

APELACJE SĄDOWE

WERYFIKACJA OCENY DROBNYCH ROSZCZEŃ (SMALL CLAIMS ASSESSMENT REVIEW, SCAR)

Weryfikacja oceny drobnych roszczeń to procedura umożliwiająca właścicielom nieruchomości zakwestionowanie oceny ich nieruchomości. Jest to mniej kosztowna i bardziej nieformalna alternatywa dla formalnego postępowania podatkowego. Jak wskazano w rozdziale 730 ustawy o podatku od nieruchomości, właściciele nieruchomości mogą zwrócić się do sądu o weryfikację oceny ich własności przed specjalnie wyszkolonym urzędnikiem przeprowadzającym spotkania wyjaśniające za opłatą 30 USD.

KTO MOŻE ZŁOŻYĆ WNIOSEK O SCAR?

Wniosek o SCAR mogą składać właściciele budynku jedno-, dwu- lub trzy-rodzinnego wykorzystywanego wyłącznie do celów mieszkalnych, lub kondominium zajmowanego przez właściciela, kwalifikującego się do klasy podatkowej 1.

JAKIE SĄ KLUCZOWE TERMINY?

Wniosek należy złożyć osobiście lub pocztą z datą stempla pocztowego najpóźniej do 25 października.

JAK WYGLĄDA POSTĘPOWANIE W ŚWIETLE ARTYKUŁU 7?

Zgodnie z art. 7 ustawy o podatku od nieruchomości może Pan(i) złożyć wniosek o weryfikację sądową oceny nieruchomości. Postępowanie rozpoczyna się od złożenia zawiadomienia o wniosku w biurze urzędu okręgu.

JAKIE ULGI PODATKOWE (HOMEOWNER TAX BENEFITS, HTB) PRZYSŁUGUJĄ WŁAŚCICIELOM NIERUCHOMOŚCI?

Ulgi podatkowe przysługujące właścicielom nieruchomości to zwolnienia lub ulgi pozwalające obniżyć podatek od nieruchomości.

- Zwolnienie seniorów będących właścicielami domów z podatku od nieruchomości (Senior Citizen Homeowners' Exemption, SCHE)
- Zwolnienie niepełnosprawnych właścicieli domów z podatku od nieruchomości (Disabled Homeowners' Exemption, DHE)
- Zwolnienie dla weteranów
- Zwolnienie dla niepełnosprawnych ofiar przestępstw i dla dobrych Samarytan
- Zwolnienie dla duchownych
- Ulga dla właścicieli spółdzielczych budynków mieszkaniowych i kondominiów
- Basic STAR (podstawowy STAR)/Enhanced STAR (rozszerzony STAR)

*Wnioskodawcy składający wniosek po raz pierwszy, którzy nie mieli STAR w odniesieniu do swoich nieruchomości w roku podatkowym 2015-16, lub którzy kupili swoje domy po 15 marca 2015 r., muszą złożyć wniosek w Nowym Jorku: www.tax.ny.gov/star.

W JAKI SPOSÓB MOGĘ SPRAWDZIĆ, CZY KWALIFIKUJĘ SIĘ I GDZIE MOŻNA UZYSKAĆ WNIOSEK?

Właściciele domów muszą złożyć wniosek i dokumenty do Departamentu Finansów (Department of Finance) pod adresem: www.nyc.gov/ownerexemption

JAKIE SĄ KLUCZOWE TERMINY?

Aby ulgi zaczęły obowiązywać z dniem 1 lipca, wnioski o HTB i wymagane dokumenty należy wysłać pocztą z datą stempla pocztowego nie późniejszą niż 15 marca.

APELACJE DOTYCZĄCE OCENY NIERUCHOMOŚCI

Prawa i obowiązki

URZĄD RZECZNIKA
PRAW
PODATNIKÓW

nyc.gov/taxpayeradvocate

NYC

Department of Finance

OTA Property Assessment Appeals – Polish

CO POWINNY ZROBIĆ OSOBY, KTÓRYCH ZDANIEM DANE OPISOWE ZAWARTE W COROCZNYM POWIADOMIENIU O WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (NOPV) SĄ NIEPRAWIDŁOWE

Osoby, których zdaniem dane opisowe (np. powierzchnia, klasa budynku itp.) zawarte w ich NOPV są nieprawidłowe, powinny wypełnić formularz z wnioskiem o aktualizację danych (RTU) dotyczących nieruchomości, który można pobrać pod adresem: www.nyc.gov/updatepropertydata

JAK WYGLĄDA PROCEDURA PO ZŁOŻENIU WNIOSKU RTU?

Wydział ds. nieruchomości Departamentu Finansów dokonuje przeglądu wniosków RTU po opublikowaniu wstępnej karty podatkowej nieruchomości (15 stycznia) i przed wydaniem ostatecznej karty (25 maja). Zmiany danych mogą wpłynąć na szacunkową ocenę wartości rynkowej nieruchomości dokonaną przez Departament Finansów, chociaż mogą nie mieć wpływu na oszacowaną wartość dla celów podatkowych.



CO NALEŻY ZROBIĆ, JEŻELI ZDANIEM WŁAŚCICIELA PODANA WARTOŚĆ RYNKOWA JEST NIEPRAWIDŁOWA

Należy wypełnić formularz z wnioskiem o weryfikację (RFR) wartości nieruchomości. Wersje elektroniczne można znaleźć pod adresem: www.nyc.gov/updatepropertydata

JAK WYGLĄDA PROCEDURA PO ZŁOŻENIU WNIOSKU RFR?

Wydział ds. nieruchomości dokonuje przeglądu wniosków o weryfikację po opublikowaniu wstępnej karty podatkowej nieruchomości (15 stycznia) i przed wydaniem ostatecznej karty (25 maja). W przypadku zatwierdzenia wniosku RFR, skorygowane wartości są odzwierciedlone w ostatecznej karcie podatkowej.

CO OZNACZA WERYFIKACJA?

Weryfikacja jest kolejną okazją dla podatnika do ponownej oceny wyniku lub decyzji wydanej przez Departament Finansów.

JAKIE SĄ KLUCZOWE TERMINY?

Wniosek o weryfikację należy składać według obowiązujących terminów:

- Klasa podatkowa 1: 15 marca
- Klasy podatkowe 2 i 4: 1 kwietnia*

*Jeśli termin ten wypada w weekend, ostateczny termin to kolejny dzień roboczy. Na przykład termin w 2018 wypada 2 kwietnia.

CZY FORMULARZ MOŻNA WYŚLAĆ E-MAILEM?

Wniosek RFR można pobrać i wysłać korzystając z następującego adresu: www.nyc.gov/updatepropertydata

CO POWINNY ZROBIĆ OSOBY, KTÓRE NIE ZGADZAJĄ SIĘ Z SZACUNKOWĄ WARTOŚCIĄ DLA CELÓW PODATKOWYCH PODANĄ W NOPV

Osoby, które nie zgadzają się z szacunkową wartością swojej nieruchomości do celów podatkowych mogą odwołać się do Komisji podatkowej w Nowym Jorku (NYC Tax Commission).

CZYM JEST KOMISJA PODATKOWA W NOWYM JORKU?

Komisja podatkowa to funkcjonujące w Nowym Jorku forum umożliwiające niezależną administracyjną weryfikację ocen podatków od nieruchomości ustalanych przez Departament Finansów.

JAKIE UPRAWNIENIA MA KOMISJA PODATKOWA?

Komisja podatkowa może obniżyć ocenę nieruchomości, zmienić jej klasę podatkową lub zastosować zwolnienia.

JAKIE FORMULARZE NALEŻY ZŁOŻYĆ?

Aby ubiegać się o korektę wartości swojej nieruchomości należy skorzystać z następujących formularzy:

- Klasa podatkowa 1: Formularz TC108
- Klasa podatkowa 2 lub 4 (inne niż kondominia): Formularz TC101
- Klasa podatkowa 2 lub 4 (kondominia): Formularz TC109

Formularze można pobrać korzystając z następującego linku: www.nyc.gov/html/taxcomm

JAKIE SĄ KLUCZOWE TERMINY?

Komisja podatkowa musi otrzymać wniosek o skorygowanie szacunkowej wartości dla celów podatkowych w następujących terminach:

- Klasa podatkowa 1: 15 marca
- Klasy podatkowe 2 i 4: 1 marca

Od decyzji o odmowie zwolnienia z podatku można się odwołać w ciągu 15 dni od otrzymania powiadomienia o odmowie z Departamentu Finansów.