

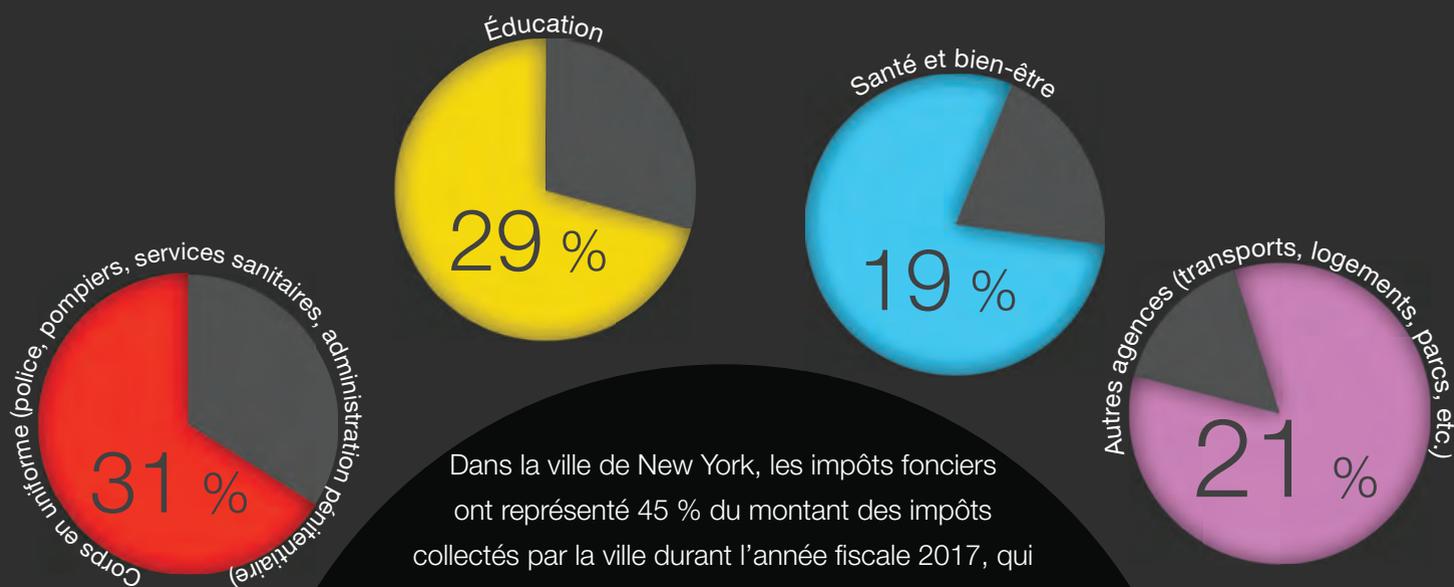


**ZONES RÉSIDENTIELLES
DE LA VILLE DE NEW YORK**
impôts fonciers

Première
catégorie

Habitat
seul
à deux
à trois
en famille

À QUOI servent vos impôts ?



Dans la ville de New York, les impôts fonciers ont représenté 45 % du montant des impôts collectés par la ville durant l'année fiscale 2017, qui s'est achevée le 30 juin 2017. Le graphique suivant montre la manière dont les impôts collectés par la ville ont été dépensés.

Calcul de votre facture d'impôt foncier

1
étape

DÉTERMINER LA VALEUR MARCHANDE

Nous estimons votre propriété à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de biens similaires dans votre quartier.

2
étape

DÉTERMINER LA VALEUR FONCIÈRE

La valeur foncière d'une propriété est un pourcentage de sa valeur marchande, elle est utilisée, avec les ajustements décrits plus bas, pour déterminer la facture d'imposition foncière annuelle. En vertu de la loi, la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 ne peut pas augmenter de plus de 6 % par an ou 20 % sur cinq ans, sauf si les augmentations de valeur sont dues à de nouvelles constructions ou des rénovations. En outre, la valeur foncière ne peut dépasser 6 % de la valeur marchande de votre domicile.

3
étape

APPLIQUER LES EXONÉRATIONS ENREGISTRÉES DANS LE DOSSIER

La ville de New York offre des déductions fiscales, appelées exonérations, aux personnes âgées, aux anciens combattants, aux membres du clergé, aux personnes en situation de handicap, et à d'autres propriétaires. Si vous êtes éligible à l'une de ces exonérations, nous soustrayons ces montants de la valeur foncière de votre propriété pour déterminer sa valeur imposable. (Consultez www.nyc.gov/ownerexemption pour voir à quelles déductions vous pourriez être éligible.)

4
étape

FACTURE D'IMPÔT FONCIER

Nous calculons le montant de l'impôt foncier dont vous devez vous acquitter en appliquant le taux d'imposition de la ville pour les propriétés de catégorie 1, un pourcentage établi chaque année par le conseil municipal et basé, en partie, sur les dispositions législatives en vigueur dans l'État, à votre valeur imposable. Si votre propriété bénéficie d'un type de déduction fiscale appelé abattement, son montant est déduit de votre facture pour réduire le montant total que vous devez.

exemple

Domicile familial individuel. Le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale scolaire STAR, et d'un abattement pour l'installation d'un toit en panneaux solaires	
Valeur marchande	\$714,000
Taux foncier (dans ce cas, 6 % de la valeur marchande)	x .06
Valeur foncière	\$42,840
moins exonération STAR	- \$2,000
Valeur imposable	\$40,840
Taux d'imposition (fixé chaque année par le conseil municipal – actuellement 20.385 %)	x .20385
Impôt foncier avant réductions	\$8,325
moins abattement pour toit solaire	- \$396
TOTAL IMPÔT FONCIER DÛ	\$7,929

Valeur marchande — Estimation de votre propriété

Le Ministère des Finances (Department of Finance) détermine une valeur marchande pour votre propriété à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de biens similaires dans votre quartier. Les biens similaires sont les propriétés dont la taille, le style et l'âge sont proches de la vôtre.

CATÉGORIES D'IMPÔTS FONCIERS

Les propriétés de la ville de New York sont réparties en quatre catégories, dont les valeurs marchandes et foncières sont déterminées différemment conformément à la législation. La catégorie d'imposition 1 comprend les propriétés résidentielles composées d'une à trois unités. Pour plus d'informations sur la manière dont les valeurs marchandes sont déterminées pour les propriétés de catégories 2, 3 et 4, consultez www.nyc.gov/propertytaxes.



Propriétés résidentielles composées d'une à trois unités.



Équipements de services publics et propriétés en franchise spéciale



Propriétés résidentielles comportant plus de 3 unités, y compris coopératives et copropriétés



Tous autres biens immobiliers, y compris immeubles de bureaux, usines, boutiques, hôtels et entrepôts

2

étape

Valeur foncière — Déterminer la valeur de votre propriété

La valeur foncière de votre propriété est un pourcentage de sa valeur marchande. La législation de l'État limite les possibilités d'augmentation de la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 dans la ville de New York. Votre valeur foncière ne peut pas augmenter de plus de 6 % en une année ou de 20 % sur cinq ans, quelle que soit la vitesse à laquelle la valeur marchande de votre propriété augmente, à moins que vous n'apportiez des modifications matérielles à la propriété, par exemple des ajouts ou des rénovations. À cause de ces plafonds, la plupart des propriétés de catégorie 1 ont une valeur foncière qui représente moins de 6 % de leur valeur marchande.

Ces plafonds font également que votre valeur foncière pourrait continuer d'augmenter, même si votre valeur marchande diminue. Cela est dû au fait que la valeur foncière peut mettre plusieurs années à «rattraper» la valeur marchande. Le tableau suivant donne un exemple de propriété dont la valeur foncière a augmenté alors que la valeur marchande baissait.

Pourquoi la valeur foncière de votre propriété a-t-elle changé ?

Plusieurs raisons peuvent faire changer votre valeur foncière :

- La valeur marchande de votre propriété a changé.
- Vous avez apporté des modifications matérielles à l'habitation, par exemple un ajout ou des rénovations, et ces modifications matérielles ne sont pas soumises aux plafonds annuel ou sur cinq ans d'augmentation de votre valeur foncière pour cette année.
- Vous n'êtes plus éligible à une exonération ou un abattement d'impôts, ou sa valeur a été réduite.
- Votre valeur foncière rattrape son retard sur des variations antérieures de la valeur marchande, comme dans le tableau ci-dessous.

EXEMPLE DE DOMICILE POUR 1 À 3 FAMILLE(S)	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3
Valeur marchande	100,000	150,000	140,000
Valeur foncière si les augmentations n'étaient pas plafonnées	6,000	9,000	8,400
Valeur foncière avec plafonnement des augmentations	6,000	6,360	6,741



Exonérations – Réduire votre impôt foncier

La ville de New York offre des déductions fiscales, appelées exonérations, aux personnes âgées, aux anciens combattants, aux membres du clergé, aux personnes en situation de handicap, et autres. Si une exonération vous est accordée, elle est déduite de la valeur foncière de votre habitation, ce qui réduit votre valeur imposable. (Une exonération est différente d'un abattement, qui est un type d'allègement fiscal qui réduit le montant d'impôt que vous devez après le calcul de l'impôt.) Votre facture d'impôt foncier de juin indique les exonérations dont vous bénéficierez pour l'année fiscale qui commence le 1er juillet.

Trouver les exonérations qui vous conviennent

	STAR (School Tax Relief) (Exonération d'impôt des écoles de l'État de New York) Basic STAR* (de base)	Enhanced STAR* (améliorée)	Senior Citizen Homeowners' Exemption (SCHE) (Exonération des personnes âgées en tant que propriétaire)	Disabled Homeowners' Exemption (DHE) (Exonération du propriétaire souffrant d'un handicap)
ÉLIGIBILITÉ	Offerte aux propriétaires d'habitations, coopératives et copropriétés dont le revenu annuel brut ajusté (AGI) est inférieur à \$500,000.	Offerte aux propriétaires âgés de 65 ans et plus dont le revenu annuel est inférieur à \$86,000.	Offerte aux propriétaires âgés de 65 ans et plus dont le revenu annuel est de \$58,399 ou moins.	Offerte aux propriétaires souffrant d'un handicap et dont le revenu annuel est de \$58,399 ou moins.
AVANTAGES	Économies fiscales : environ \$300/an	Économies fiscales : environ \$600/an	Réduction de la valeur foncière, jusqu'à 50 %.	Réduction de la valeur foncière, jusqu'à 50 %.
POUR FAIRE UNE DEMANDE	Consultez le site www.tax.ny.gov ou appelez le (518) 457-2036.	Consultez le site www.tax.ny.gov ou appelez le (518) 457-2036.	Rempissez un formulaire de demande, disponible sur le site www.nyc.gov/sche .	Rempissez un formulaire de demande, disponible sur le site www.nyc.gov/dhe .
DATE LIMITE DE DÉPÔT	15 mars	15 mars	15 mars**	15 mars**

* En 2016, STAR a été modifié par une loi d'État, et n'est plus une exonération sur l'impôt foncier, mais un crédit d'impôt sur le revenu. Les bénéficiaires actuels de l'exonération d'impôt foncier STAR peuvent continuer à la percevoir. Les nouveaux demandeurs doivent déposer la demande de crédit auprès de l'État. Si vous êtes éligible, vous percevrez le crédit sous la forme d'un chèque. La valeur monétaire du crédit sera globalement la même que celle de l'exonération d'impôt foncier.

** La date limite de demande de SCHE et DHE pour l'année fiscale 2017-18 est fixée au 16 janvier 2018.

Les détails complets sur l'éligibilité et les avantages sont consultables sur le site www.nyc.gov/finance.

Quelle est la différence entre les deux déductions ?

Exonérations

Une exonération réduit la valeur foncière de votre bien avant le calcul de votre impôt.

Abattements

Un abattement réduit le montant de votre impôt après son calcul.

Veuillez consulter le site nyc.gov/finance pour obtenir les informations les plus à jour sur les exonérations.

Exonération pour les anciens combattants	Exonération pour les personnes handicapées victimes d'actes criminels et les bons samaritains	Exonération pour le clergé	
Offerte à certains anciens combattants, conjoint(e)s ou veufs (veuves) d'anciens combattants, et parents Gold Star.	Victimes d'actes criminels et personnes blessées en essayant d'empêcher un acte criminel ou de porter secours à une victime. Civils uniquement Le propriétaire doit avoir modifié l'habitation pour l'adapter au handicap.	Certains membres du clergé ou leurs conjoint(e)s survivants non-remariés.	ÉLIGIBILITÉ
Le niveau des avantages est variable.	Compensation pour le coût des rénovations pour l'adaptation au handicap.	Réduit la valeur foncière du domicile de \$1,500 Économies fiscales : environ \$256/an	AVANTAGES
Remplissez un formulaire de demande, disponible sur le site www.nyc.gov/ownerexemption	Remplissez un formulaire de demande, disponible sur le site www.nyc.gov/ownerexemption	Remplissez un formulaire de demande, disponible sur le site www.nyc.gov/ownerexemption	POUR FAIRE UNE DEMANDE
15 mars	15 mars	15 mars	DATE LIMITE DE DÉPÔT

4 étape

Votre facture d'impôt foncier annualisé — Catégorie 1

Votre facture d'impôt foncier annualisé sur propriété de catégorie 1 se présente comme ceci :

NYC Department of Finance		Statement Details		November 17, 2017 #BA-P1000-0000017 123 456 78 1-2345-6789 Page 2	
Billing Summary					
	Activity Date	Due Date		Amount	
Outstanding charges including interest and payments					
Finance-Property Tax				\$0.00	
Adopted Tax Rate	01/01/2018			\$1,681.09	
				\$66.26	
Total amount due				\$1,747.35	
Tax Year Charges Remaining					
	Activity Date	Due Date		Amount	
Finance-Property Tax					
Adopted Tax Rate	04/01/2018			\$1,681.09	
				\$66.26	
Total tax year charges remaining				\$1,747.35	
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		19.9910%			
New tax rate		20.3850%			
Estimated market value	\$647,000	Billable assessed value	\$35,107	New Tax rate	20.3850%
					Taxes
					\$7,157
Tax before exemptions and abatements					\$-299**
Basic STAR - School Tax Relief					\$6,858
Tax before abatements					\$6,958
Annual property tax					
** 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.					

- 

Market Value/Valeur marchande
Le Ministère des Finances détermine une valeur marchande pour votre propriété de catégorie d'imposition 1 à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de biens similaires dans votre quartier. Les biens similaires sont les propriétés dont la taille, le style et l'âge sont proches de la vôtre.
- 

Assessed Value/Valeur foncière
La valeur foncière d'une propriété est un pourcentage de sa valeur marchande. En vertu de la loi, la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 ne peut pas augmenter de plus de 6 % par an ou 20 % sur cinq ans, sauf si les augmentations de valeur sont dues à de nouvelles constructions ou des rénovations. En outre, la valeur foncière de votre habitation ne peut pas dépasser 6 % de sa valeur marchande.
- 

Exemption Value/Montant de l'exonération
La réduction de votre valeur foncière résultant de toute exonération dont vous bénéficiez.
- 

Taxes Before Abatements/Impôt avant abatements
La valeur de l'impôt sur votre habitation avant l'application des abatements.
- 

Tax Rate/Taux d'imposition
Le taux d'imposition que la ville de New York applique à votre catégorie de propriété. Ce pourcentage est fixé chaque année par le conseil municipal (en partie sur la base de dispositions législatives de l'État) et est susceptible de modification. Le taux d'imposition pour les propriétés de catégorie 1 est de 20,385 % pour l'année fiscale 2017-18.
- 

Annual Property Tax/Impôt foncier annualisé
Si vous bénéficiez d'abatements, ils sont appliqués et déduits du montant de votre impôt pour déterminer le montant final de votre impôt foncier.

Vous pouvez consulter votre facture d'impôt foncier sur le site www.nyc.gov/finance.

Rappel du calcul de votre impôt foncier

IMPÔT FONCIER ANNUALISÉ = {(VALEUR FONCIÈRE MOINS EXONÉRATIONS) (X) TAUX D'IMPOSITION} MOINS ABATTEMENTS

1

VALEUR MARCHANDE :

\$647,000

2

VALEUR FONCIÈRE : Valeur marchande X taux foncier (6 %) ou valeur foncière plafonnée (dans ce cas, \$35,107)

3

EXONÉRATIONS : Valeur foncière – Exonérations = Valeur imposable

\$35,107 - \$1,470 = \$33,637

4

IMPÔT FONCIER ANNUALISÉ : Valeur imposable X Taux d'imposition* - Abattements

\$33,637 X 20.3850% = \$6,858

**Taux d'imposition pour l'année fiscale 2017/18 ; les taux pour chaque catégorie d'imposition peuvent changer d'une année sur l'autre.*

Règlement de votre facture d'impôt foncier

Les factures d'impôt foncier sont envoyées chaque trimestre pour les habitations dont la valeur foncière est de 250.000 \$ ou moins, et chaque semestre pour les habitations dont la valeur foncière dépasse 250.000 \$. Les factures trimestrielles sont respectivement exigibles le 1er juillet, le 1er octobre, le 1er janvier et le 1er avril ; votre facture sera normalement expédiée un mois avant sa date limite. Les factures semestrielles sont expédiées un mois avant leurs dates d'exigibilité, le 1er janvier et le 1er juillet.

Quand vous recevez votre facture, lisez-la avec soin pour vous assurer que vous comprenez bien le montant que vous devez régler, ainsi que sa source. Utilisez ce fascicule comme un livret de référence, et obtenez davantage d'informations sur le site www.nyc.gov/finance, où vous pouvez à tout moment consulter votre facture d'impôt foncier.

COMMENT RÉGLER

Suivez les instructions indiquées sur votre facture ou consultez le site www.nyc.gov/payonline pour apprendre quels modes de paiement — électronique, par courrier ou en personne — vous pouvez utiliser.

BANQUES ET SOCIÉTÉS DE GESTION D'HYPOTHÈQUES

Si vous réglez vos impôts fonciers par l'intermédiaire d'une banque ou d'une société de gestion d'hypothèques, le Ministère des Finances ne vous enverra pas de facture d'impôt foncier, à moins que vous ne soyez responsable d'autres charges, par exemple les trottoirs et les réparations d'urgence.

avis de l'évaluation foncière

UN AVIS ANNUEL CONTENANT DES DÉTAILS SUR VOTRE PROPRIÉTÉ

L'avis de l'évaluation foncière (Notice of Property Value, NOPV) est l'un des documents les plus importants que le Ministère des Finances vous enverra. Vous parvenant chaque année en Janvier, le NOPV vous indiquera les valeurs marchande et foncière que nous avons estimées pour votre propriété. (Voir en page 3 pour une explication de la manière dont ces chiffres nous aident à établir le montant de votre impôt foncier.)

En plus de vos valeurs marchande et foncière, le NOPV énumère vos exonérations actuelles, même s'il peut ne pas indiquer celles dont vous bénéficierez durant la prochaine année fiscale.

Le NOPV n'est pas un relevé d'imposition et ne nécessite aucun paiement. Conservez cet avis en lieu sûr et utilisez-le comme référence tout au long de l'année.

Voici un exemple de NOPV pour une propriété de catégorie 1 :



Market Value/Valeur marchande

Le Ministère des Finances détermine une valeur marchande pour votre propriété de catégorie d'imposition 1 à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de biens similaires dans votre quartier.



Effective Market Value/Valeur marchande effective

La valeur marchande effective de votre propriété est sa valeur foncière, avant exonérations, divisée par 6 %. Pour que la commission fiscale (Tax Commission) baisse votre valeur foncière, vous devez prouver que la valeur de votre propriété est inférieure à sa valeur marchande effective.



Assessed Value/Valeur foncière

La valeur foncière d'une propriété est un pourcentage de sa valeur marchande. En vertu de la loi, la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 ne peut pas augmenter de plus de 6 % par an ou 20 % sur cinq ans, sauf si les augmentations de valeur sont dues à de nouvelles constructions ou des rénovations. En outre, la valeur foncière de votre habitation ne peut pas dépasser 6 % de sa valeur marchande.

NOTICE OF PROPERTY VALUE

#00000000000000000000#

IMA PROPOWNER
123 45TH ST
BROOKLYN NY 00000-0000

January 15, 2016

OWNER NAME
IMA PROPOWNER
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

**Exemption Value/
Montant de l'exonération**

La réduction de votre valeur foncière résultant de toute exonération dont vous bénéficiez.

**Taxable Value/
Valeur imposable**

Votre valeur foncière après soustraction du montant des exonérations. La valeur imposable est le montant sur lequel l'impôt est perçu.

Property Description/Description de la propriété

Informations de base concernant la propriété : propriétaire, description, classification et BBL.

Numéro d'identification de la propriété : BBL

Chaque propriété de la ville de New York possède un identifiant unique appelé numéro de quartier-îlot-parcelle (Borough-block-lot number, BBL). Le BBL vous sert de numéro de compte au Ministère des Finances et apparaît sur quasiment tous les avis et déclarations que nous vous transmettons. Assurez-vous d'avoir votre BBL sous la main quand vous contactez le Mdf — il nous permettra de résoudre vos problèmes plus rapidement.

Le numéro de quartier est toujours le premier :

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

Le numéro d'îlot vient en seconde place

Il peut comprendre jusqu'à 5 chiffres.

Le numéro de parcelle est le dernier

Il peut comprendre jusqu'à 4 chiffres.

CONTESTER LA VALEUR FONCIÈRE DE VOTRE

avis de l'évaluation foncière

Si vous pensez que nous avons sur-évalué votre valeur foncière, vous avez le droit de déposer un appel à la Commission Fiscale de la ville de New York (New York City Tax Commission), une agence municipale indépendante dotée du pouvoir de modifier la valeur foncière, la catégorie fiscale et les exonérations de votre propriété. Pour que la commission fiscale baisse votre valeur foncière, vous devez prouver que la valeur de votre propriété est inférieure à sa valeur marchande effective — c'est-à-dire sa valeur foncière avant exonérations, divisée par 6 %.

Pour faire appel, veuillez consulter la page de la Commission Fiscale à l'adresse www.nyc.gov/taxcomm et télécharger les formulaires TC108 et TC108INS pour 2018. Des formulaires imprimés sont également disponibles dans les Centres d'affaires du MdF et dans les locaux de la Commission Fiscale, One Centre Street, Room 2400, New York, NY. (L'accès à One Centre Street nécessite une pièce d'identité avec photo.) La date limite de dépôt d'appel pour une propriété de catégorie 1 est fixée au 15 mars. Cela signifie que la Commission Fiscale doit recevoir votre appel au plus tard le 15 mars — poster votre demande à cette date ne suffit pas.

Si vous n'êtes pas d'accord avec la décision de la Commission Fiscale, vous pouvez déposer une demande d'examen de petite créance (Small Claims Assessment Review Petition, SCARP) auprès de la Cour Suprême de l'État de New York. Les demandes SCARP sont disponibles sur le site internet du bureau d'administration judiciaire de l'État de New York (NY State Office of Court Administration), www.nycourts.gov, et doivent être déposées avant le 25 octobre. Vous ne pouvez pas déposer de SCARP si vous n'avez pas déposé d'appel auprès de la Commission Fiscale pour l'année fiscale en cours, commencée le 1er juillet.

Autres corrections

Si votre NOPV comporte une erreur factuelle (par exemple, la description de votre propriété est incorrecte), veuillez le rapporter au Ministère des Finances en remplissant un formulaire de «request to update» (demande d'actualisation), disponible sur le site www.nyc.gov/finance, entre le 15 janvier et le 15 mars. En cas de désaccord avec la valeur marchande estimée indiquée sur votre NOPV, vous pouvez déposer un formulaire de «request to review» (demande de révision) disponible sur le site www.nyc.gov/finance entre le 15 janvier et le 15 mars. (Mais souvenez-vous que déposer l'un de ces formulaires auprès du MDF ne remplace pas la demande d'appel pour la valeur foncière auprès de la Commission Fiscale.)

Calendrier pour

Le Ministère des Finances expédie les avis d'évaluation foncière.

16 JANVIER : Date limite de dépôt des demandes d'exonération fiscale pour les personnes âgées et les personnes handicapées pour l'année fiscale 2017-18.

15 MARS : Date limite de contestation de la valeur de votre propriété auprès de la Commission Fiscale de la ville de New York.

15 MARS : Date limite de dépôt des demandes d'exonération d'impôt.

Le Ministère des Finances publie l'évaluation finale et génère les factures d'impôts fonciers pour l'année fiscale débutant le 1er juillet

Vous recevez votre première facture d'impôts foncier pour la nouvelle année fiscale.

JAN

FÉV

MAR

AVRIL

MAI

JUIN

ressources

Bureau du Défenseur des Contribuables

Si, après diligence raisonnable de votre part pour résoudre un problème fiscal avec le Ministère des Finances, vous estimez ne pas avoir reçu de réponse satisfaisante, le Bureau du Défenseur des Contribuables (Taxpayer Advocate) peut vous aider.

Pour obtenir l'assistance du Bureau du Défenseur des Contribuables, rendez-vous sur le site www.nyc.gov/taxpayeradvocate et remplissez le formulaire DOF-911, «Request for Help from the Office of the Taxpayer Advocate» (Demande d'aide auprès du Bureau du Défenseur des Contribuables). Vous pouvez également contacter directement le Bureau du Défenseur des Contribuables :

Email : DOFTaxpayerAdvocate@finance.nyc.gov

Téléphone : (212) 312-1800

Fax : (646) 500-6907 ou (212) 312-6598

Courrier : NYC Office of the Taxpayer Advocate, 253 Broadway, 6th Floor, New York, NY 10007

La Commission Fiscale de la ville de New York

La Commission Fiscale de la ville de New York est une agence indépendante dotée du pouvoir de modifier la valeur foncière, la catégorie fiscale et les exonérations de votre propriété.

Tous les formulaires d'appel sont disponibles sur le site internet de la Commission Fiscale, www.nyc.gov/html/taxcomm, et peuvent également être demandés sur 311.

Vous pouvez appeler la Commission Fiscale au (212) 669-4410 ou leur envoyer un courrier électronique à l'adresse tcinfo@nyc.gov.

les impôts fonciers

Une nouvelle année fiscale commence ; vous êtes imposé au taux de l'année précédente, si le taux pour la nouvelle année fiscale n'a pas été adopté au 6 juin.

Le conseil municipal vote les taux d'imposition et le maire y appose sa signature. Souvent, à cause de décisions politiques de modification de la répartition des parts des catégories dans le prélèvement fiscal, les taux d'imposition ne sont pas finalisés avant novembre. Étant donné que nous sommes déjà presque en milieu d'année fiscale quand ces taux sont appliqués, les impôts de la première partie de l'année sont recalculés au nouveau taux

JUILLET

AOÛT

SEPT

OCT

NOV

DÉC

Lexique

Abatement/Abattement : La ville de New York offre des déductions fiscales, appelées abattements, qui sont appliquées après le calcul du montant de l'impôt que vous devez payer.

Assessed Value/Valeur foncière : La valeur foncière d'une propriété est un pourcentage de sa valeur marchande. En vertu de la loi, la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 ne peut pas augmenter de plus de 6 % par an ou 20 % sur cinq ans, sauf si les augmentations de valeur sont dues à de nouvelles constructions ou des rénovations. En outre, la valeur foncière de votre habitation ne peut pas dépasser 6 % de sa valeur marchande.

Assessment Ratio/Rapport foncier : Rapport foncier (ou Pourcentage foncier/niveau de valorisation foncière) : Votre valeur foncière est basée sur un pourcentage de votre valeur marchande ; ce pourcentage est appelé rapport foncier. Votre taux «cible», qui est aussi le rapport maximum de la valeur foncière sur la valeur marchande qui puisse être appliqué, dépend de votre catégorie fiscale. Le rapport foncier cible pour les propriétés de catégorie 1 est de 6 %.

Effective Market Value/Valeur marchande effective : La valeur marchande effective de votre propriété est sa valeur foncière, avant exonérations, divisée par 6 %. Pour que la commission fiscale baisse votre valeur foncière, vous devez prouver que la valeur de votre propriété est inférieure à sa valeur marchande effective.

Exemption/Exonération : La ville de New York offre des déductions fiscales, appelées exonérations, aux personnes âgées, aux anciens combattants, aux membres du clergé, aux personnes en situation de handicap, et autres. Si une exonération vous est accordée, elle est déduite de la valeur foncière de votre habitation, ce qui réduit votre valeur imposable. (Une exonération est différente d'un abattement, qui est un type d'allègement fiscal qui réduit le montant d'impôt que vous devez après le calcul de l'impôt.)

Market Value/Valeur marchande : Le Ministère des Finances détermine une valeur marchande pour votre propriété de catégorie d'imposition 1 à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de biens similaires dans votre quartier. Les biens similaires sont les propriétés dont la taille, le style et l'âge sont proches de la vôtre. Cette valeur marchande n'est utilisée qu'à des fins fiscales.

Lexique

Tax Classes/Catégories fiscales : Les propriétés de la ville de New York sont réparties en quatre catégories, qui sont traitées différemment conformément à la législation.

Class 1/Catégorie 1 : Propriétés comportant une à trois unités, à usage principalement résidentiel. Comprend également certains terrains vagues et certains types de copropriétés.

Class 2/Catégorie 2 : Propriétés résidentielles de 3 unités ou plus, y compris copropriétés et coopératives

Class 3/Catégorie 3 : Équipements de services publics et propriétés en franchise spéciale

Class 3/Catégorie 4 : Tous autres biens immobiliers, y compris immeubles de bureaux, usines, boutiques, hôtels et entrepôts

Tax Rate/Taux d'imposition : Le taux d'imposition que la ville de New York applique à votre catégorie de propriété. Ce pourcentage est fixé chaque année par le conseil municipal et est susceptible de modification.

Taxable Value/Valeur imposable : Votre valeur foncière après soustraction du montant des exonérations. La valeur imposable est le montant sur lequel l'impôt est perçu.

