Department of Finance

物业价值通知书
2026-2027 纳税年度
（非缴款通知单）

2026 年 1 月 15 日

业主

物业地址

行政区：_ 街区：___ 地号：__

税收类别：_ 建筑类别：__ 单元数量：_

物业价值通知书（NOPV）概览

2026-2027 纳税年度市场价值： $_____

2026-2027 纳税年度评估价值： $_____

物业税减免： _____

2026-2027 纳税年度物业税预估金额详见下文。

本通知书有何用途？

此为您的年度《物业价值通知书》（简称 NOPV）。**本文件非缴款通知单，您无需缴纳任何款项**。本通知书将为您说明以下事项：

- 告知您 2026-2027 纳税年度的物业评估价值，并说明对估值结果有异议的处理方式。
- 说明物业税的计算方式。
- 列明 2026-2027 纳税年度的物业税预估金额。

请将本通知书复印件归档留存。您也可以通过 www.nyc.gov/nopv 在线查询您的 NOPV 及物业税单。

2026-2027 纳税年度物业税预估说明

在市议会确定新税率前，暂无法核算您 2026-2027 纳税年度的物业税金额。在此之前，您将按 2025-2026 纳税年度的税率缴纳税款。最终税额受多项因素影响，包括您可能享有的各类税收豁免及减免。

下表根据您物业的应税价值乘以当前 _____% 的税率，估算得出您可能需要缴纳的税额。本表仅供参考，实际应缴金额可能有所不同，具体取决于 2026-2027 纳税年度的税率，以及您享有的税收豁免及减免额度。

年度	应税价值		税率		物业税额
2026-2027	$_____	x	._____	=	$_____

关键日期

2026 年 3 月 2 日
就评估价值提出异议的截止日期。（适用于 2 类及 4 类物业。）

2026 年 3 月 16 日
申请市场价值复核的截止日期。（适用于 1 类及 2 类物业。）

税务豁免申请截止日期。

2026 年 4 月 1 日
申请市场价值复核的截止日期。（适用于 4 类物业。）

2026 年 7 月 1 日
纳税年度起始日。

如需了解更多信息，请访问：

www.nyc.gov/nopv

如何计算物业税

物业税的核算公式复杂，涉及多项金额与计算要素。如需了解更多关于物业估价与征税的信息，请访问 www.nyc.gov/nopv。

对估值结果有异议的处理方式	
向 Department of Finance 申请 **复核市场价值**	**就评估价值向** New York City Tax Commission 提出异议
若您认为 Department of Finance 对物业市场价值核定有误，可提交“Request for Review 表格”。该表格可通过 www.nyc.gov/nopv 或致电 311 获取。 许多业主会申请市场价值复核，以期降低物业税。但请注意，除非您提供充分证据证明您的物业市场价值应低于核定市场价值，否则您的物业税不会下调。 **申请截止日期：** 1 类及 2 类物业：　2026 年 3 月 16 日 4 类物业：　2026 年 4 月 1 日	您有权向 New York City Tax Commission（独立于 Department of Finance 的专门机构）就评估价值提出异议。Tax Commission 有权对物业评估价值进行调减、变更其税收类别，并调整税务豁免额度。Tax Commission 无权变更物业市场价值、物业描述信息或建筑类别。 申请材料必须在上述截止日期前送达该机构。如需获取 Tax Commission 的异议申请表格，请访问 www.nyc.gov/taxcommission。您也可前往 Department of Finance 业务中心办理（地址详见 www.nyc.gov/nopv）。如需了解更多信息，可致电 311。 **申请截止日期：** 1 类物业：　2026 年 3 月 16 日 其他所有物业：　2026 年 3 月 2 日

请您核对：物业详细信息

Department of Finance 已备案您的物业相关信息。请仔细核对，如发现任何错误，请填写“Request to Update 表格”告知我们。该表格可通过 www.nyc.gov/nopv 或致电 311 获取。

业主： _____ **建筑类别：** _____

主要区域规划	_____	**地块临街面宽**	_____	**地块进深**	_____
地块面积（平方英尺）	_____	**地块形状**	_____	**地块类型**	_____
邻近设施	_____	**建筑临街面宽**	_____	**建筑进深**	_____
建筑栋数	_____	**建筑风格**	_____	**建造年份**	_____
外立面状况	_____	**已完工面积（平方英尺）**	_____	**未完工面积（平方英尺）**	_____
商业单元数量	_____	**商业面积（平方英尺）**	_____	**住宅单元数量**	_____
车库类型	_____	**车库面积（平方英尺）**	_____	**地下室等级**	_____
地下室面积（平方英尺）	_____	**地下室类型**	_____	**建筑结构类型**	_____
外墙材质	_____	**建筑层数**	_____		

变动说明：2025-2026 与 2026-2027 纳税年度对比

	本年度（2025-2026 纳税年度）	下一年度（2026-2027 纳税年度）	变动情况
市场价值	$_____	$_____	+/- $_____
评估比率	___%	___%	- -
评估价值	$_____	$_____	+/- $_____
核定市场价值	- -	$_____	- -
豁免价值	$_____	$_____	+/- $_____
应税价值	$_____	$_____	+/- $_____

业主税务豁免

纽约市为老年人、退伍军人、神职人员、残疾人及其他符合条件者提供税收减免优惠，即“税务豁免”。除直接降低税额外，很多税务豁免还能帮助您避免房产留置权拍卖。关于留置权拍卖的详细信息，请参阅随附资料。

业主税务豁免的申请截止日期为 2026 年 3 月 16 日。如需了解更多信息，请访问 www.nyc.gov/nopv 或致电 311。

纽约州向广大业主推出学校税收减免计划 (School Tax Relief Program, STAR) 福利，同时为老年人提供增强型学校税收减免计划 (Enhanced STAR) 福利。若您在 2015 年 3 月 15 日后向州政府申请过 STAR 或 Enhanced STAR 抵免，该抵免金额将不会显示于本通知中。如需了解更多信息，请访问 www.tax.ny.gov/star。

合作公寓/共有公寓税务减免

合作公寓及共有公寓单元的业主可申请税务减免，以节省物业税开支。

申请单元须位于符合资质的建筑内，且必须为业主的主要居所。

关于此项减免政策的详细信息，包括申请流程、主要居所验证要求及续期手续等，请访问 www.nyc.gov/nopv。

如有疑问或需进一步协助，可通过 www.nyc.gov/contactcoopabat 联系 Department of Finance 或致电 311。

如何获取帮助

联系 DEPARTMENT OF FINANCE

如果您对本通知书中的任何信息有疑问，可通过以下方式联系 New York City Department of Finance：

在线咨询： www.nyc.gov/nopv

电话咨询： 致电 311。（纽约市外或需转接服务，请致电 212-639-9675。）

邮件咨询： NYC Department of Finance
Correspondence Unit
1 Centre St, 22nd Fl
New York, NY 10007

DEPARTMENT OF FINANCE 外展活动

您可通过活动获取物业价值通知书相关协助。如需了解更多活动信息（包括报名方式及最新动态），请访问 www.nyc.gov/nopv 或致电 311。参加活动时，请务必携带 NOPV。

所有活动时间均为下午 5:00 至晚上 8:00。	
2 月 3 日 Bronx	Bronx Business Center 3030 Third Avenue
2 月 5 日 Brooklyn	Brooklyn Borough Hall 209 Joralemon Street
2 月 17 日 Manhattan	Manhattan Business Center 66 John Street
2 月 19 日 Queens	Queens Borough Hall 120-55 Queens Boulevard
2 月 24 日 Staten Island	Staten Island JCC 1466 Manor Road

OFFICE OF THE TAXPAYER ADVOCATE

若您已就税务问题与 Department of Finance 进行合理沟通但未获满意答复，Office of the Taxpayer Advocate 可为您提供协助。如需申请协助，请访问 www.nyc.gov/taxpayeradvocate 并填写 DOF-911 “Request for Help form the Office of the Taxpayer Advocate”。

电话联系： 致电 311。（纽约市外或需转接服务，请致电 212-639-9675。）
邮件联系： NYC Office of the Taxpayer Advocate, 375 Pearl Street, 26th Floor, New York, NY 10038

若您因残障情况需申请合理便利措施，以便获取 Department of Finance 提供的服务或参与相关项目，可通过 www.nyc.gov/contactdofeeo 或致电 311 联系残障服务协调员。