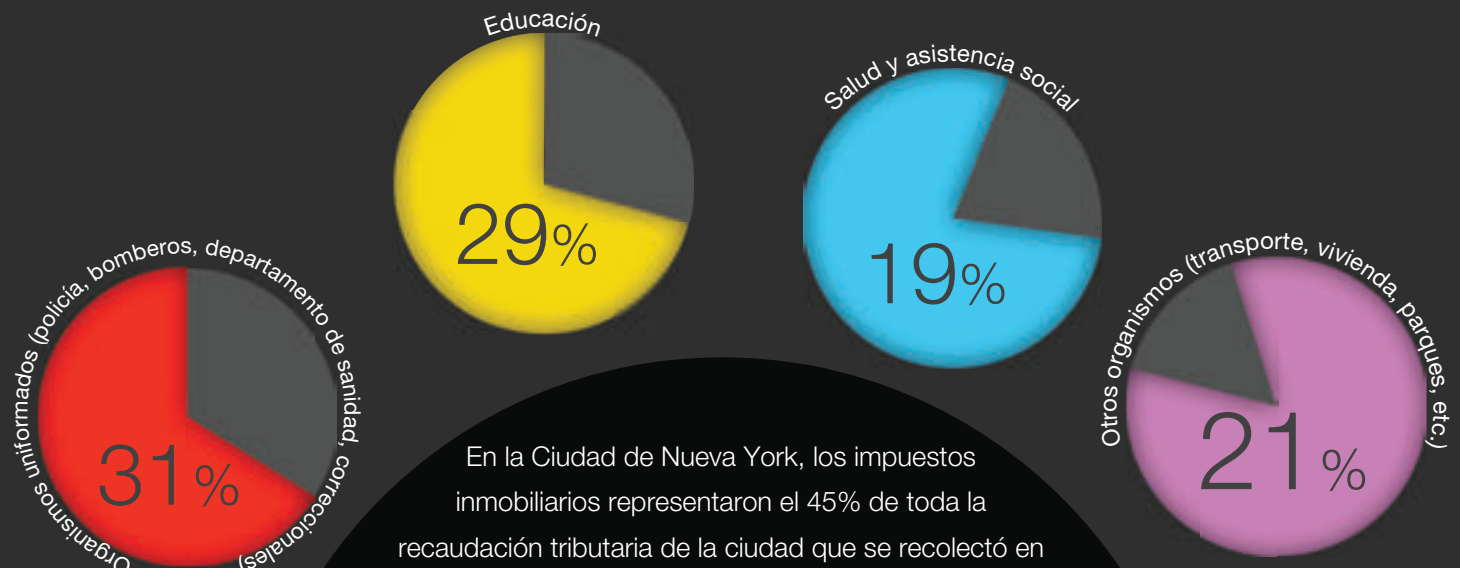
IMPUESTOS INMOBILIARIOS
residenciales de la ciudad de nueva york

clase uno

una
dos
tres
viviendas familiares

NYC
Department of Finance

¿A DÓNDE VA SU recaudación tributaria?



En la Ciudad de Nueva York, los impuestos inmobiliarios representaron el 45% de toda la recaudación tributaria de la ciudad que se recolectó en el año fiscal de 2017, el cual terminó el 30 de junio de 2017. Este gráfico muestra en qué se empleó toda la recaudación tributaria de la ciudad.

cómo calcular su estado de cuenta del impuesto inmobiliario

1 paso

CÓMO SE DETERMINA EL VALOR DEL MERCADO

Tasamos su vivienda mediante un análisis estadístico que incorpora información como el precio de venta reciente de inmuebles similares en su vecindario.

2 paso

CÓMO SE DETERMINA EL VALOR TASADO

El valor tasado de un inmueble es un porcentaje de su valor de mercado y se utiliza, junto con los ajustes descritos a continuación, para determinar su estado de cuenta anual del impuesto inmobiliario. Por ley, el valor tasado de un inmueble clase 1 no puede aumentar en más de 6% anual o 20% cada cinco años, a menos que el aumento del valor se deba a una nueva construcción o remodelación. Tampoco su valor tasado puede exceder el 6% del valor de mercado de su vivienda.

3 paso

CÓMO APLICAR EXENCIONES REGISTRADAS

La Ciudad de Nueva York ofrece recortes tributarios, conocidos como exenciones, a personas de la tercera edad, veteranos, miembros del clero, personas con discapacidad y otros propietarios. Si usted califica para alguna de estas exenciones, restamos estos montos del valor tasado de su propiedad para determinar su valor imponible. (Visite www.nyc.gov/ownerexemption para averiguar a cuáles recortes tributarios usted puede calificar).

4 paso

ESTADO DE CUENTA DEL IMPUESTO INMOBILIARIO

Calculamos el monto que usted debe en impuestos inmobiliarios al aplicar la tasa fiscal de la ciudad para las propiedades clase 1, un porcentaje establecido cada año por el concejo municipal con base en, parcialmente, los requisitos de la ley estatal, a su valor imponible. Si su propiedad recibe un tipo de recorte tributario conocido como reducción de impuestos, lo restamos de su estado de cuenta para reducir el monto total que usted debe.

ejemplo

Vivienda unifamiliar. El propietario recibe la exención fiscal escolar de la Desgravación Impositiva Escolar (School Tax Relief, STAR), reducción por el tejado solar	
Valor de mercado	**$714,000**
Porcentaje de la tasación (en este caso, 6% del valor de mercado)	**x 0.06**
Valor tasado	**$42,840**
***menos* la exención de STAR**	**- $2,000**
Valor imponible	**$40,840**
Tasa de impuestos (establecida cada año por el concejo municipal: actualmente 20.385%)	**x 0.20385**
Impuesto inmobiliario antes de las reducciones de impuestos	**$8,325**
***menos* la reducción por el tejado solar**	**- $396**
TOTAL DEL IMPUESTO INMOBILIARIO ADEUDADO	**$7,929**

1 paso

Valor de mercado: cómo tasar su propiedad

El Departamento de Finanzas determina un valor de mercado para su inmueble clase tributaria 1 mediante un análisis estadístico que incorpora información como el precio reciente de venta de inmuebles similares en su vecindario. Los inmuebles similares son aquellos parecidos al suyo en cuanto a tamaño, estilo y antigüedad.

CLASES DE IMPUESTO INMOBILIARIO

Los inmuebles en la Ciudad de Nueva York se dividen en cuatro clases, cada una valorada y tasada de manera diferente, de conformidad con la ley. La clase tributaria 1 comprende inmuebles de una a tres unidades habitacionales. Para obtener información acerca de la manera en que se determina el valor de mercado para los inmuebles clase 2, 3 y 4, visite www.nyc.gov/propertytaxes.

Inmuebles con una a tres unidades habitacionales

Inmuebles con más de 3 unidades habitacionales, incluidas cooperativas y condominios

Equipo de empresas de servicios públicos y propiedades de franquicia especial

Todo el resto de bienes inmuebles, incluidos edificios para oficinas, fábricas, tiendas, hoteles y desvanes

2 paso

Valor tasado: cómo tasar su propiedad

El valor tasado de su vivienda es un porcentaje de su valor de mercado. La ley estatal limita cuánto puede aumentar el valor tasado de un inmueble clase 1 en la Ciudad de Nueva York. Su valor tasado no puede aumentar más de 6% en un año o 20% en cinco años, sin importar con cuánta rapidez aumente el valor de mercado de su vivienda, a menos que haga cambios físicos a la propiedad, tales como bienhechurías o remodelaciones. Debido a estos límites, la mayoría de los inmuebles clase 1 se tasan en menos del 6%.

Como consecuencia de los límites, es posible que usted se dé cuenta de que su valor tasado continúe aumentando aun cuando disminuya su valor de mercado. Esto se debe a que pueden pasar años para que el valor tasado "se ponga al día" con el valor de mercado. La tabla a continuación muestra un ejemplo de un inmueble cuyo valor tasado aumentó, aunque el valor de mercado haya disminuido.

¿Por qué ha cambiado el valor tasado de su propiedad?

Su valor tasado puede cambiar por varios motivos:

- El valor de mercado de su propiedad ha cambiado.
- Usted le hizo algún cambio físico a su vivienda, tal como una bienhechuría o remodelación, y estos cambios físicos no están sujetos a los límites anuales o de cinco años del aumento en su valor tasado para ese año.
- Usted perdió una exención o disminución fiscal o su valor se redujo.
- Su valor tasado se está poniendo al día con los cambios previos en el valor de mercado, como se muestra en la tabla a continuación.

EJEMPLO DE VIVIENDA DE 1 A 3 UNIDADES HABITACIONALES	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
Valor de mercado	100,000	150,000	140,000
Valor tasado si no se limitaron los aumentos	6,000	9,000	8,400
Valor tasado con los límites en los aumentos	6,000	6,360	6,741

3 paso

Exenciones: reducción de su impuesto inmobiliario

La Ciudad de Nueva York ofrece recortes tributarios, conocidos como exenciones, a personas de la tercera edad, veteranos, miembros del clero, personas con discapacidad y otros. Si se le concede una exención, esta se resta del valor tasado de su vivienda, lo que reduciría su valor imponible. (Una exención difiere de una reducción, un tipo de recorte tributario que reduce su impuesto adeudado después de que se calcule el impuesto). Su estado de cuenta del impuesto inmobiliario de junio muestra las exenciones que usted recibirá para el año fiscal que comienza el 1 de julio.

Cómo hallar la(s) exención(es) adecuada(s) para usted

	STAR (Desgravación Impositiva Escolar) STAR Básica*	STAR Mejorada*	Exención para Propietarios de la Tercera Edad (SCHE)	Exención para Propietarios Discapacitados (DHE)
ELEGIBILIDAD	Disponible para propietarios de viviendas, cooperativas y condominios con un ingreso bruto ajustado anual inferior a $500k.	Disponible para propietarios mayores de 65 años de edad con un ingreso anual inferior a $86k.	Disponible para propietarios mayores de 65 años de edad con un ingreso anual de $58,399 o inferior.	Disponible para propietarios discapacitados con un ingreso anual de $58,399 o inferior.
BENEFICIO	Ahorro fiscal: aproximadamente $300 al año.	Ahorro fiscal: aproximadamente $600 al año.	Reduce el valor tasado hasta el 50%.	Reduce el valor tasado hasta el 50%.
PARA SOLICITAR	Visite www.tax.ny.gov o llame al (518) 457-2036.	Visite www.tax.ny.gov o llame al (518) 457-2036.	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/sche.	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/dhe.
PLAZO	15 de marzo	15 de marzo	15 de marzo**	15 de marzo**

* En 2016, de conformidad con la ley estatal, STAR pasó de ser una exención de impuesto inmobiliario a un crédito de impuesto sobre la renta. Los beneficiaros actuales de la exención de impuesto inmobiliario de STAR pueden continuar percibiéndola. Los nuevos solicitantes deben presentar una solicitud al estado para obtener el crédito. Si usted es elegible, recibirá el crédito en forma de cheque. Por lo general, el valor del crédito en dólares será el mismo que el de la exención del impuesto inmobiliario.

** El plazo para la Exención para Propietarios de la Tercera Edad (Senior Citizen Homeowners' Exemption, SCHE) y la Exención para Propietarios Discapacitados (Disabled Homeowners' Exemption, DHE) del año fiscal 2017-18 es el 16 de enero de 2018.

Los detalles completos de la elegibilidad y los beneficios están disponibles en www.nyc.gov/finance.

¿Cuál es la diferencia entre las dos reducciones?

Exenciones
Una exención reduce su valor tasado antes de que se calculen sus impuestos.

Reducciones de impuestos
Una reducción rebaja sus impuestos luego de que estos ya se hayan calculado.

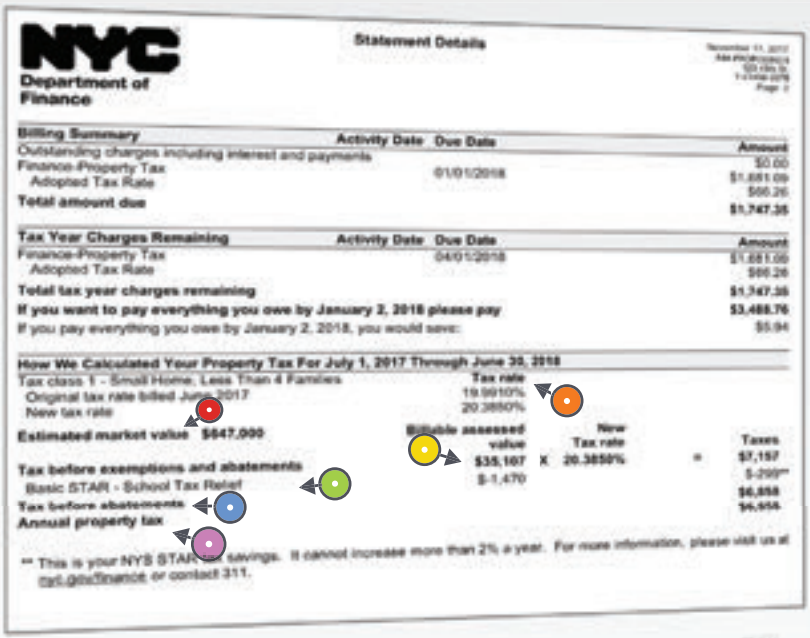
Visite nyc.gov/finance para obtener la información más actualizada acerca de las exenciones.

	Exención para veteranos	Exención para víctimas de crimen discapacitadas y buenos samaritanos	Exención para miembros del clero
ELEGIBILIDAD	Disponible para ciertos veteranos, cónyuges/viudos de veteranos y padres Gold Star.	Víctimas de crimen y aquellos que se lesionaron al intentar impedir un delito o ayudar a una víctima. Solo civiles. El propietario debe haber modificado su vivienda para adaptarla a su discapacidad.	Algunos miembros del clero y sus cónyuges sobrevivientes que no se han vuelto a casar.
BENEFICIO	El nivel de beneficios varía.	Indemnización por el costo de las remodelaciones para adaptarse a la discapacidad.	Reduce el valor tasado de la vivienda en $1,500. Ahorro fiscal: aproximadamente $256 al año
PARA SOLICITAR	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/ownerexemption	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/ownerexemption	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/ownerexemption
PLAZO	15 de marzo	15 de marzo	15 de marzo

paso 4

Su estado de cuenta anual del impuesto inmobiliario: clase 1

Su estado de cuenta anual del impuesto inmobiliario clase 1 se verá así:


NYC Department of Finance

Statement Details

Billing Summary	Activity Date	Due Date	Amount
Outstanding charges including interest and payments			$0.00
Finance-Property Tax		01/01/2018	$1,681.09
Adopted Tax Rate			$66.26
Total amount due			**$1,747.35**

Tax Year Charges Remaining	Activity Date	Due Date	Amount
Finance-Property Tax		04/01/2018	$1,681.09
Adopted Tax Rate			$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

		Billable assessed value		New Tax rate		Taxes
Original tax rate billed June 2017	19.9910%					
New tax rate	20.3850%					
Estimated market value $647,000		$35,107	X	20.3850%	=	$7,157
Tax before exemptions and abatements		$-1,470				$-299**
Basic STAR - School Tax Relief						
Tax before abatements						**$6,858**
Annual property tax						**$6,858**

** 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/Valor de mercado

El Departamento de Finanzas determina un valor de mercado para su inmueble clase tributaria 1 mediante un análisis estadístico que incorpora información como el precio reciente de venta de inmuebles similares en su vecindario. Los inmuebles similares son aquellos parecidos al suyo en cuanto a tamaño, estilo y antigüedad.

Assessed Value/Valor tasado

El valor de tasación del inmueble es un porcentaje de su valor de mercado. Por ley, el valor tasado de un inmueble clase 1 no puede aumentar en más de 6% anual o 20% cada cinco años, a menos que el aumento del valor se deba a una nueva construcción o remodelación. Tampoco su valor tasado puede exceder el 6% del valor de mercado de su vivienda.

Exemption Value/Valor exento

La reducción de su valor tasado como resultado de cualquier exención que usted reciba.

Taxes Before Abatements/Impuesto inmobiliario antes de las reducciones de impuestos

El valor imponible de su vivienda antes de aplicar cualquier reducción.

Tax Rate/Tasa de impuesto

La tasa en la cual la Ciudad de Nueva York grava la categoría de su inmueble. El concejo municipal establece este porcentaje cada año (con base, parcialmente, en los requisitos de la ley estatal) y está sujeto a cambios. La tasa de impuestos para los inmuebles clase 1 es de 20.385% en el año fiscal 2017-18.

Annual Property Tax/Impuesto inmobiliario anual

Si usted tiene alguna reducción de impuestos, estos se aplican y se restan del monto de sus impuestos para determinar el estado de cuenta final de su impuesto inmobiliario.

Puede ver su estado de cuenta del impuesto inmobiliario en www.nyc.gov/finance.

Repaso sobre cómo calcular su impuesto inmobiliario

IMPUESTO INMOBILIARIO ANUAL = {(VALOR TASADO MENOS LAS EXENCIONES) (X) TASA DE IMPUESTOS} MENOS LAS REDUCCIONES

1 paso **VALOR DE MERCADO:**
$647,000

2 paso **VALOR TASADO:** Valor de mercado X nivel de la tasación (6%) o valor tasado limitado (en este caso, $35,107)

3 paso **EXENCIONES:** Valor tasado – Exenciones = Valor imponible
$35,107 - $1,470 = $33,637

4 paso **IMPUESTO INMOBILIARIO ANUAL:** Valor imponible X Tasa de impuestos* – Reducciones de impuestos
$33,637 X 20.3850% = $6,858

**Tasa de impuestos para el año fiscal 2017/18; las tasas para las clases fiscales individuales pueden variar de un año al otro.*

cómo pagar su estado de cuenta del impuesto inmobiliario

Los estados de cuenta del impuesto inmobiliario se envían por correo trimestralmente a las viviendas con un valor tasado de $250,000 o menos y semestralmente a las viviendas tasadas en más de $250,000. Los estados de cuenta trimestrales vencen el 1 de julio, 1 de octubre, 1 de enero y 1 de abril; por lo general, se le enviará su estado de cuenta por correo un mes antes de su fecha de vencimiento. Los estados de cuenta semestrales se envían por correo un mes antes de sus fechas de vencimiento el 1 de enero y el 1 de julio.

Una vez que reciba su estado de cuenta, revíselo cuidadosamente para asegurarse de que entienda no solamente cuánto debe, sino de dónde proviene el monto. Use este manual como guía y conozca más en www.nyc.gov/finance, donde también puede ver su estado de cuenta del impuesto inmobiliario en cualquier momento.

CÓMO PAGAR

Siga las instrucciones en su estado de cuenta o visite www.nyc.gov/payonline para conocer más acerca de las opciones de pago (electrónico, correo postal o en persona) disponibles para usted.

BANCOS Y COMPAÑÍAS DE SERVICIOS HIPOTECARIOS

Si usted paga su impuesto inmobiliario a través de un banco o de una empresa de servicios hipotecarios, no recibirá ningún estado de cuenta del impuesto inmobiliario de parte del Departamento de Finanzas, a menos que usted sea responsable de otros cargos, como reparaciones de la acera o de emergencia.

aviso del valor del inmueble

UN AVISO ANUAL CON DETALLES ACERCA DE SU PROPIEDAD

Uno de los documentos más importantes que usted recibirá del Departamento de Finanzas es el Aviso del Valor Tasado de la Propiedad (Notice of Property Value, NOPV). Cada mes de enero, recibirá por correo el NOPV, que le indicará nuestro cálculo del valor del mercado y del valor tasado de su inmueble. (Vea la página 3 para obtener una explicación sobre cómo estos números nos ayudan a determinar su impuesto inmobiliario).

Además de su valor de mercado y valor tasado, el NOPV le indicará cuáles son sus exenciones actuales, aunque es posible que no incluya las exenciones que usted recibirá durante el próximo año fiscal.

El NOPV no es un estado de cuentas y no requiere ningún pago. Usted querrá mantener el aviso en el expediente y consultarlo a lo largo del año.

Aquí está un ejemplo de un NOPV para un inmueble clase 1:

Market Value/Valor de mercado

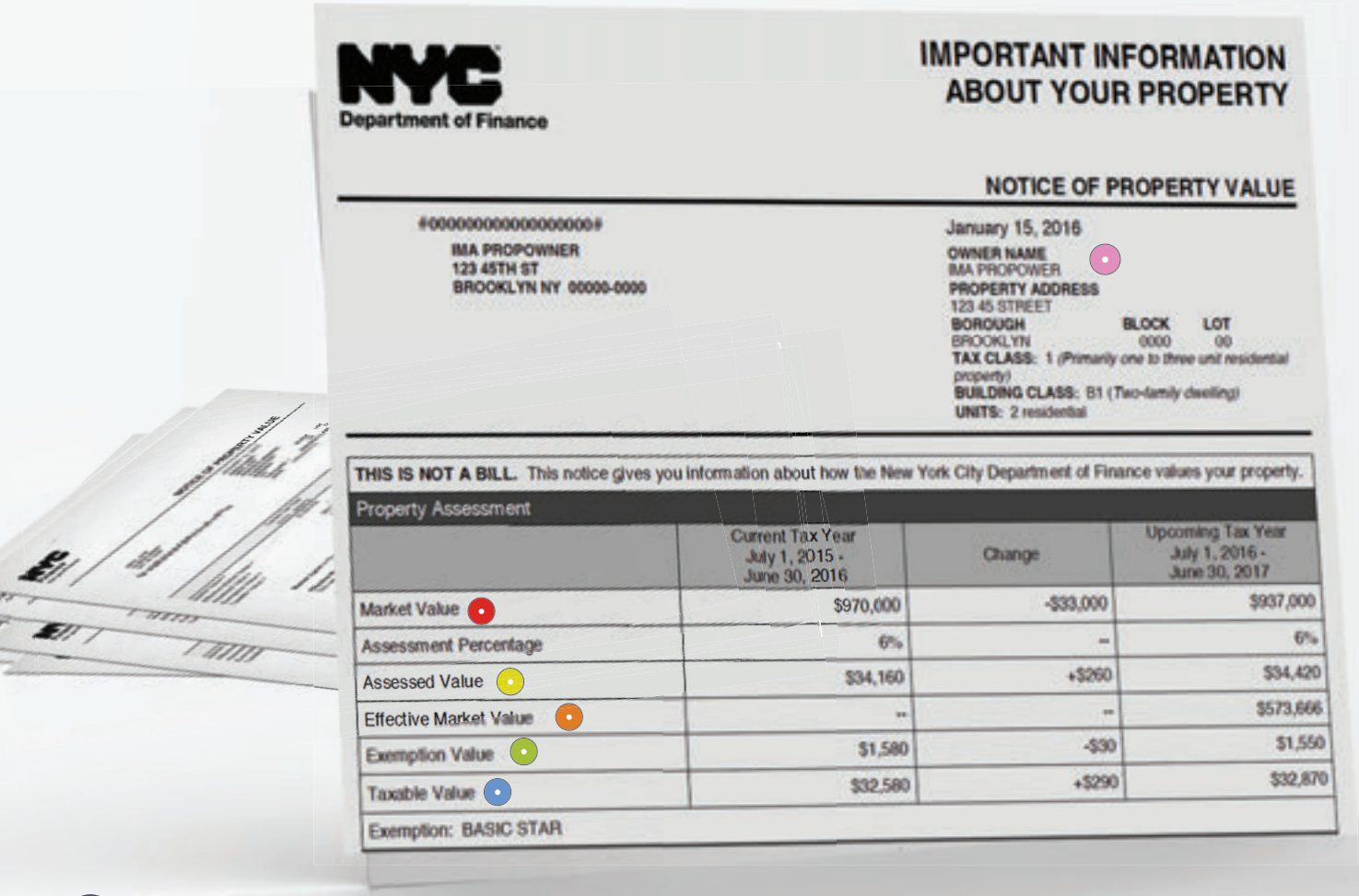
El Departamento de Finanzas determina un valor de mercado para su inmueble clase tributaria 1 mediante un análisis estadístico que incorpora información como el precio reciente de venta de inmuebles similares en su vecindario.

Effective Market Value/Valor vigente de mercado

El valor vigente de mercado de su inmueble es su valor tasado, antes de las exenciones, dividido entre 6%. Para que la Comisión Tributaria disminuya su tasación, usted debe probar que el valor de su inmueble es inferior a su valor vigente de mercado.

Assessed Value/Valor de tasación

El valor tasado del inmueble es un porcentaje de su valor de mercado. Por ley, el valor tasado de un inmueble clase 1 no puede aumentar en más de 6% anual o 20% cada cinco años, a menos que el aumento del valor se deba a una nueva construcción o remodelación. Tampoco su valor tasado puede exceder el 6% del valor de mercado de su vivienda.



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 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/ Valor exento

La reducción del valor tasado como resultado de las exenciones que usted reciba.

Taxable Value/ Valor imponible

Su valor tasado menos el valor de su exención. El valor imponible es el monto sobre el cual se le cobran impuestos.

Property Description/Descripción del inmueble

Información básica sobre el inmueble: posesión, descripción, clasificación y BBL.

Identificación del inmueble: BBL

Todos los inmuebles de la Ciudad de Nueva York tienen un identificador único conocido como número de distrito, cuadra y solar (borough-block-lot number, BBL). El BBL actúa como su número de cuenta del Departamento de Finanzas y aparecerá en casi todos los avisos o informes que reciba de nosotros. Asegúrese de tener a mano su BBL cuando se ponga en contacto con el Departamento de Finanzas (Department of Finance, DOF): esto nos ayudará a solucionar su problema más rápidamente.

El número del distrito siempre está de primero:

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

El número de la cuadra va de segundo

Puede estar formado hasta por 5 dígitos.

El número del solar va de último

Puede estar formado hasta por 4 dígitos.

CÓMO APELAR EL VALOR TASADO EN SU

aviso del valor del inmueble

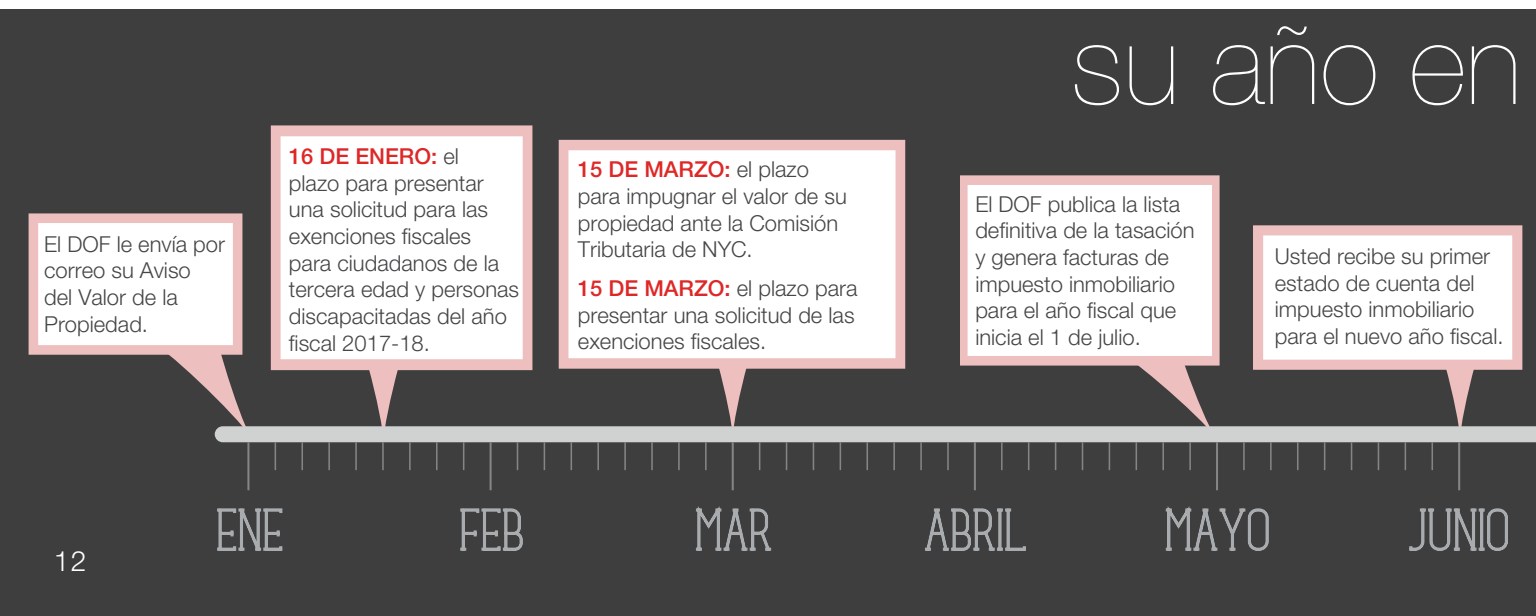
Si cree que el valor tasado que hemos fijado es muy alto, tiene derecho a apelar ante la Comisión Tributaria de la Ciudad de Nueva York, un organismo municipal independiente con la potestad de cambiar el valor tasado de su inmueble, la clase fiscal y las exenciones. Para que la Comisión Tributaria disminuya su tasación, usted debe probar que el valor de su inmueble es inferior a su valor vigente de mercado (su valor tasado antes de las exenciones dividido entre 6%).

Para presentar una apelación, visite el sitio web de la Comisión Tributaria en www.nyc.gov/html/taxcomm y descargue los formularios de 2018 TC108 y TC108INS. También hay formularios impresos disponibles en los Centros Empresariales del DOF y en la oficina de la Comisión Tributaria en One Centre Street, Room 2400, New York, NY. (Para entrar a One Centre Street, necesitará una identificación con foto). El plazo para enviar una apelación para un inmueble clase 1 es el 15 de marzo. Esto significa que la Comisión Tributaria debe recibir su apelación antes del 15 de marzo: no basta con enviar por correo su apelación en esa fecha.

Si no está de acuerdo con la decisión de la Comisión Tributaria, puede presentar una Petición de Revisión de Reclamos Menores sobre Tasaciones (Small Claims Assessment Review Petition, SCARP) ante el Tribunal Supremo del Estado de Nueva York. Las peticiones de SCARP están disponibles en el sitio web de la Oficina de la Administración del Tribunal del Estado de NY, www.nycourts.gov, y debe presentarse antes del 25 de octubre. Usted no puede presentar una SCARP si no presenta una apelación a la Comisión Tributaria para el año fiscal actual, que comienza el 1 de julio.

Otras correcciones

Si existe algún error en los hechos en su NOPV (por ejemplo, la descripción de su propiedad es incorrecta), infórmelo al Departamento de Finanzas al llenar un formulario de “solicitud de actualización”, disponible en www.nyc.gov/finance, entre el 15 de enero y el 15 de marzo. Si no está de acuerdo con el valor de mercado estimado en su NOPV, puede llenar un formulario de “solicitud de revisión” disponible en www.nyc.gov/finance entre el 15 de enero y el 15 de marzo. (Recuerde que llenar cualquiera de estos formularios para el DOF no sustituye la apelación de su valor tasado ante la Comisión Tributaria).



recursos

Defensoría del Contribuyente

Si ha hecho un esfuerzo razonable por resolver un problema fiscal ante el Departamento de Finanzas, pero siente que no ha recibido ninguna respuesta satisfactoria, la Defensoría del Contribuyente puede ayudar.

Para obtener ayuda de la Defensoría del Contribuyente, visite www.nyc.gov/taxpayeradvocate y complete el formulario DOF-911, "Request for Help from the Office of the Taxpayer Advocate" (Solicitud de ayuda de la Defensoría del Contribuyente). También puede comunicarse directamente con la Defensoría del Contribuyente en:

Correo electrónico:	DOFTaxpayerAdvocate@finance.nyc.gov
Teléfono:	(212) 312-1800
Fax:	(646) 500-6907 o (212) 312-6598
Correo:	NYC Office of the Taxpayer Advocate, 253 Broadway, 6th Floor, New York, NY 10007

La Comisión Tributaria de NYC

La Comisión Tributaria de la Ciudad de Nueva York es un organismo independiente con la potestad para cambiar el valor tasado, la clase fiscal y las exenciones de su inmueble.

Todos los formularios de apelación están disponibles en el sitio web de la Comisión Tributaria, www.nyc.gov/html/taxcomm, y también pueden solicitarse desde 311.

También puede llamar a la Comisión Tributaria al (212) 669-4410 o enviarles un correo electrónico a tcinfo@nyc.gov.

impuestos inmobiliarios

Comienza un nuevo año fiscal; a usted está gravado según la tasa de impuestos del año anterior si no se adoptado la tasa del nuevo año fiscal antes del 6 de junio.

El concejo municipal vota sobre las tasas de impuestos y el Alcalde las firma. Normalmente, debido a que las decisiones normativas para modificar la distribución de participaciones en la clase fiscal, las tasas de impuestos no están finalizadas sino hasta noviembre. Debido a que estamos casi a la mitad del año fiscal a partir del cual rigen estas tasas, sus impuestos para la primera parte del año se recalculan con la nueva tasa.

JULIO AGO SEPT OCT NOV DIC

glosario

Abatement/Reducción de impuestos: La Ciudad de Nueva York ofrece recortes tributarios, conocidos como reducciones de impuestos, que se aplican después de que se haya calculado el monto adeudado de sus impuestos.

Assessed Value/Valor tasado: El valor tasado de un inmueble es un porcentaje de su valor de mercado. Por ley, el valor tasado de un inmueble clase 1 no puede aumentar en más de 6% anual o 20% cada cinco años, a menos que el aumento del valor se deba a una nueva construcción o remodelación. Tampoco su valor tasado puede exceder el 6% del valor de mercado de su vivienda.

Assessment Ratio/Coeficiente de tasación: Coeficiente de tasación (o Porcentaje de la Tasación/ Nivel de la Tasación): Su valor tasado se basa en un porcentaje de su valor de mercado; este porcentaje se conoce como su coeficiente de tasación. Su coeficiente "meta", que además es el coeficiente máximo del valor tasado/valor de mercado que imponerse, depende de su clase fiscal. El coeficiente de tasación meta para los inmuebles clase 1 es de 6%.

Effective Market Value/Valor vigente de mercado: El valor vigente de mercado de su inmueble es su valor tasado, antes de las exenciones, dividido entre 6%. Para que la Comisión Tributaria disminuya su tasación, usted debe probar que el valor de su propiedad es inferior a su valor vigente de mercado.

Exemption/Exención: La Ciudad de Nueva York ofrece recortes tributarios, conocidos como exenciones, a personas de la tercera edad, veteranos, miembros del clero, personas con discapacidades y otros. Si se le concede una exención, esta se resta del valor tasado de su vivienda, lo que reduciría su valor imponible. (Una exención se diferencia de una reducción, un tipo de recorte tributario que reduce su impuesto adeudado después de que se haya calculado).

Market Value/Valor de mercado: El Departamento de Finanzas determina un valor de mercado de su inmueble clase fiscal 1 mediante un análisis estadístico que incorpora información como los precios recientes de venta de propiedades similares en su vecindario. Las propiedades similares son aquellas que se asemejan a la suya en tamaño, estilo y antigüedad. Este valor de mercado solo tiene fines fiscales.

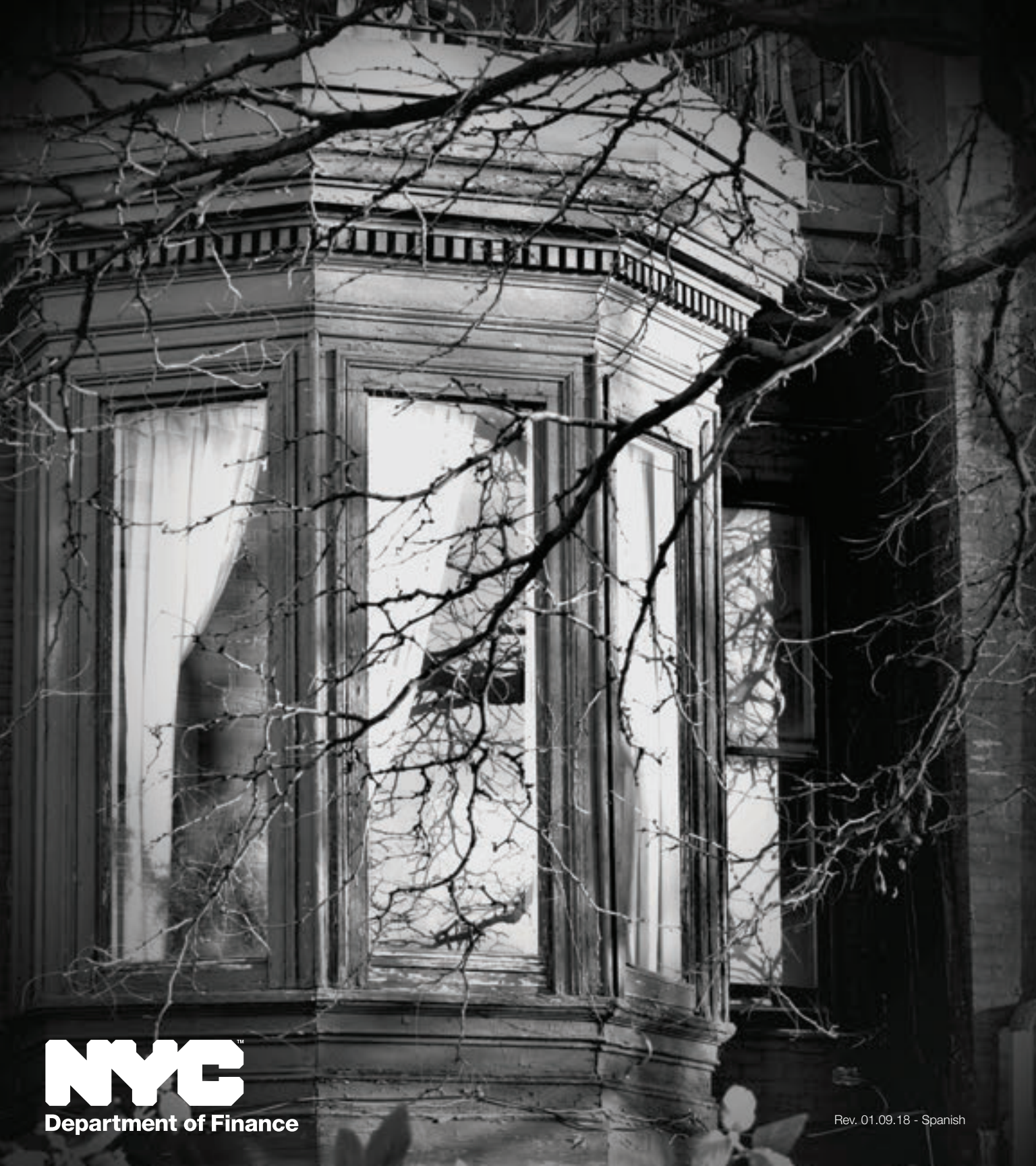
glosario

Tax Classes/Clases fiscales: Los inmuebles en la Ciudad de Nueva York se dividen en cuatro clases, cada una tratada de manera diferente, de conformidad con la ley.

Class 1/Clase 1:	Inmuebles de una a tres unidades habitacionales. También incluye ciertos terrenos baldíos y ciertos tipos de condominios.
Class 2/Clase 2:	Inmueble residencial con más de 3 unidades habitacionales, incluidos condominios y cooperativas
Class 3/Clase 3:	Equipo de empresas de servicios públicos y propiedades de franquicia especial
Class 3/Clase 4:	Todo el resto de bienes inmuebles, incluidos edificios para oficinas, fábricas, tiendas, hoteles y desvanes

Tax Rate/Tasa de impuestos: La tasa en la cual la Ciudad de Nueva York grava su clase de inmueble. El concejo municipal establece este porcentaje cada año y está sujeto a cambios.

Taxable Value/Valor imponible: Su valor tasado menos su valor de exención. El valor imponible es el monto sobre el cual se le cobran impuestos.



NYC™
Department of Finance

Rev. 01.09.18 - Spanish