- আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বাজার মূল্যের অগ্রিম পরিবর্তনগুলিকে ধরে ফেলছে, যেমন নিচের টেবিলে রয়েছে।

একটি 1-3 পারিবারিক গৃহের উদাহরণ	বছর 1	বছর 2	বছর 3
বাজার মূল্য	100,000	150,000	140,000
নিরূপিত মূল্য যদি বৃদ্ধির ঊর্ধসীমা না থাকে	6,000	9,000	8,400
নিরূপিত মূল্য বৃদ্ধির ঊর্ধসীমা যুক্ত	6,000	6,360	6,741

3 ধাপ ছাড়গুলি – আপনার প্রপার্টি ট্যাক্স হ্রাস করে

New York সিটি কর ছাড় প্রদান করে যা প্রবীণ, প্রাক্তন সমরকর্মী, পাদ্রী সদস্য, প্রতিবন্ধী, এবং অন্যান্যদের একজাম্পশন নামে পরিচিত। যদি আপনি একটি ছাড়ের জন্য অনুমোদিত হন, আপনার কর যোগ্যমূল্য কমিয়ে, এটি আপনার গৃহের নিরূপিত মূল্য থেকে বাদ দেওয়া হয়। (একটি ছাড় একটি অ্যাবেটমেন্ট থেকে আলাদা হয়, এক ধরনের ট্যাক্স ব্রেক যা কর গণনা হয়ে যাওয়ার পর আপনার প্রদেয় কর কমায়।) আপনার জুন সম্পত্তি কর বিল দেখাচ্ছে সেই ছাড়গুলি যা আপনি জুলাই 1-এ শুরু হওয়া কর বর্ষে পাবেন।

আপনার জন্যে উপযুক্ত ছাড়(গুলি) খোঁজা

	STAR (স্কুল কর ছাড়) বেসিক STAR*	এনহ্যান্সড STAR*	প্রবীণ নাগরিক বাড়িমালিকদের ছাড় (SCHE)	প্রতিবন্ধী বাড়িমালিকদের ছাড় (DHE)
যোগ্যতা	$500k-এর কম বার্ষিক সমন্বয়িত মোট আয়ের গৃহগুলির, সমবায়গুলির, এবং কন্ডোগুলির মালিকদের জন্য উপলব্ধ	$86k-এর কম বার্ষিক আয়ের 65+ মালিকদের জন্য উপলব্ধ।	$58,399 বা কম বার্ষিক আয়ের 65+ মালিকদের জন্য উপলব্ধ।	$58,399 বা কম বার্ষিক আয়ের প্রতিবন্ধী মালিকদের জন্য উপলব্ধ।
সুবিধা	কর সঞ্চয়গুলি: আনুমানিকভাবে $300/বছর।	কর সঞ্চয়গুলি: আনুমানিকভাবে $600/বছর।	নিরূপিত মূল্য 50% পর্যন্ত কমায়।	নিরূপিত মূল্য 50% পর্যন্ত কমায়।
আবেদন করতে	দেখুন www.tax.ny.gov বা ফোন করুন (518) 457-2036।	দেখুন www.tax.ny.gov বা ফোন করুন (518) 457-2036।	একটি আবেদন পূরণ করুন এখানে www.nyc.gov/sche।	একটি আবেদন পূরণ করুন এখানে www.nyc.gov/dhe।
সময়সীমা	মার্চ, 15	মার্চ, 15	মার্চ, 15**	মার্চ, 15**

* 2016-এ, স্টেটআইন দ্বারা STAR একটি সম্পত্তি কর ছাড় থেকে একটি আয় কর ক্রেডিটে পরিবর্তিত হয়েছিল। STAR সম্পত্তি কর ছাড়ের বর্তমান প্রাপকেরা এটি পেতে থাকতে পারেন। নতুন আবেদনকারীরা ক্রেডিটের জন্য অবশ্যই স্টেটকে আবেদন করুন। যদি আপনি যোগ্য হন, তাহলে আপনি একটি চেকের মাধ্যমে ক্রেডিট পাবেন। সাধারণত ক্রেডিটের ডলার মূল্য সম্পত্তি করছাড়ের সমান হবে।

** 2017-18 কর বর্ষে SCHE এবং DHE-র জন্য সময়সীমা হল 16 জানুয়ারি, 2018।

সম্পূর্ণ যোগ্যতা এবং সুবিধার বিবরণ www.nyc.gov/finance-এ উপলব্ধ।

দুটি হ্রাসের মধ্যে পার্থক্য কি?

ছাড়:
একটি ছাড় আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য আপনার কর গণনার আগে কমায়।

অ্যাবেটমেন্টস
একটি অ্যাবেটমেন্ট আপনার করগুলি কমায় সেগুলি গণনার পরে।

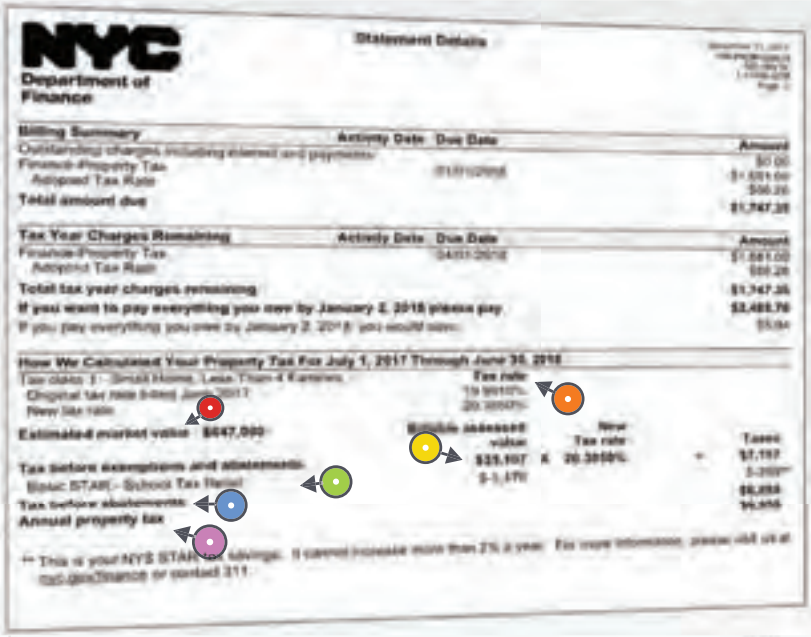
অনুগ্রহ করে দেখুন nyc.gov/finance ছাড়গুলি সম্বন্ধে সবথেকে সাম্প্রতিক তথ্যের জন্য।

	ভেটেরান্স এগজেম্পশন	প্রতিবন্ধী অপরাধ ক্ষতিগ্রস্ত এবং উত্তম সামারিটান ছাড়	ক্লার্জি এগজেম্পশন
যোগ্যতা	নির্দিষ্ট কিছু প্রাক্তন সমরকর্মী, সমরকর্মীদের জীবনসঙ্গী/বিধবা(বিপত্নীক) দের, এবং গোল্ড স্টার পিতামাতাদের জন্য উপলব্ধ।	অপরাধের শিকারদের এবং যারা অপরাধ প্রতিরোধের চেষ্টায় বা একজন ক্ষতিগ্রস্তকে সাহায্য করতে গিয়ে আহত হয়েছেন। কেবলমাত্র অসামরিকরা। মালিক অবশ্যই প্রতিবন্ধকতা মানিয়ে নেবার জন্য গৃহের রূপান্তর করেছেন।	পাদ্রীদের নির্দিষ্ট সদস্যেরা বা তাঁদের অ-পুনর্বিবাহিত জীবিত স্বামী-স্ত্রীরা।
সুবিধা	সুবিধার মাত্রা বিভিন্ন হয়।	প্রতিবন্ধকতা মানিয়ে নেবার জন্য পুনঃসংস্করণের খরচের ক্ষতিপূরণ।	গৃহের নিরূপিত মূল্য $1,500 পর্যন্ত হ্রাস হয়। কর সঞ্চয়গুলি: আনুমানিকভাবে $256/বছর
আবেদন করতে	একটি আবেদন পূরণ করুন এখানে www.nyc.gov/ownerexemption।	একটি আবেদন পূরণ করুন এখানে www.nyc.gov/ownerexemption।	একটি আবেদন পূরণ করুন এখানে www.nyc.gov/ownerexemption।
সময়সীমা	মার্চ, 15	মার্চ, 15	মার্চ, 15

4 ধাপ

আপনার বার্ষিক সম্পত্তি কর বিল – ক্লাস 1

আপনার বার্ষিক ক্লাস 1 সম্পত্তি কর বিল এইরকম দেখতে হবেঃ



Market Value/বাজার মূল্য

ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্সের আপনার ক্লাস 1 সম্পত্তির জন্য একটি বাজার মূল্য মূল্য নির্ধারণ করে পরিসংখ্যান-সংক্রান্ত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রীত মূল্যের ডেটা একত্রিভূত করে করা হয়। অনুরূপ সম্পত্তিগুলি হল সেইগুলি যেগুলি আয়তন, স্টাইল এবং বয়সে আপনার সম্পত্তির কাছাকাছি।

Assessed Value/নিরূপিত মূল্য

একটি সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য হল এটির বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার। আইন অনুযায়ী, একটি ক্লাস 1 সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বছরে 6%-এর বেশি বা পাঁচ বছরে 20%-এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না নতুন নির্মাণ বা পুনঃসংস্করণের কারণে মূল্য বৃদ্ধি হয়। উপরন্তু, আপনার নিরূপিত মূল্য আপনার গৃহের বাজার মূল্যের 6% অতিক্রম করতে পারে না।

Exemption Value/ছাড়প্রাপ্ত মূল্য

আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্যের হ্রাস আপনার পাওয়া কোনও ছাড়ের ফলে হয়।

Taxes Before Abatements/অ্যাবেটমেন্টগুলির আগে করসমূহ

কোনও অ্যাবেটমেন্ট লাগু হওয়ার আগে আপনার গৃহের করযোগ্য মূল্য।

Tax Rate/করের হার

হার যাতে New York City আপনার সম্পত্তি ক্লাস কর আরোপ করে। এই শতকরা হার সিটি কাউন্সিলের দ্বারা প্রতি বছর নির্দিষ্ট হয় (আংশিকভাবে, স্টেট আইনের প্রয়োজনের ওপর ভিত্তি করে) এবং পরিবর্তন সাপেক্ষ। কর বর্ষ 2017-18-তে ক্লাস 1 সম্পত্তি কর হার হল 20.385%।

Annual Property Tax/বার্ষিক সম্পত্তি কর

যদি আপনার কোনও অ্যাবেটমেন্ট থাকে, আপনার ফাইনাল সম্পত্তি কর বিল নির্ধারণ করতে সেগুলি ধার্য হয় ও আপনার করগুলির রাশি থেকে বাদ দেওয়া হয়।

আপনি আপনার সম্পত্তি কর বিল দেখতে পারেন এখানে www.nyc.gov/finance.

কিভাবে আমরা আপনার সম্পত্তি কর গণনা করি তার পর্যালোচনা

বার্ষিক সম্পত্তি কর = {(নিরূপিত মূল্য বিয়োগ ছাড়গুলি) (X) কর হার} বিয়োগ অ্যাবেটমেন্টগুলি

1 ধাপ

বাজার মূল্য:
$647,000

2 ধাপ

নিরূপিত রাশি: বাজার মূল্য X মূল্যায়নের মাত্রা (6%) বা উর্ধসীমিত নিরূপিত মূল্য (এ ক্ষেত্রে, $35,107)

3 ধাপ

ছাড়সমূহ: নিরূপিত মূল্য – ছাড়গুলি = করযোগ্য মূল্য
$35,107 - $1,470 = $33,637

4 ধাপ

বার্ষিক সম্পত্তি কর: করযোগ্য মূল্য X কর হার* - অ্যাবেটমেন্টগুলি
$33,637 X 20.3850% = $6,858

**2017/18 কর বর্ষে জন্য কর হার; ব্যক্তিগত কর ক্লাসের হার বছরে বছরে পরিবর্তিত হতে পারে।*

আপনার সম্পত্তি কর বিল প্রদান

$250,000 বা তার কম নিরূপিত মূল্যের গৃহগুলির জন্য সম্পত্তি কর বিল ত্রৈমাসিক ভাবে এবং $250,000-এর অধিক নিরূপিত গৃহগুলির জন্য ষাণ্মাসিক ভাবে ডাকযোগে প্রেরিত হয়। ত্রৈমাসিক ভাবে বিলগুলি প্রদেয় হয় জুলাই 1, অক্টোবর 1, জানুয়ারি 1, ও এপ্রিল 1-এ; আপনার বিল সাধারণত এটির প্রদেয় তারিখের এক মাস আগে ডাকযোগে প্রেরিত হয়। ষাণ্মাসিক ভাবে বিলগুলি তাদের প্রদেয় তারিখগুলি জানুয়ারি 1 এবং জুলাই 1-এর এক মাস আগে ডাকযোগে প্রেরিত হয়।

একবার আপনি আপনার বিল পেয়ে গেলে, এটিকে যত্নসহকারে পর্যালোচনা করুন যে আপনি শুধুমাত্র কতটা প্রদেয় কেবল তা নয়, কিভাবে রাশিটি এল তাও বুঝতে পেরেছেন নিশ্চিত করতে। উপদেষ্টা হিসেবে এই পুস্তিকাটি দেখুন, এবং আরও জানুন www.nyc.gov/finance-এ, যেখানে আপনি যেকোনো সময়ে আপনার সম্পত্তি কর বিলও দেখতে পাবেন।

কীভাবে অর্থপ্রদান করবেন

আপনার বিলের নির্দেশগুলি অনুসরণ করুন অথবা প্রদানের বিকল্পগুলি– ইলেকট্রনিক, ডাকযোগে, বা ব্যক্তিগতভাবে–আপনার জন্যে উপলব্ধ জানতে দেখুন www.nyc.gov/payonline।

ব্যাংক এবং বন্ধকী পরিষেবাপ্রদানকারী কোম্পানিগুলি

যদি আপনি সম্পত্তি কর বিল ব্যাংক বা বন্ধকী পরিষেবাপ্রদানকারী কোম্পানির মাধ্যমে প্রদান করেন, আপনি ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্সের কাছ থেকে সম্পত্তি কর বিল পাবেন না যদি না আপনি অন্যান্য চার্জ যেমন ফুটপাথ এবং আপাৎকালীন মেরামতির জন্য দায়ী থাকেন।

সম্পত্তি মূল্যের নোটিশ

আপনার সম্পত্তি সম্বন্ধে বিবরণসহ একটি বার্ষিক নোটিশ

ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্সের কাছ থেকে অন্যতম গুরুত্বপূর্ণ যে নথিটি আপনি পাবেন তা হল সম্পত্তি মূল্যের নোটিশ, বা NOPV। প্রতি জানুয়ারিতে আপানকে ডাকযোগেপাঠানো NOPV-টি আপনাকে জানাবে আপনার সম্পত্তির বাজার ও নিরূপিত মূল্যের আমাদের নির্ধারণ। (কিভাবে এইসব নম্বরগুলি আপনার সম্পত্তি কর নির্ধারণে আমাদের সাহায্য করে জানতে পৃষ্ঠা 3 দেখুন।)

আপনার বাজার ও নিরূপিত মূল্যের সঙ্গে NOPV আপনার বর্তমান ছাড়গুলিও তালিকাভুক্ত করবে, যদিও এখানে সামনের বছরে আপনি যে ছাড়গুলি পাবেন তা নথিভুক্ত নাও হতে পারে।

NOPV বিল নয় এবং প্রদান করার প্রয়োজন নেই। আপনি নোটিশটি ফাইলে রাখতে চাইবেন এবং সারা বছর এটির উল্লেখ করবেন।

এখানে ক্লাস 1 সম্পত্তির একটি NOPV-র উদাহরণ দেওয়া হল:

Market Value/বাজার মূল্য

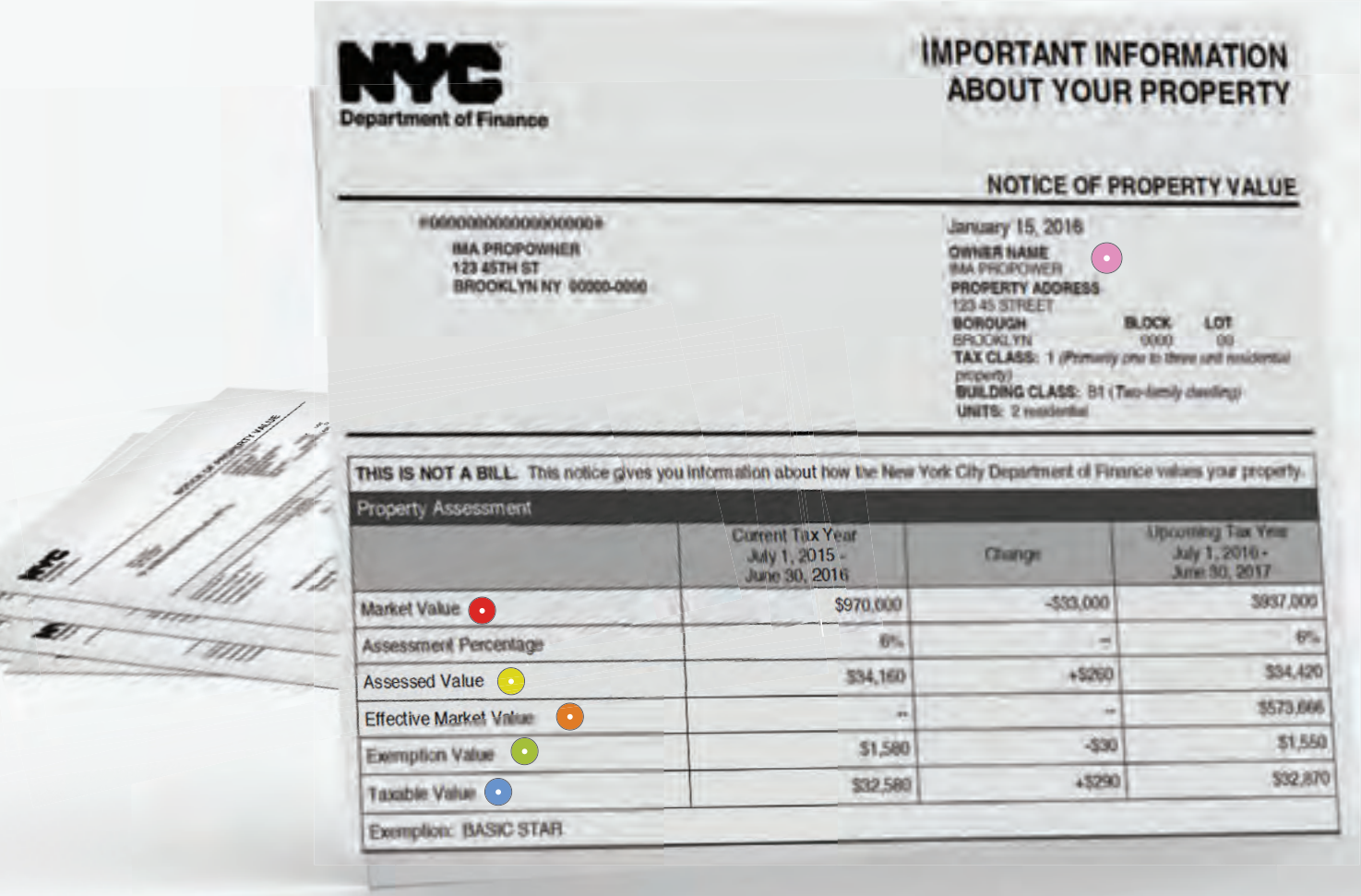
ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্সের আপনার ক্লাস 1 সম্পত্তির জন্য একটি বাজার মূল্য মূল্য নির্ধারণ করে পরিসংখ্যান-সংক্রান্ত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রীত মূল্যের ডেটা একত্রিভূত করে করা হয়।

Effective Market Value/কার্যকরী বাজার মূল্য

আপনার সম্পত্তির কার্যকরী বাজার মূল্য হল ছাড়ের আগে এটির নিরূপিত মূল্য, 6% দ্বারা বিভাজিত। ট্যাক্স কমিশনের জন্য আপনার নিরূপণ কম করাতে, আপনি অবশ্যই প্রমাণ করবেন যে আপনার সম্পত্তির মূল্য এটির কার্যকরী বাজার মূল্যের থেকে কম।

Assessed Value/নিরূপিত মূল্য

একটি সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য হল এটির বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার। আইন অনুযায়ী, একটি ক্লাস 1 সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বছরে 6%-এর বেশি বা পাঁচ বছরে 20%-এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না নতুন নির্মাণ বা পুনঃসংস্করণের কারণে মূল্য বৃদ্ধি হয়। উপরন্তু, আপনার নিরূপিত মূল্য আপনার গৃহের বাজার মূল্যের 6% অতিক্রম করতে পারে না।



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 PROPOWNER
PROPERTY ADDRESS
123 45 STREET
BOROUGH BROOKLYN | BLOCK 0000 | LOT 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			

Exemption Value/ ছাড়প্রাপ্ত মূল্য

যে ছাড়টি আপনি পাবেন তার ফলস্বরূপ নিরূপিত মূল্য হ্রাসপ্রাপ্ত হবে।

Taxable Value/ করযোগ্য মূল্য

আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বিয়োগ আপনার ছাড়প্রাপ্ত মূল্য। করযোগ্য মূল্য হল সেই রাশি যার ওপর আপনাকে কর আরোপ করা হয়েছে।

Property Description/সম্পত্তির বিবরণ

সম্পত্তির প্রাথমিক তথ্য: মালিকানা, বর্ণনা, শ্রেণীবিন্যাস, এবং BBL।

সম্পত্তির সনাক্তকরণ: BBL

New York Cityর প্রতিটি সম্পত্তির একটি একক সনাক্তকারী আছে যা বরো-ব্লক-লট নম্বর বা BBL বলে পরিচিত। BBL ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্সের সঙ্গে আপনার অ্যাকাউন্ট নম্বরের মতো কাজ করে এবং আমাদের কাছ থেকে প্রাপ্ত প্রায় প্রতিটি নোটিশে বা বিবৃতিতে এটি দৃশ্যমান হয়। যখন আপনি DOF-এর সঙ্গে যোগাযোগ করবেন তখন আপনার BBL-টি পাওয়া নিশ্চিত করুন–এটি আমাদের আপনার সমস্যাটি দ্রুত সমাধানে সাহায্য করবে।

বরো নম্বরটি হল সবসময়ে প্রথমে:

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

ব্লক নম্বরটি হল দ্বিতীয়

এটি 5 সংখ্যা পর্যন্ত হতে পারে।

লট নম্বরটি হল শেষে

এটি 4 সংখ্যা পর্যন্ত হতে পারে।

সম্পত্তি মূল্যের নোটিশ

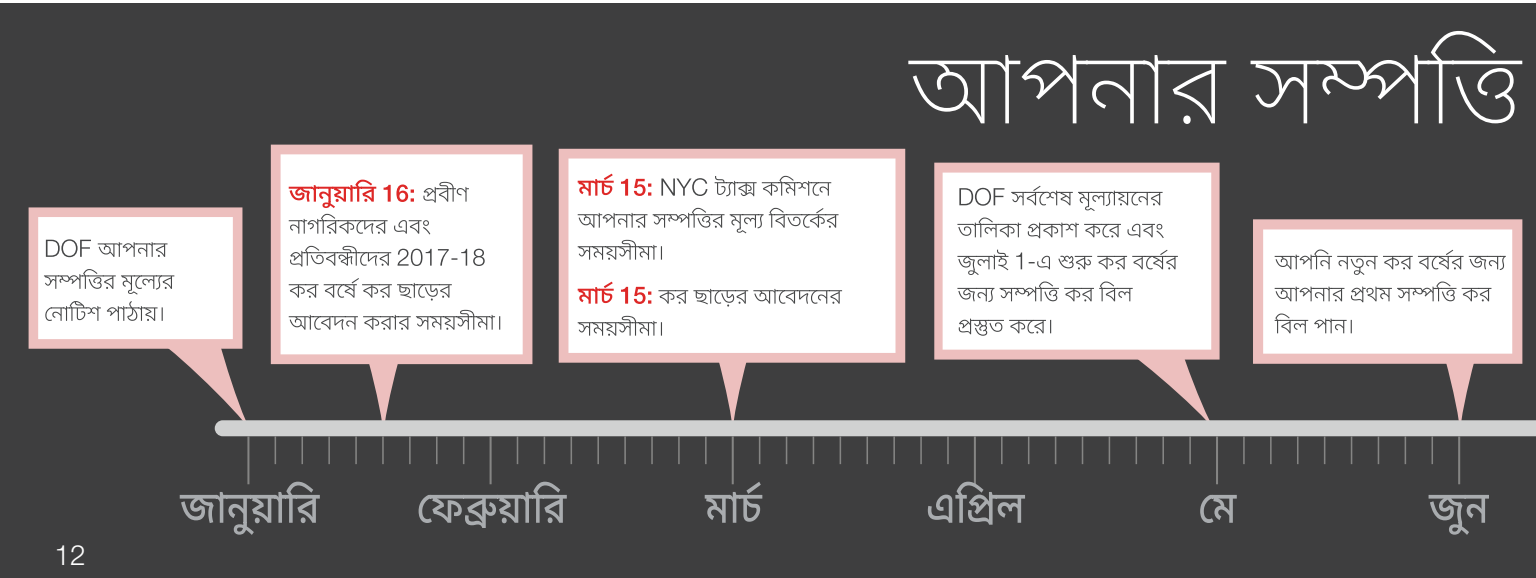
আপনি যদি বিশ্বাস করেন আমরা আপনার নিরূপিত মূল্য খুব বেশি ধার্য করেছি, তাহলে আপনার অধিকার আছে New York City ট্যাক্স কমিশনে আবেদন করার, একটি স্বাধীন সিটি এজেন্সি যার ক্ষমতা আছে আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য, কর ক্লাস এবং ছাড়গুলির পরিবর্তন করার। ট্যাক্স কমিশনের জন্য আপনার নিরূপণ কম করাতে আপনি অবশ্যই প্রমাণ করবেন যে আপনার সম্পত্তির মূল্য এটির কার্যকরী বাজার মূল্যের থেকে কম—ছাড়ের আগে এটির নিরূপিত মূল্য 6% দ্বারা বিভাজিত। ট্যাক্স কমিশনের জন্য আপনার নিরূপণ কম করাতে, আপনি অবশ্যই প্রমাণ করবেন যে আপনার সম্পত্তির মূল্য এটির কার্যকরী বাজার মূল্যের থেকে কম।

একটি আবেদন ফাইল করার জন্য, www.nyc.gov/html/taxcomm-এ ট্যাক্স কমিশন দেখুন এবং 2018 TC108 এবং TC108INS ফর্মগুলি ডাউনলোড করুন। মুদ্রিত ফর্মগুলি DOF বিজনেস সেন্টারে এবং One Centre Street, Room 2400, New York, NY-এ ট্যাক্স কমিশনের অফিসেও উপলব্ধ। (ওয়ান সেন্টার স্ট্রিটে প্রবেশের জন্য, আপনার একটি সচিত্র পরিচয়পত্র প্রয়োজন।) ক্লাস 1 সম্পত্তির জন্য আবেদন জমা করার সময়সীমা 15 মার্চ। এটির অর্থ হল আপনার আবেদন ট্যাক্স কমিশনের কাছে 15 মার্চ এর মধ্যে পৌঁছতে হবে—আপনার আবেদন ওই দিনে পাঠানো যথেষ্ট নয়।

ট্যাক্স কমিশনের নির্ধারণের সঙ্গে আপনি সহমত না হলে, আপনি New York স্টেট সুপ্রিম কোর্টে একটি স্মল ক্লেইমস অ্যাসেসমেন্ট রিভিউ পিটিশন (SCARP) ফাইল করতে পারেন। SCARP পিটিশনগুলি NY স্টেট অফিস অফ কোর্ট অ্যাডমিনিস্ট্রেশন-এর ওয়েবসাইটে উপলব্ধ, www.nycourts.gov, এবং অক্টোবর 25-এর মধ্যে ফাইল হওয়া আবশ্যক। আপনি একটি SCARP ফাইল করতে পারেন না যদি আপনি জুলাই 1-এ শুরু বর্তমান কর বর্ষের জন্য ট্যাক্স কমিশনে একটি আবেদন ফাইল না করে থাকেন।

অন্যান্য সংশোধনগুলি

যদি আপনার NOPV-তে একটি প্রকৃত ত্রুটি থাকে (যেমন, আপনার সম্পত্তির বিবরণটি ঠিক নয়), দয়া করে ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্সের একটি “request to update” (রিকোয়েস্ট টু আপডেট) ফর্ম ফাইল করে জানান www.nyc.gov/finance এ উপলব্ধ, জানুয়ারি 15 থেকে মার্চ 15-এর মধ্যে। আপনার NOPV-তে আনুমানিক বাজার মূল্যের সঙ্গে আপনি যদি সহমত না হন, আপনি একটি “request to review” (রিকোয়েস্ট টু রিভিউ) ফর্ম ফাইল করতে পারে নwww.nyc.gov/finance-এ উপলব্ধ, 15 জানুয়ারি থেকে 15 মার্চের মধ্যে। (কিন্তু মনে রাখবেন DOF-এ ফাইল করা এই ফর্মগুলির যেকোনোটি ট্যাক্স কমিশনে আপনার নিরূপিত মূল্যের বিকল্প নয়।)



সম্পদগুলি

ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেট অফিস

আপনি যদি ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্সের সঙ্গে কর সমস্যা সমাধানের জন্য যথাযথ চেষ্টা করে থাকেন কিন্তু মনে করছেন যে আপনি সন্তোষজনক জবাব পাননি, ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেট অফিস আপনাকে সাহায্য করতে পারে।

অফিস অফ দ্য ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেট-এর সাহায্য পাওয়ার জন্য www.nyc.gov/taxpayeradvocate-এ দেখুন এবং ফর্ম DOF-911 সম্পূর্ণ করুন, "Request for Help from the Office of the Taxpayer Advocate." (ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেট অফিসের সাহায্য পাওয়ার জন্য অনুরোধ)। আপনি সরাসরি ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেট অফিসের সঙ্গে যোগাযোগ করতে পারেন:

ইমেল: DOFTaxpayerAdvocate@finance.nyc.gov
ফোন করুন: (212) 312-1800
ফ্যাক্স: (646) 500-6907 বা (212) 312-6598
ডাকযোগে পাঠান: NYC Office of the Taxpayer Advocate, 253 Broadway, 6th Floor, New York, NY 10007

ট্যাক্স কমিশনের (NYC Tax Commission)

New York City ট্যাক্স কমিশন একটি স্বাধীন এজেন্সি যার ক্ষমতা আছে আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য, ট্যাক্স ক্লাস এবং ছাড়গুলির পরিবর্তন করার।

সমস্ত আবেদনের ফর্মগুলি ট্যাক্স কমিশনের ওয়েবসাইটে উপলব্ধ, www.nyc.gov/html/taxcomm, এবং 311-এর মাধ্যমেও অনুরোধ করা যেতে পারে।

আপনি ট্যাক্স কমিশনকে ফোন করতে পারেন (212) 669-4410-এ অথবা তাদের ইমেল করতে পারেন tcinfo@nyc.gov.

করগুলির বছর

একটি নতুন ট্যাক্স বছর শুরু হয়; আপনাকে পুরনো বছরের করের হারে করধার্য করা হয়, যদি নতুন ট্যাক্স বছরের হারটি জুন 6–এর মধ্যে গৃহীত না হয়ে থাকে।

সিটি কাউন্সিল কর হারগুলির ওপর ভোট দেয় এবং মেয়র সেগুলিতে সই করেন। বারংবার, ট্যাক্স আরোপিত ক্লাস ভাগ বণ্টনের পরিবর্তনের জন্য পলিসি সিদ্ধান্তের কারণে, নভেম্বর পর্যন্ত ট্যাক্স হারগুলি চূড়ান্ত হয় না। যেহেতু যখন এইসব ট্যাক্স হার প্রযোজ্য হয় তখন থেকে যখন আমরা আগাগোড়া ট্যাক্স বছরের মোটামুটি মাঝপথে, আপনার বছরটির প্রথম ভাগের ট্যাক্সগুলি পুনরায় নতুন হারে গণনা করা হয়। নভেম্বরে যেহেতু আমরা অর্থ বর্ষের প্রায় অর্ধেক অতিক্রম করে ফেলব তাই বছরের প্রথম অংশের কর নতুন হারে পুনরায় গণনা করা হবে

জুলাই | অগাস্ট | সেপ্টেম্বর | অক্টোবর | নভেম্বর | ডিসেম্বর

শব্দকোষ

Abatement/অ্যাবেটমেন্ট: New York সিটি অ্যাবেটমেন্টস নামে পরিচিত কর ছাড় প্রদান করে যেটি আপনার কর রাশিটি গণনা হওয়ার পরে প্রযোজ্য হয়।

Assessed Value/নিরূপিত রাশি: একটি সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য হল এটির বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার। আইন অনুযায়ী, একটি ক্লাস 1 সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বছরে 6%-এর বেশি বা পাঁচ বছরে 20%-এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না নতুন নির্মাণ বা পুনঃসংস্করণের কারণে মূল্য বৃদ্ধি হয়। উপরন্তু, আপনার নিরূপিত মূল্য আপনার গৃহের বাজার মূল্যের 6% অতিক্রম করতে পারে না।

Assessment Ratio/মূল্যায়ন অনুপাত: মূল্যায়ন অনুপাত (বা মূল্যায়নের শতকরা হার/মূল্যায়নের মাত্রা): আপনার নিরূপিত মূল্য বাজার মূল্যের শতকরা হারের ওপর ভিত্তি করে; এই শতকরা হারটিই মূল্যায়নের অনুপাত হিসেবে পরিচিত। আপনার "টার্গেট" অনুপাত, যেটি অ্যাসেসড-টু-মার্কেট মূল্যেরও সর্বোচ্চ অনুপাত, সেটি আপনার কর ক্লাসের ওপর নির্ভর করে আরোপ করা যেতে পারে। ক্লাস 1 সম্পত্তিগুলির টার্গেট মূল্যায়ন অনুপাত হল 6%।

Effective Market Value/কার্যকরী বাজার মূল্য: আপনার সম্পত্তির কার্যকরী বাজার মূল্য হল ছাড়ের আগে এটির নিরূপিত মূল্য, 6% দ্বারা বিভাজিত। ট্যাক্স কমিশনের জন্য আপনার নিরূপণ কম করাতে, আপনি অবশ্যই প্রমাণ করবেন যে আপনার সম্পত্তির মূল্য এটির কার্যকরী বাজার মূল্যের থেকে কম।

Exemption/ছাড়: New York সিটি কর ছাড় প্রদান করে যা প্রবীণ, প্রাক্তন সমরকর্মী, পাদ্রী সদস্য, প্রতিবন্ধী, এবং অন্যান্যদের একজাম্পশন নামে পরিচিত। যদি আপনি একটি ছাড়ের জন্য অনুমোদিত হন, আপনার কর যোগ্যমূল্য কমিয়ে, এটি আপনার গৃহের নিরূপিত মূল্য থেকে বাদ দেওয়া হয়। (একটি ছাড় একটি অ্যাবেটমেন্ট থেকে আলাদা হয়, এক ধরনের কর ছাড় যা কর গণনা হয়ে যাওয়ার পর আপনার প্রদেয় কর কমায়)।

Market Value/বাজার মূল্য: ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্সের আপনার ক্লাস 1 সম্পত্তির জন্য একটি বাজার মূল্য মূল্য নির্ধারণ করে পরিসংখ্যান-সংক্রান্ত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রীত মূল্যের ডেটা একত্রিভূত করে করা হয়। অনুরূপ সম্পত্তিগুলি হল সেইগুলি যেগুলি আয়তন, স্টাইল এবং বয়সে আপনার সম্পত্তির কাছাকাছি। এই বাজার মূল্যটি শুধুমাত্র করের উদ্দেশ্যেই।

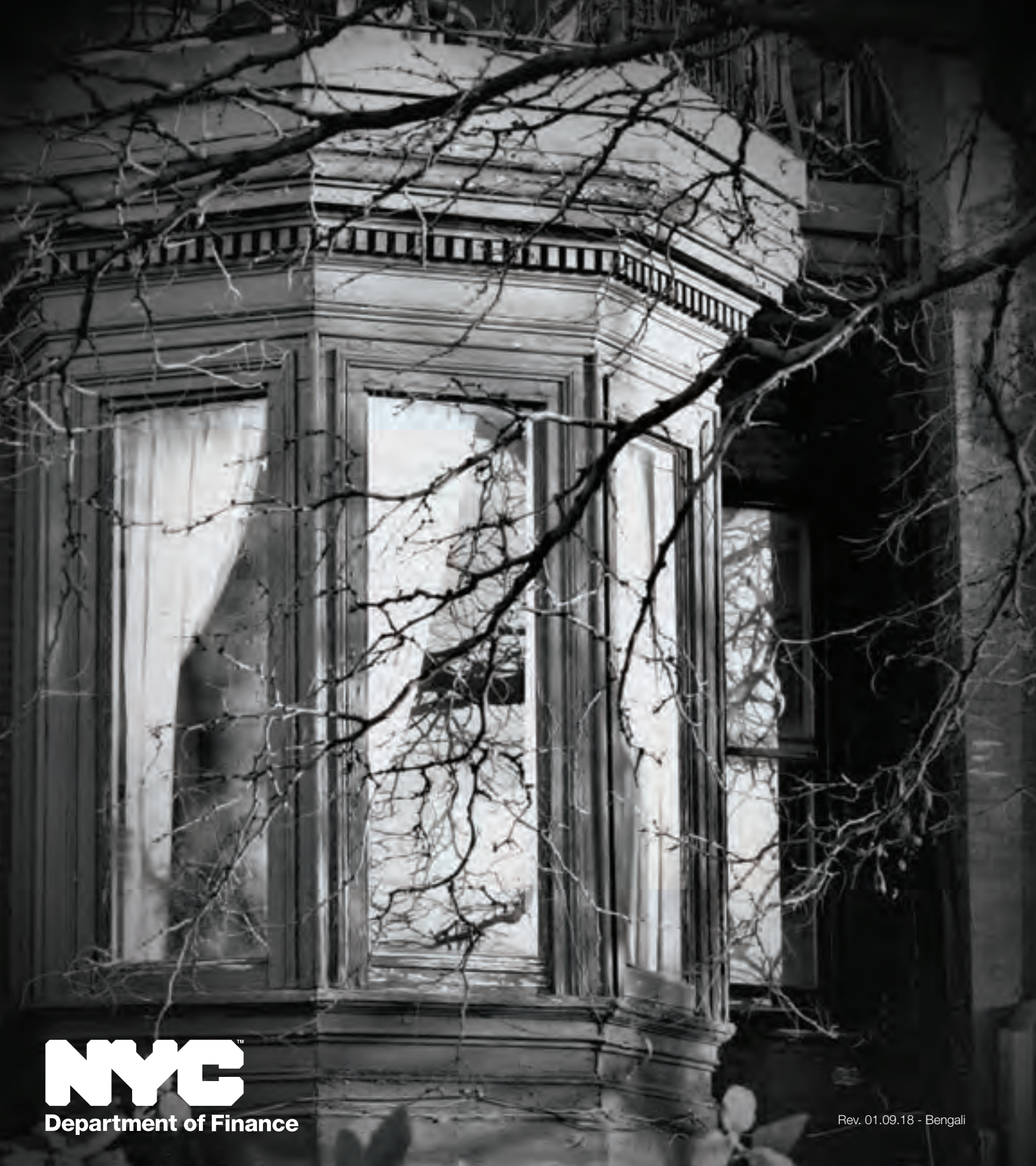
শব্দকোষ

Tax Classes/কর ক্লাস: New York City-র সম্পত্তিগুলি চারটি ক্লাসে বিভক্ত, আইন অনুযায়ী প্রতিটি আলাদাভাবে মূল্যায়িত এবং নিরূপিত।

Class 1/ক্লাস 1:	এক- থেকে তিন-ইউনিট, প্রধানত আবাসিক সম্পত্তিগুলি। নির্দিষ্ট খালি জমি এবং নির্দিষ্ট প্রকারের কন্ডোমিনিয়ামগুলিও অন্তর্ভুক্ত।
Class 2/ক্লাস 2:	কন্ডো ও সমবায় সমেত 3+ ইউনিটযুক্ত আবাসিক সম্পত্তি
Class 3/ক্লাস 3:	কার্যকরী কোম্পানি সরঞ্জাম এবং বিশেষ ফ্র্যাঞ্চাইজি সম্পত্তি
Class 4/ক্লাস 4:	অফিস বিল্ডিং, কারখানা, স্টোর, হোটেল ও লফ্টগুলি সমেত অন্যান্য সমস্ত বাস্তব সম্পত্তি

Tax Rate/করের হার হার যাতে New York City আপনার সম্পত্তি ক্লাস কর আরোপ করে। এই শতকরা হার সিটি কাউন্সিলের দ্বারা প্রতি বছর নির্দিষ্ট হয় এবং পরিবর্তন সাপেক্ষ।

Taxable Value/করযোগ্য মুল্য: আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বিয়োগ আপনার ছাড়প্রাপ্ত মূল্য। করযোগ্য মূল্য হল সেই রাশি যার ওপর আপনাকে কর আরোপ করা হয়েছে।



NYC™
Department of Finance

Rev. 01.09.18 - Bengali