

Impuestos Prediales

RESIDENCIALES EN NYC

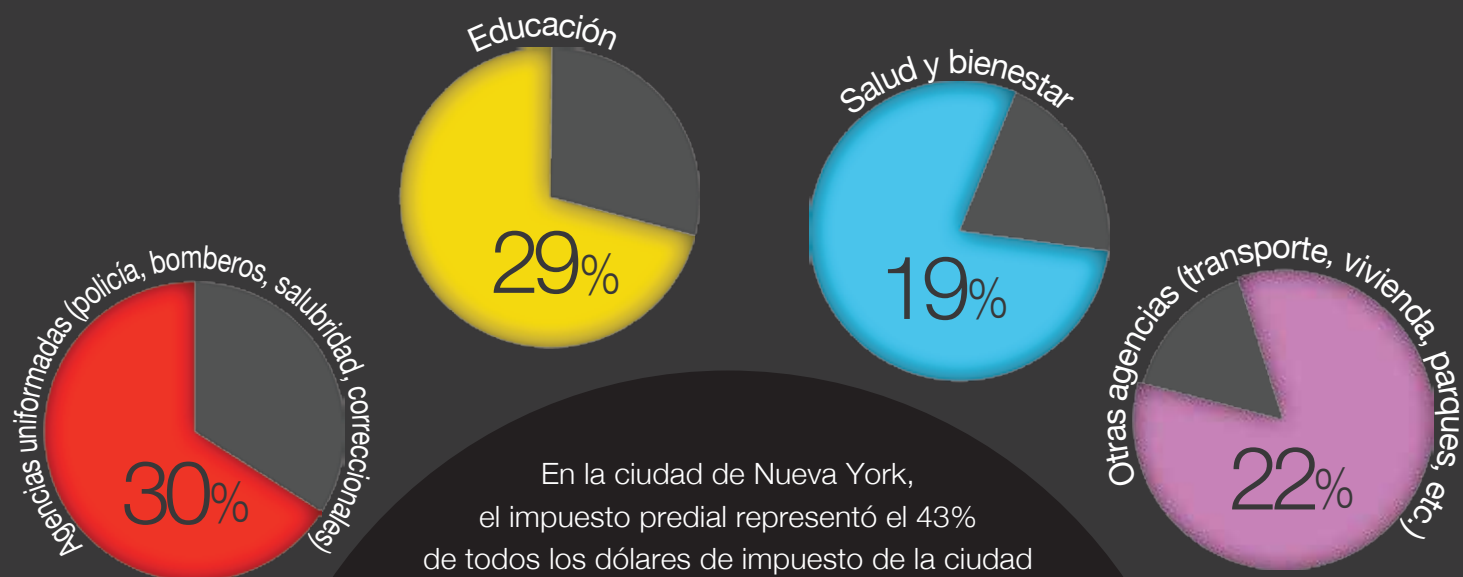
clase dos

Cooperativas
Condominios
Arrendamientos
Más de 4 unidades



Department of Finance

¿A DÓNDE VAN SUS dólares de impuesto?



En la ciudad de Nueva York, el impuesto predial representó el 43% de todos los dólares de impuesto de la ciudad recolectados en el año fiscal 2016 que terminó el 30 junio de 2016. Esta tabla muestra cómo se gastaron todos los dólares de impuestos de la ciudad.

¿Cómo llegamos a su cuenta de impuesto predial?

**A CONTINUACIÓN UNA FÓRMULA PARA DETERMINAR LOS IMPUESTOS PARA SU PROPIEDAD CLASE 2:
IMPUESTO PREDIAL ANUAL = {(VALOR ESTIMADO MENOS EXENCIONES) (X) TARIFA DE IMPUESTO} MENOS DEDUCCIONES**

Esta fórmula consiste en 5 pasos:

1
paso

DETERMINAR EL VALOR DEL MERCADO

Generalmente avaluamos su propiedad Clase 2 con base en su potencial para generar ingresos.

2
paso

DETERMINAR EL VALOR ESTIMADO

Valor del mercado **X** 45% (nivel de valuación) **=** Valor estimado
(excepto para edificios con 10 unidades o menos en donde los aumentos en el valor estimado tienen un límite máximo)

3
paso

DETERMINAR EL VALOR ESTIMADO TRANSICIONAL

Fase de 20% en cambios de valuación para propiedades con 11 unidades o más

4
paso

APLICAR EXENCIONES EN ARCHIVO

Valor estimado o valor estimado transicional **—** exenciones (reducciones a la valuación)
= Valor gravable

5
paso

CUENTA DE IMPUESTO PREDIAL

Valor gravable **X** tarifa de impuestos **—** deducciones (reducciones al impuesto) **=**
Impuesto predial

Valor del mercado. Avaluando su propiedad

Finance asigna Valores del Mercado a todas las propiedades en la Ciudad de Nueva York, aproximadamente 1,045,000 propiedades cada año. El Valor del Mercado es el valor de su propiedad determinado por Finance con base en la clasificación de su propiedad y requerimientos estipulados por la Ley del Estado de Nueva York.

CLASES DE IMPUESTO PREDIAL

La propiedad en la Ciudad de Nueva York se divide en diferentes clases, y la ley trata a cada una de manera diferente. El tipo de propiedad que usted posee determina su clase y cómo se calcula el valor de la propiedad.



Propiedades residenciales de una a tres unidades



Propiedad que es equipo de empresas de servicios públicos y de franquicia especial.



Propiedad residencial con más de tres unidades incluyendo cooperativas y condominios.



Todos los demás bienes inmuebles, incluyendo edificios de oficinas, fábricas, almacenes, hoteles y apartamentos.

Las clases de impuestos pagan cada una un porcentaje diferente de impuesto predial en la Ciudad de Nueva York. La porción de impuesto predial de cada clase se denomina su "porcentaje de clase". La ley del Estado de Nueva York establece límites sobre cuánto puede aumentar el porcentaje de clase anualmente. El Concejo de la Ciudad puede solicitar que una legislatura estatal reduzca esos aumentos. Una vez que se establecen para el año, los porcentajes de clase se usan para determinar las tarifas de impuesto para cada clase.

AÑO FISCAL 2017	CLASE 1	CLASE 2	CLASE 3	CLASE 4
Tarifas de impuesto	19.991%	12.892%	10.934%	10.574%
Valor del Mercado	45.63%	24.19%	3.17%	27.01%
% de impuestos prediales de la ciudad pagados	15.03%	36.55%	6.04%	42.38%

Nota: Esos valores son aproximados. El Año Fiscal 2017 es desde julio 1 de 2016 hasta junio 30 de 2017.

valores del mercado para clase 2

La Ley del Estado de Nueva York ordena que avalúemos todas las propiedades clase 2 como productoras de ingresos, con base en sus ingresos y gastos. Esto significa que cuando usted ve el valor del mercado que asignamos a su propiedad, tal vez no parezca como lo que usted esperaría que fuera su precio de venta.

Para obtener su valor del mercado, usamos un modelo estadístico como herramienta para encontrar ingresos y gastos típicos para propiedades similares a la suya (en términos de tamaño, ubicación, número de unidades y edad). Enseguida, aplicamos una fórmula a los datos de ingresos para obtener su valor del mercado.

Las propiedades de Clase 2 incluyen edificios para arrendamientos, condominios y cooperativas. Todos se avalúan como si fueran propiedades que producen ingresos. Hay variaciones en la forma como determinamos su valor del mercado dependiendo de si usted vive en un condominio o en una cooperativa más grande con 11 unidades o más, o en un edificio más pequeño con 10 unidades o menos.



EDIFICIOS MÁS GRANDES PARA ARRENDAMIENTO

La mayoría de propietarios de edificios para arrendamiento legalmente deben presentar una Declaración de ingresos y gastos de bienes inmuebles (RPIE). Para determinar el valor del mercado de una propiedad para arrendamiento, usamos información de ingresos y gastos presentada por propietarios para calcular el ingreso neto actual de su propiedad (ingresos después de gastos). Nuestros cálculos de ingresos netos incluyen ajustes a la información presentada con base en nuestros modelos estadísticos y pautas de valuación. Entonces aplicamos un índice de capitalización al ingreso neto estimado para generar su valor del mercado. El índice de capitalización es la tasa esperada de rendimiento con base en el ingreso generado por su edificio. Usted puede encontrar el cálculo de su ingreso, gastos e índice de capitalización en el nuestro sitio web en nyc.gov/finance.



EDIFICIOS MÁS GRANDES DE 11 UNIDADES O MÁS

La Ley Estatal ordena que los condominios o cooperativas se avalúen cómo edificios para arrendamiento.

Usted es dueño de su cooperativa o condominio por unidad. Tenemos que avaluar su edificio como si estuviera produciendo ingresos, así que no empezamos con el valor de su unidad. En lugar de eso, comparamos a su edificio con edificios para arrendamientos similares. Usamos técnicas de modelado estadístico para asignar ingresos y gastos estimados a su propiedad con base en propiedades para arrendamiento que son similares a la suya en términos de tamaño, ubicación, número de unidades y edad. Entonces aplicamos un índice de capitalización al ingreso neto estimado (ingresos después de gastos). El índice de capitalización es la tasa esperada de rendimiento con base en el ingreso asignado a su propiedad. Usted puede encontrar las propiedades comparables que seleccionamos y usamos para producir su valor del mercado en nyc.gov/finance. También puede ver el cálculo de ingreso, gastos e índice de capitalización.

COOPERATIVAS: Su edificio recibe un valor del mercado por todo el edificio. Usted puede ver el valor del mercado para su edificio en nyc.gov/finance.

CONDOMINIOS: Primero determinamos el valor del mercado para todo su edificio. Con base en el factor de asignación de unidad que la junta de su condominio nos ha dado para su unidad, determinamos el valor del mercado para su unidad. Si usted vive en un edificio más nuevo, el factor de asignación de unidad usualmente es el mismo que era en el plan de oferta de venta para su unidad.



EDIFICIOS MÁS PEQUEÑOS. 10 UNIDADES O MENOS

Los edificios más pequeños Clase 2 también se avalúan como propiedades que producen ingresos. Sin embargo, puesto que la mayoría de esos edificios legalmente no requieren presentar una Declaración de ingresos y gastos de bienes inmuebles (RPIE), el enfoque de valuación se simplifica usando el método de Multiplicador de Ingreso Bruto (GIM):

- Calcular el ingreso típico por pie cuadrado generado por propiedades para arrendamiento comparables.
- Generar un ingreso total para el edificio multiplicando el ingreso por pie cuadrado por el valor total en pies cuadrados del edificio.
- Multiplicar el ingreso estimado del edificio por un factor para generar el valor del mercado de la propiedad. Por ejemplo, un edificio con ingreso de \$100,000 y sujeto a un multiplicador de 10 sería avaluado en \$1 millón.

2

Valor estimado. Avaluando su propiedad

Una vez que hayamos determinado su valor del mercado, calculamos su valor estimado. Los valores estimados se basan en un porcentaje establecido del valor del mercado. Para Clase 2, el porcentaje de valuación es de 45%; su valor del mercado se multiplica por 45% para llegar al valor estimado.

PROPIEDADES CLASE 2 CON 10 UNIDADES O MENOS:

Hay otro factor que afecta el cálculo del valor estimado para edificios Clase 2 con 10 unidades o menos: la ley estatal limita cómo puede aumentar el valor estimado de un edificio más pequeño (Clase 2a, b ó c) en la Ciudad de Nueva York cada año. No puede subir más del 8% respecto al año anterior o el 30% en cinco años. Por lo tanto, su valor estimado será el que sea más bajo: 45% de su valor del mercado o el valor límite máximo. Debido a los límites, la mayoría de valores estimados para propiedades Clase 2a, b y c son más bajos que el porcentaje de valuación de 45%. Esto significa que puede tomar muchos años para que los valores estimados se igualen con los cambios en el valor del mercado. Usted puede encontrar que aún cuando su valor del mercado se reduce, su valor estimado continúa subiendo debido a que todavía es menos del 45% de su valor del mercado actual. Tenga en cuenta que a los cambios físicos a su propiedad no se les aplica un valor límite de la misma manera. Se aplican totalmente a su valor del mercado, y entonces se avalúan generalmente al 15% del aumento.

Puede encontrar más información acerca de los límites máximos en los valores estimados en la Guía de impuestos prediales Clase 1, disponible en nyc.gov/finance.

3

Valor estimado transicional.

Para propiedades Clase 2 con 11 unidades o más

Otro factor que afecta el cálculo de su valor estimado es un requerimiento de la Ley Estatal de que hagamos los cambios a su valor estimado por fases por un periodo de cinco años. Esto significa que aplicamos el 20% del cambio cada año durante cinco años. Cuando se hace una nueva valuación cada año, cualquier cambio adicional se extiende de nuevo por un periodo de cinco años. En cualquier año dado, hay múltiples transiciones que se aplican, lo que resulta en un valor estimado y en un valor estimado transicional para su propiedad cada año. La ley requiere que usemos el número que sea menor, su valor estimado o su valor estimado transicional, para obtener su cuenta de impuesto predial. Tenga en cuenta que los cambios físicos a su propiedad no se aplican por fases. Ellos se aplican totalmente a su valor del mercado y entonces se multiplican por el índice de valuación de 45%.

cómo determinamos

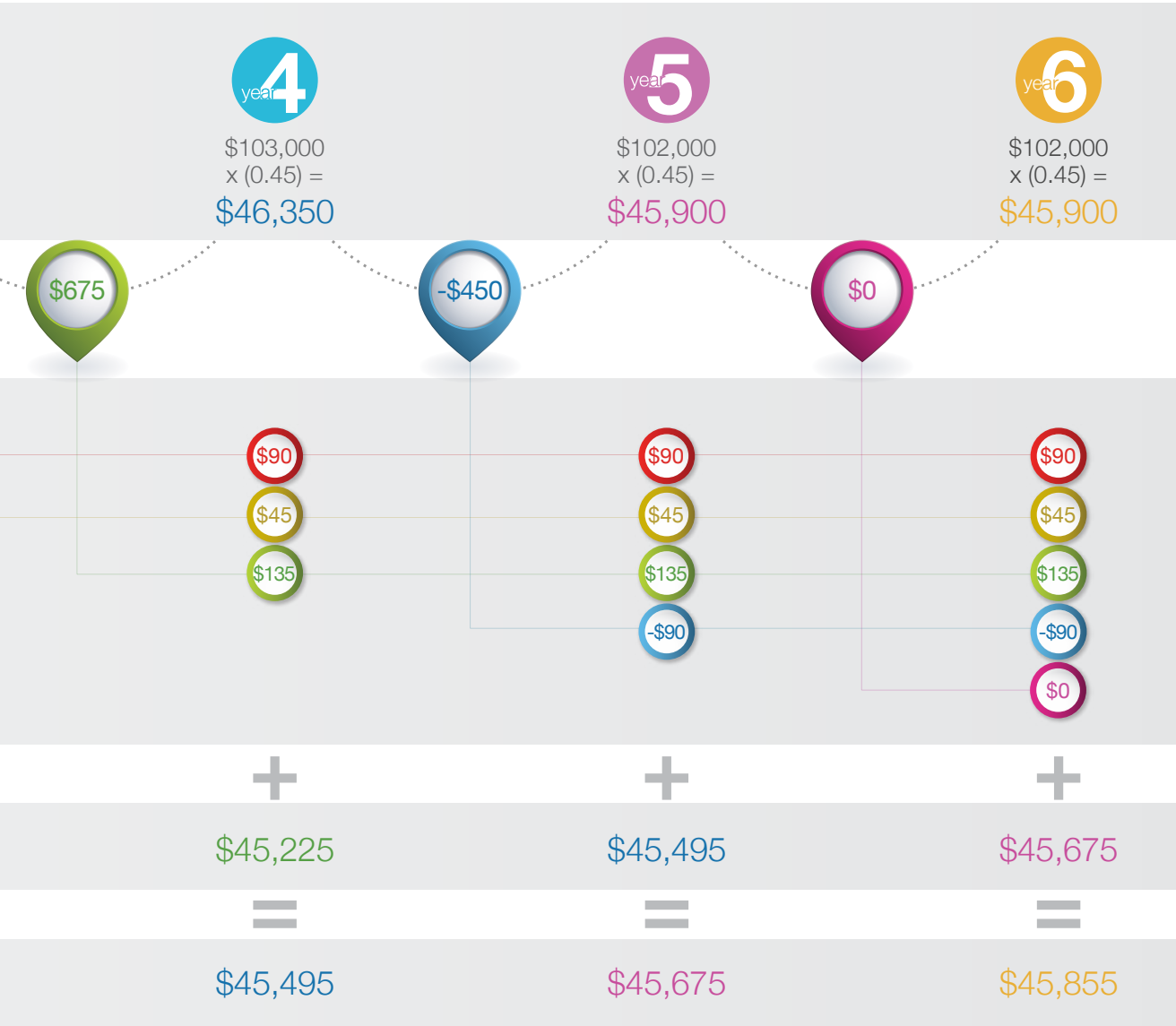
A continuación un ejemplo detallado de cómo se aplican las fases en las valuaciones transicionales, 20% del cambio a su valor estimado anual se aplica



el valor estimado transicional

PROPIEDADES CLASE DOS CON 11 UNIDADES O MÁS

cada año, por un periodo de cinco años. Recuerde, la ley requiere que usemos el que sea menor, el valor estimado o el valor transicional, para obtener el valor de su cuenta de impuesto predial.



4 Paso

Exenciones. Reduciendo su impuesto predial

La Ciudad y el Estado de Nueva York ofrecen varias exenciones de impuesto predial a los dueños de propiedad residencial. Los propietarios de unidad de condominio las reciben para su unidad. Cada año, Finance informa a las juntas de cooperativas qué unidades tienen exenciones personales; las juntas asignan esos beneficios a unidades de cooperativas como parte de los cargos comunes. La cuenta de impuesto predial que usted recibe en junio muestra exenciones y deducciones que usted tiene para el siguiente año tributario que empieza en julio 1.

- La fecha límite para aplicar para exenciones personales es el 15 marzo para que su exención empiece en julio 1 del mismo año.
- La fecha límite para aplicar para deducciones en cooperativas/condominios es el 15 febrero para que su deducción empiece en julio 1 del mismo año.

EXENCIONES PERSONALES

STAR (Alivio al impuesto escolar) STAR básico	STAR mejorado	Exención para propietarios de inmuebles ciudadanos adultos (SCHE)	Exención para propietarios de inmuebles discapacitados (DHE)
Disponibile para todos los propietarios de viviendas, cooperativas y condominios con ingreso bruto ajustado de \$500,000 o menos siempre que al menos un propietario use la propiedad como su residencia principal. No hay requerimiento de edad.	Disponibile para adultos (edades de 65 años o mayores) con ingresos brutos ajustados anuales de \$86,000 o menos.	Disponibile para adultos (edad 65 años o mayores) con ingresos brutos ajustados anuales de menos de \$37,400.	Disponibile para propietarios de viviendas con discapacidades que tienen ingresos brutos ajustados anuales de menos de \$37,400.
Exención para veteranos	Exención para víctima de crimen incapacitada y Buen Samaritano	Excepción para Clero	
Disponibile para veteranos de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos que sirvieron durante periodos designados de conflicto, sus cónyuges, viudas/viudos de veteranos elegibles, y padres de Gold Star (ej., padres de soldados muertos en combate).	Alivio tributario para víctimas de crímenes que sufrieron una discapacidad como resultado del crimen y para los Buenos Samaritanos que sufrieron una discapacidad mientras intentaban evitar un crimen o ayudar a la víctima. Los oficiales de policía no son elegibles. Los solicitantes elegibles deben modificar sus viviendas para acomodarlos a su discapacidad.	Disponibile para los miembros del clero cuyo trabajo principal es ministerial, miembros retirados del clero y viudas/viudos de miembros del clero. El miembro del clero, no la organización religiosa, debe ser el propietario de la vivienda.	

¿Quiere aplicar para una exención? ¿Aprender más acerca de deducciones?

¿Cuál es la diferencia entre las dos reducciones?

Exenciones

Una exención reduce su valor estimado antes de calcular sus impuestos.

Deducciones

Una deducción reduce sus impuestos después de que ya han sido calculados.

Exenciones y deducciones. ¿Qué son y quién puede solicitarlas?

Los requerimientos para elegibilidad en cuanto a exenciones y deducciones y los beneficios pueden cambiar por ley. Visite nyc.gov/finance para una lista completa de exenciones y deducciones; la información más actualizada, y para bajar aplicaciones.

EXENCIONES PARA EDIFICIOS

421	J51
Una exención parcial de impuesto predial para construcción nueva de edificios de apartamentos residenciales. Este programa es manejado por el Departamento de preservación y desarrollo de vivienda de la Ciudad de Nueva York.	Una exención parcial de impuesto predial para renovación de edificios de apartamentos residenciales. Este programa es manejado por el Departamento de preservación y desarrollo de vivienda de la Ciudad de Nueva York.

DEDUCCIONES

Cooperativas/Condominios	J51
Disminuye el valor de los impuestos prediales que deben los propietarios de condominios y unidades de cooperativas. El edificio debe aplicar para todo el proyecto.	Una deducción parcial de impuesto predial para renovación de edificios de apartamentos residenciales. Este programa es manejado por el Departamento de preservación y desarrollo de vivienda de la Ciudad de Nueva York.
Energía solar	Techo verde
Provee una deducción de impuesto predial a propiedades que usan energía solar a través de paneles solares. Este programa es manejado por el Departamento de Edificios de NYC.	Una deducción al impuesto predial por una vez para propiedades que tengan techos verdes. Este programa es manejado por el Departamento de Edificios de NYC.

¿Consultar las exenciones y deducciones de su propiedad? Visite nyc.gov/finance.

5

Su cuenta de impuesto predial anual - Clase 2

A continuación un ejemplo de una cuenta de impuesto predial anual para una cooperativa Clase 2 con más de 10 unidades, junto con una explicación de cada uno de los valores indicados.

Nota: Los propietarios de cooperativas no reciben esta cuenta; se envía por correo a la junta de la cooperativa, y la junta asigna impuestos prediales a cada unidad como parte de sus cargos comunes. Los propietarios de unidades de condominio reciben una cuenta para su unidad. Todas las cuentas de impuesto predial están disponibles en línea en nyc.gov/finance.

NYC Department of Finance

Statement Details

February 21, 2014
Issa Proppower
123 456 Street
L 12345 6789
Page 2

Previous Charges	Due Date	Amount
Total previous charges including interest and payments		\$0.00

Current Charges	Activity Date	Due Date	Amount
Finance-Property Tax		04/01/2015	\$491.32
Total current charges			\$491.32

Annual Property Tax Detail

Tax class 2 - Residential, More Than 10 Units
Current tax rate 12.8830%

Co-op/Condo Benefit based on Average Assessed Value of \$22,799

Estimated market value \$57,334 ← (Red dot)

Billable assessed value \$22,647 ← (Yellow dot) X Tax rate 12.8830% = Taxes \$2,918 ← (Orange dot)

Tax before exemptions and abatements \$2,662 ← (Green dot)

Tax before abatements \$2,711 ← (Blue dot)

Co-op/Condo Abatement 1 Unit ← (Purple dot)

Annual property tax \$1,971

** 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.

If you own income producing property, you must file a Real Property Income and Expense Statement or a Claim of Exclusion unless you are exempt by law. The deadline to file is June 2, 2014. Failure to file will result in penalties and interest, which will become a lien on your property if they go unpaid. To see if you are exempt from this requirement and to learn more, please visit nyc.gov/tpie.



Valor del mercado

Finance avalúa su propiedad con base en su potencial para generar ingresos.



Valor estimado

Su valor estimado se toma de lo que sea menor: su valor del mercado multiplicado por el 45%, o el valor transicional.



Exenciones

El valor de las exenciones que se reducen del valor estimado.



Valor gravable

El valor gravable es el valor estimado menos el valor de las exenciones.



Tarifa de impuesto

La tarifa de impuesto predial aprobada por la Ciudad para la propiedad Clase 2 se aplica al valor gravable para calcular su impuesto predial. La tarifa de su impuesto predial (Julio 1 – Junio 30) no se finaliza hasta noviembre. Por eso es que usted ve dos tarifas de impuesto acá: Sus cuentas de julio y octubre tenían aplicado el índice de impuesto del año previo. La cuenta que se muestra acá, con vencimiento en enero, muestra el nuevo índice de impuesto que finalizó en noviembre.



Impuesto predial anual

Si usted tiene algunas deducciones, se aplican y se restan del valor de sus impuestos para determinar su cuenta de impuesto predial final.

Revisión sobre cómo obtenemos su cuenta de impuesto predial.

IMPUESTO PREDIAL ANUAL = {(VALOR ESTIMADO MENOS EXENCIONES) (X) TARIFA DE IMPUESTO} MENOS DEDUCCIONES

1
PASO

VALOR DEL MERCADO:

\$57,334

2
PASO

VALOR ESTIMADO: Valor del mercado (X) 45% (nivel de valuación) = Valor estimado (excepto para edificios con 10 unidades o menos, que tienen valores máximos).

\$25,800

3
PASO

VALOR

ESTIMADO

TRANSICIONAL

Fase de 20% de cambios en valuación para propiedades con 11 unidades o más
\$22,647

4
PASO

EXCENCIONES: Valor estimado o valor estimado transicional menos exenciones (reducciones a valuación) = Valor gravable

\$22,647 - \$1,832* = \$20,815

5
PASO

IMPUESTO PREDIAL ANUAL: Valor gravable X Tarifa de impuestos* - Deducciones

\$20,815 X 12.883% menos deducciones \$711 = \$1,971

**Tarifa de impuesto para el año gravable 2015/16; las tarifas varían de año a año*

Pagando su cuenta de impuesto predial

Recuerde que su cuenta de impuesto predial se basa en su valuación, incluyendo cualquier cambio hecho por la Comisión de Impuestos de la Ciudad de Nueva York. Tenga en cuenta que los propietarios de cooperativas y arrendadores no pagan el impuesto directamente; se incluye en su renta o como parte de los cargos comunes de las unidades de una cooperativa.

Una vez que reciba su cuenta, le sugerimos que la revise cuidadosamente. Para su conveniencia, usted puede ver sus cuentas de impuesto predial en línea en nyc.gov/finance y pagar su impuesto predial en línea usando banca en el hogar, ya sea a través de su banco o en un sitio web para pago de cuentas en línea. Usted puede pagar con cheque electrónico o con tarjeta de crédito o débito (tenga en cuenta que hay una tarifa por usar una tarjeta). Usted también puede enviarnos su pago por correo. Siga cuidadosamente las instrucciones de pago que no están en su cuenta.

A continuación lo que usted puede esperar en términos de programa de pago:

- **PAGOS TRIMESTRALES:** Todas las propiedades con valor estimado de \$250,000 o menos deben hacer pagos de impuestos cuatro (4) veces al año. Las cuentas de impuesto predial trimestral usualmente se envían un mes antes del vencimiento de los impuestos; las fechas de vencimiento son julio 1, octubre 1, enero 1 y abril 1.
- **PAGOS SEMESTRALES:** Todas las propiedades con un valor estimado de más de \$250,000 deben hacer pagos de impuestos dos (2) veces al año. Las cuentas de impuesto predial semestral usualmente se envían un mes antes del vencimiento de los impuestos en julio 1 y enero 1.

¿PAGANDO LOS IMPUESTOS PEDIALES A TRAVÉS DE UN BANCO O COMPAÑÍA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN HIPOTECARIA?

Usted no recibirá una cuenta de impuesto predial por correo a no ser que usted sea responsable de pagar otros cargos, tales como reparaciones de aceras y de reparaciones de emergencia. Puesto que esos cargos no se incluyen en el pago hecho por su banco o compañía de servicio de administración hipotecaria; debe pagarlos usted mismo.

notificación de valor de la propiedad

SU NOTIFICACIÓN ANUAL CON DETALLES ACERCA DE SU PROPIEDAD

Por ley, todas las propiedades son valuadas de acuerdo con la condición física de la propiedad el 5 de enero. Posteriormente en enero, enviamos por correo a los dueños de propiedades de la Ciudad de Nueva York una Notificación de valor de propiedad (NOPV).

Usted encontrará que la NOPV tiene información detallada importante acerca de su propiedad, incluyendo el cálculo por parte de Finance del valor del mercado y valor estimado de su propiedad. Tenga en cuenta que la NOPV no es una cuenta de impuestos y no requiere pago. La información se usará para el año tributario que empieza en julio 1.

La NOPV también menciona cualquier exención que usted tenga en el año tributario actual y puede mencionar algunas de sus exenciones para el siguiente año tributario dependiendo de cuándo las solicitó.

Tenga en cuenta que los propietarios de unidades de cooperativas no reciben una NOPV por unidad; la junta de la cooperativa recibe la NOPV para el edificio. Los propietarios de unidades de condominios reciben una NOPV para su unidad. Todas las Notificaciones de valor de propiedad se pueden consultar en línea en nyc.gov/finance. Si su propiedad está clasificada como Clase 2, 2b ó 2c, consulte la Guía de Impuesto Predial Clase 1 para aprender más acerca de su NOPV.

A continuación un ejemplo de una NOPV para un condominio Clase 2 en un edificio con 11 unidades o más.



Valor del mercado

Tenemos que avaluar su edificio como si produjera ingresos, así que no empezamos con su valor de unidad. En lugar de eso, comparamos a su edificio con edificios para arrendamiento similares. Usamos técnicas de modelado estadístico para asignar ingresos y gastos estimados a su propiedad con base en propiedades para arrendamiento que son similares a la suya en términos de tamaño, ubicación, número de unidades y edad.



Valor estimado real

Su valor estimado se toma de lo que sea menor: su valor del mercado multiplicado por 45%, o el valor transicional. Para información más detallada sobre valor estimado, consulte la página 7.



Valor transicional

Aplicamos el 20% de todo el cambio de valor estimado cada año por cinco años a no ser que haya habido un mejoramiento físico. En cualquier año dado, se aplican cinco años de transiciones.



NOTICE OF PROPERTY VALUE

#00000000000000000000#
IMA PROPOWNER
67 8TH STREET
NEW YORK NY 00000-0000

January 15, 2016

OWNER NAME
IMA PROPOWNER
PROPERTY ADDRESS
67 8TH STREET
BOROUGH MANHATTAN **BLOCK** 23 **LOT** 4567
TAX CLASS: 2 (Primarily residential property with more than ten units)
BUILDING CLASS: RR (Condominiums)
UNITS: 221 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	\$39,598,000	+\$4,006,000	\$43,604,000
Assessment Percentage	45%	--	45%
Actual Assessed Value	\$17,819,100	+\$1,802,700	\$19,621,800
Transitional Assessed Value	\$16,390,986	+\$650,605	\$17,041,591
Exemption Value	\$0	+\$0	\$0
Taxable Value	\$16,390,986	+\$650,605	\$17,041,591
Exemption: None			

Descripción de la propiedad

Información básica de la propiedad: titularidad, descripción, clasificación y BBL.

Identificación de la propiedad: BBL

Cada propiedad en la Ciudad de Nueva York se identifica por un grupo de tres números llamados Condado, Cuadra y Lote (BBL por sus siglas en inglés). Las BBL se usan para identificar inmuebles para impuestos, zonificación, construcción y otros propósitos. Finance usa esos números en la mayor parte de la correspondencia sobre propiedades. Asegúrese de tener su BBL a la mano cuando contacte a Finance, esto le ayudará a resolver su problema más rápidamente.

El número de Condado siempre va primero:

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

El número de cuadra es el segundo

Puede ser de hasta 5 dígitos.

El número de lote es el último

Puede ser de hasta 4 dígitos.

Exenciones

Sus exenciones se mencionan acá. Las exenciones reducen su valor estimado antes de calcular sus impuestos.

QUÉ HACER SI USTED PIENSA QUE SU NOTIFICACIÓN DE VALOR DE PROPIEDAD

TIENE INFORMACIÓN INCORRECTA

Si usted cree que el valor estimado determinado para su propiedad es demasiado alto, usted tiene derecho a apelar ante la Comisión de Impuestos de la Ciudad de Nueva York, una agencia de la Ciudad que es independiente. La Comisión de Impuestos tiene la autoridad para cambiar la clase de impuesto de su propiedad, reducir su valuación o ajustar exenciones. Usted no necesita un abogado para reclamar ante la Comisión de impuestos, y no se requiere que asista a una audiencia personal (a no ser que usted quiera hacerlo).

- Los formularios de solicitud para presentar una apelación ante la Comisión de Impuestos se deben recibir hasta marzo 1 y se pueden encontrar visitando el sitio web de la Comisión de Impuestos: nyc.gov/html/taxcomm.
- Las cooperativas, condominios y edificios para arrendamientos apelan sus valuaciones juntos como un edificio o conjunto. Sin embargo, las unidades de condominio también pueden apelar por separado.
- Tenga en cuenta que si usted tiene una propiedad Clase 2 más pequeña con 10 unidades o menos, usted debe probar que el valor de su propiedad es menor que su valor efectivo del mercado para que la Comisión de Impuestos disminuya su valuación. Consulte la Guía de Impuesto Predial Clase 1 para más información acerca del valor efectivo del mercado.
- Si usted desea informarnos acerca de una discrepancia relacionada con su propiedad (por ejemplo, la descripción de su propiedad no es la correcta), usted puede presentar un formulario para actualización ante Finance. Para su clase de impuesto, este formulario se debe presentar a más tardar en marzo 1 y se puede encontrar en nuestro sitio web: nyc.gov/finance entre mediados de enero y la fecha límite de marzo 1.
- Es importante recordar que presentar este formulario ante Finance no es un sustituto de la apelación de su valor estimado ante la Comisión de Impuestos.





Department of Finance