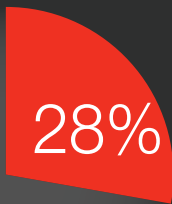


নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসিক সম্পত্তি করসমূহ

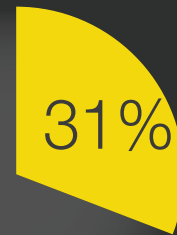
১
ক্যাস ওয়ান

ওয়ান
টু
থ্রি
ফ্যামিলি
হোমস

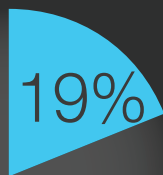
কোথায় আপনার ট্যাক্স ডলারগুলি যায়?



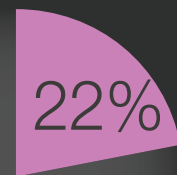
ইউনিফর্ম এজেন্সিগুলি
(পুলিশ, ফায়ার,
স্যানিটেশন,
সংশোধনগুলি)



শিক্ষা



স্বাস্থ্য ও কল্যাণ



অন্যান্য এজেন্সিসমূহ
(পরিবহন, আবাসন,
পার্ক ইত্যাদি)

নিউ ইয়র্ক সিটিতে, 2020 সালের আর্থিক বছর যা 30 জুন 2020 তারিখে শেষ হয়েছিল, সম্পত্তি কর শহরের সংগৃহীত মোট ট্যাক্স ডলারগুলির 47% প্রতিনিধিত্ব করেছিল। এই চার্টটি দেখাচ্ছে কিভাবে শহরের মোট ট্যাক্স ডলারগুলি ব্যয় করা হয়েছিল।

কিভাবে আমরা আপনার সম্পত্তি কর বিল গণনা করি

১
ধাপ

বাজার মূল্য নির্ণয়

আমরা আপনার গৃহের মূল্যায়ন করি পরিসংখ্যানগত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রিত মূল্যগুলির ডেটা একত্রীভূত করে করা হয়।

২
ধাপ

নিরূপিত মূল্য নির্ধারণ

সম্পত্তির বার্ষিক ট্যাক্স বিল নির্ধারণের জন্য একটি সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য হলো তার বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার এবং ব্যবহৃত হয় নিম্নে বর্ণিত সমন্বয়ের দ্বারা। আইন অনুযায়ী, একটি ক্লাস ১ সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বছরে ৬% এর বেশি বা পাঁচ বছরে ২০% এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না নতুন নির্মাণ বা পুনঃসংস্করণের কারণে মূল্য বৃদ্ধি হয়। উপরন্তু, আপনার নিরূপিত মূল্য আপনার গৃহের বাজার মূল্যের ৬% অতিক্রম করতে পারে না।

৩
ধাপ

ফাইলে ছাড়সমূহের প্রয়োগ

নিউ ইয়র্ক সিটি কর ছাড় প্রদান করে যা প্রবীণ, প্রাক্তন সমরকর্মী, পাদ্রী সদস্য, প্রতিবন্ধী এবং অন্যান্য গৃহমালিকদের এক্সেম্পশনস (ছাড়) নামে পরিচিত। যদি আপনি এগুলির মধ্যে কোনো ছাড়ের জন্য যোগ্য হন, তাহলে এটির করযোগ্য মূল্য নির্ণয়ে আমরা সেই পরিমাণ আপনার নিরূপিত মূল্য থেকে বাদ দেবো। (কোন কর ছাড়ের জন্য আপনি যোগ্য হতে পারেন তা জানতে www.nyc.gov/ownerexemption দেখুন।)

৪
ধাপ

সম্পত্তি কর বিল

আমরা ক্লাস ১ সম্পত্তিগুলির জন্য সিটির করের হার প্রয়োগ করে পরিমাণটি হিসাব করি যা আপনাকে সম্পত্তি কর হিসাবে দিতে হবে, আপনার করযোগ্য মূল্যের উপর আংশিকভাবে স্টেট আইনের প্রয়োজনীয়তার উপর ভিত্তি করে সিটি কাউন্সিলের দ্বারা প্রতি বছর একটি শতকরা হার ঠিক করা হয়। যদি আপনার সম্পত্তি, অ্যাবেটমেন্ট নামে পরিচিত এক প্রকারের কর ছাড় পায়, তাহলে আপনার প্রদেয় মোট পরিমাণ কমাতে আমরা এটিকে আপনার বিল থেকে বাদ দেবো।

যেমন

একক-পরিবারের বাসগৃহ। মালিক কর ছাড় এবং একটি ট্রাস (অ্যাবেটমেন্ট) পেয়ে থাকেন	
বাজার মূল্য	\$714,000
মূল্যায়নের শতকরা হার (এই ক্ষেত্রে, বাজার মূল্যের ৬%)	x .06
নিরূপিত মূল্য	\$42,840
বিয়োগ ছাড়	- \$2,000
করযোগ্য মূল্য	\$40,840
করের হার (প্রতি বছর সিটি কাউন্সিলের দ্বারা নির্ধারিত)	x .21045
অ্যাবেটমেন্টগুলির আগে সম্পত্তি কর	\$8,595
বিয়োগ অ্যাবেটমেন্ট	- \$396
মোট বাকি সম্পত্তি কর	\$8,199

১

বাজার মূল্য – আপনার সম্পত্তির মূল্যায়ন

ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের আপনার ক্লাস ১ সম্পত্তির জন্য একটি বাজার মূল্য নির্ধারণ করে পরিসংখ্যান সংক্রান্ত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রিত মূল্যের ডেটা একত্রীভূত করে করা হয়। অনুরূপ সম্পত্তিগুলি হলো সেইগুলি যেগুলি আয়তন, স্টাইল এবং বয়সে আপনার সম্পত্তির কাছাকাছি।

সম্পত্তি কর ক্লাসসমূহ

নিউ ইয়র্ক সিটির সম্পত্তিগুলি চারটি ক্লাসে বিভক্ত, আইন অনুযায়ী প্রতিটি আলাদাভাবে মূল্যায়িত এবং নিরূপিত। এক থেকে তিন-ইউনিট আবাসিক সম্পত্তিগুলি ক্লাস ১ করের অন্তর্ভুক্ত। ক্লাস ২, ৩ এবং ৪ সম্পত্তিগুলির বাজার মূল্য কিভাবে নির্ধারিত হয় সে সম্বন্ধে তথ্যের জন্য দেখুন www.nyc.gov/propertytaxes।



এক থেকে তিন-ইউনিট,
প্রধানত আবাসিক
সম্পত্তিগুলি



কার্যকরী কোম্পানি সরঞ্জাম
এবং বিশেষ ফ্র্যাঞ্চাইজি
সম্পত্তি



কো-অপারেটিভ এবং
কন্ডোমিনিয়ামসহ ৪
ইউনিটের বেশি আবাসিক
সম্পত্তি



অফিস বিল্ডিং, কারখানা,
স্টোর এবং হোটেলসহ
অন্যান্য সমস্ত স্থাবর
সম্পত্তি

2

নিরূপিত মূল্য – আপনার সম্পত্তির মূল্য নিরূপণ

আপনার গৃহের নিরূপিত মূল্য হলো বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার। নিউ ইয়র্ক সিটির ক্লাস 1 সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য কতটা বৃদ্ধি পেতে পারে তা স্টেট আইন সীমাবদ্ধ করে। আপনার গৃহের বাজার মূল্য যত দ্রুতই বাড়ুক না কেন, আপনার নিরূপিত মূল্য বছরে 6% এর বেশি বা পাঁচ বছরে 20% এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না আপনি সম্পত্তিটির গঠনগত পরিবর্তন যেমন- সংযোজন বা পুনঃসংস্করণ করেন। এই উর্ধ্বসীমাগুলির জন্যে, বেশিরভাগ ক্লাস 1 সম্পত্তিগুলি 6% এর নিচে নিরূপিত হয়।

উর্ধ্বসীমাগুলির ফলস্বরূপ, আপনার সম্পত্তির বাজার মূল্য কমে গেলেও আপনি নিরূপিত মূল্যের অনবরত বৃদ্ধি পেতে পারেন। এটা হয় কারণ নিরূপিত মূল্য বাজার মূল্য “ধরে ফেলতে” অনেক বছর নিতে পারে। নিচের টেবিলটি একটি সম্পত্তির একটি উদাহরণ দেখাচ্ছে যার নিরূপিত মূল্য বৃদ্ধি পেয়েছে যদিও বাজার মূল্য কমে গেছে।

কেন আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্যের পরিবর্তন হয়েছে?

আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য অনেক কারণে পরিবর্তিত হতে পারে:

- আপনার সম্পত্তির বাজার মূল্য পরিবর্তিত হয়েছে।
- আপনি গৃহের কোনো গঠনগত পরিবর্তন করেছেন, যেমন- একটি সংযোজন বা পুনঃসংস্করণ এবং এইসব গঠনগত পরিবর্তনগুলি আপনার সম্পত্তির ওই বছরের নিরূপিত মূল্যের বৃদ্ধির ওপর বার্ষিক বা পঞ্চবার্ষিক উর্ধ্বসীমার আওতায় নয়।
- আপনি কর ছাড় বা অ্যাবটমেন্ট হারিয়েছেন অথবা এটির মূল্য কমে গেছে।
- আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বাজার মূল্যের অগ্রিম পরিবর্তনগুলিকে ধরে ফেলছে, যেমন- নিচের টেবিলে রয়েছে।

একটি 1-3 পারিবারিক গৃহের উদাহরণ	বছর 1	বছর 2	বছর 3
বাজার মূল্য	100,000	150,000	140,000
নিরূপিত মূল্য যদি বৃদ্ধির উর্ধ্বসীমা না থাকে	6,000	9,000	8,400
নিরূপিত মূল্য বৃদ্ধির উর্ধ্বসীমা যুক্ত	6,000	6,360	6,741

3

ছাড়গুলি – আপনার প্রপার্টি ট্যাক্স হ্রাস করে

নিউ ইয়র্ক সিটি কর ছাড় প্রদান করে যা প্রবীণ, প্রাক্তন সমরকর্মী, পাদ্রী সদস্য, প্রতিবন্ধী, এবং অন্যান্যদের একজাম্পশন নামে পরিচিত। যদি আপনি একটি ছাড়ের জন্য অনুমোদিত হন, আপনার কর যোগ্যমূল্য কমিয়ে, এটি আপনার গৃহের নিরূপিত মূল্য থেকে বাদ দেওয়া হয়। (একটি ছাড় একটি অ্যাবেটমেন্ট থেকে আলাদা হয়, এক ধরনের ট্যাক্স ব্রেক যা কর গণনা হয়ে যাওয়ার পর আপনার প্রদেয় কর কমায়।) আপনার জুলাই মাসের সম্পত্তি কর বিল দেখাচ্ছে সেই ছাড়গুলি যা আপনি 1 জুলাই তারিখে শুরু হওয়া কর বছরে পাবেন।

আপনার জন্য উপযুক্ত ছাড়(গুলি) খোঁজা

	STAR (স্কুল কর ছাড়) মৌলিক STAR*	এনহ্যান্সড STAR*	প্রবীণ নাগরিক বাড়িমালিকদের ছাড় (SCHE)	প্রতিবন্ধী বাড়ির মালিকদের ছাড় (DHE)
যোগ্যতা	\$250,000 বা তার কম বার্ষিক মোট আয়ের বাসা, কো-অপ এবং কন্ডোর মালিকদের জন্য প্রাপ্ত।	\$90,550 বা তার কম বার্ষিক মোট আয়ের বাসা, কো-অপ এবং কন্ডোর মালিক, যাদের বয়স 65 এর বেশি, তাদের জন্য প্রাপ্ত।	\$58,399 বা কম বার্ষিক আয়ের 65+ মালিকদের জন্য উপলভ্য।	\$58,399 বা কম বার্ষিক আয়ের প্রতিবন্ধী মালিকদের জন্য উপলভ্য।
সুবিধা	করের উপর সঞ্চয়: প্রতি বছর আনুমানিক \$300।	করের উপর সঞ্চয়: প্রতি বছর আনুমানিক \$600।	নিরূপিত মূল্য 50% পর্যন্ত কমায়।	নিরূপিত মূল্য 50% পর্যন্ত কমায়।
আবেদন করতে	www.tax.ny.gov দেখুন বা (518) 457-2036 নম্বরে ফোন করুন।	www.tax.ny.gov দেখুন বা ফোন করুন (518) 457-2036 নম্বরে। (যদি আপনি বর্তমানে বেসিক STAR পেয়ে থাকেন, তাহলে আপনি নিচের ওয়েবসাইটে গিয়ে অর্থ বিভাগের নিকট E-STAR এর জন্য আবেদন করতে পারেন: www.nyc.gov/star1)	এই ওয়েবসাইটে একটি আবেদন পূরণ করুন www.nyc.gov/sche1	এই ওয়েবসাইটে একটি আবেদন পূরণ করুন www.nyc.gov/dhe .
সময়সীমা	15 মার্চ	15 মার্চ	15 মার্চ	15 মার্চ

* 2016 সালে স্টেট আইন দ্বারা STAR একটি সম্পত্তি কর ছাড় থেকে একটি আয় কর ক্রেডিটে পরিবর্তিত হয়েছিল। যদি আপনি 2015-16 কর বছরে ছাড় পেয়ে থাকেন এবং পরবর্তীতে তা হারিয়ে ফেলেন, তাহলে আপনি তা ফিরে পেতে অর্থ বিভাগে (DOF) এর সাথে আবেদন করতে পারেন। STAR সম্পত্তি কর ছাড়ের বর্তমান প্রাপকেরা এটি পেতে থাকতে পারেন। নতুন আবেদনকারীরা ক্রেডিটের জন্য অবশ্যই স্টেটে আবেদন করুন। \$500,000 বা তার কম বার্ষিক আয়সম্পন্ন পরিবারগুলোর জন্য এই ক্রেডিট রয়েছে। যদি আপনি যোগ্য হন, তাহলে আপনি একটি চেকের মাধ্যমে ক্রেডিট পাবেন। সাধারণত ক্রেডিটের ডলার মূল্য সম্পত্তি কর ছাড়ের সমান হবে।

সম্পূর্ণ যোগ্যতা এবং সুবিধার বিবরণ পাবেন এখানে WWW.NYC.GOV/FINANCE

দুটি হ্রাসের মধ্যে পার্থক্য কী?

ছাড়

একটি ছাড় আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য আপনার কর গণনার আগে কমায়।

অ্যাবটেমেন্টস

একটি অ্যাবটেমেন্ট আপনার করগুলি কমায় সেগুলি গণনার পরে।

অনুগ্রহ করে ছাড় সম্পর্কে সাম্প্রতিক তথ্যের জন্য দেখুন www.nyc.gov/finance।

প্রাক্তন সৈনিকদের ছাড়	প্রতিবন্ধী অপরাধ ক্ষতিগ্রস্ত এবং উত্তম সামারিটান ছাড়	ক্লার্জি এগজাম্পশন	
নির্দিষ্ট কিছু প্রাক্তন সমরকর্মী, সমরকর্মীদের জীবনসঙ্গী/বিধবা(বিপ্লবীক)দের এবং গোল্ড স্টার পিতামাতাদের জন্য উপলব্ধ।	অপরাধের শিকারদের এবং যারা অপরাধ প্রতিরোধের চেষ্টায় বা একজন ক্ষতিগ্রস্তকে সাহায্য করতে গিয়ে আহত হয়েছেন। কেবলমাত্র বেসামরিকরা। মালিক অবশ্যই প্রতিবন্ধকতা মানিয়ে নেবার জন্য গৃহের রূপান্তর করেছেন।	পাদ্রীদের নির্দিষ্ট সদস্যেরা বা তাঁদের অ-পুনর্বিবাহিত জীবিত স্বামী-স্ত্রীরা।	যোগ্যতা
সুবিধার মাত্রা বিভিন্ন হয়।	প্রতিবন্ধকতা মানিয়ে নেবার জন্য পুনঃসংস্করণের খরচের ক্ষতিপূরণ।	গৃহের নিরূপিত মূল্য \$1,500 পর্যন্ত হ্রাস হয়।	সুবিধা
একটি আবেদন পূরণ করুন, যা উপলভ্য আছে এখানে www.nyc.gov/ownerexemption	একটি আবেদন পূরণ করুন, যা উপলভ্য আছে এখানে www.nyc.gov/ownerexemption	একটি আবেদন পূরণ করুন, যা উপলভ্য আছে এখানে www.nyc.gov/ownerexemption	আবেদন করতে
15 মার্চ	15 মার্চ	15 মার্চ	সময়সীমা

সম্পূর্ণ যোগ্যতা এবং সুবিধার বিবরণ পাবেন এখানে WWW.NYC.GOV/FINANCE

4

আপনার বার্ষিক সম্পত্তি কর বিল — ক্লাস 1

আপনার বার্ষিক ক্লাস 1 সম্পত্তি কর বিল এইরকম দেখতে হবে:

Statement Details			
NYC Department of Finance		June 5, 2020 Property Owner 123 45th St. 1-23456-7890 Page 2	
Billing Summary	Activity Date	Due Date	Amount
Outstanding charges including interest and payments			\$0.00
Finance-Property Tax		01/01/2020	\$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		04/01/2020	\$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, 2020 please pay.			
			\$3,488.76
If you pay everything you owe by January 2, 2020, you would save:			
			\$5.94
How We Calculated Your Property Tax For July 1, 2019 Through June 30, 2020			
Tax class 1 - Small Home, Less Than 4 Families	Tax rate		
Original tax rate billed June 2019	20.919%		
New tax rate	21.167%		
Estimated market value	\$647,000	Billable assessed value	New Tax rate
		\$35,107	21.167%
Tax before exemptions and abatements			
Basic STAR - School Tax Relief	\$-1,470		
Tax before abatements			\$7,120
Annual property tax			\$7,120
** 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.			

● বাজার মূল্য

ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের আপনার ক্লাস 1 সম্পত্তির জন্য একটি বাজার মূল্য নির্ধারণ করে পরিসংখ্যান সংক্রান্ত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রিত মূল্যের ডেটা একত্রীভূত করে করা হয়। অনুরূপ সম্পত্তিগুলি হলো সেইগুলি যেগুলি আয়তন, স্টাইল এবং বয়সে আপনার সম্পত্তির কাছাকাছি।

● নিরূপিত মূল্য

একটি সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য হলো এটির বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার। আইন অনুযায়ী, একটি ক্লাস 1 সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বছরে 6% এর বেশি বা পাঁচ বছরে 20% এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না নতুন নির্মাণ বা পুনঃসংস্করণের কারণে মূল্য বৃদ্ধি হয়। উপরন্তু, আপনার নিরূপিত মূল্য আপনার গৃহের বাজার মূল্যের 6% অতিক্রম করতে পারে না।

● ছাড়প্রাপ্ত মূল্য

আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্যের হ্রাস আপনার পাওয়া কোনো ছাড়ের ফলে হয়।

● অ্যাবটেমেন্টগুলির আগে করসমূহ

কোনো অ্যাবটেমেন্ট প্রয়োগ হওয়ার আগে আপনার গৃহের করযোগ্য মূল্য।

● করের হার

হার যাতে নিউ ইয়র্ক সিটি আপনার সম্পত্তি ক্লাস কর আরোপ করে। এই শতকরা হার সিটি কাউন্সিলের দ্বারা প্রতি বছর নির্দিষ্ট হয় (আংশিকভাবে, স্টেট আইনের প্রয়োজনের ওপর ভিত্তি করে) এবং পরিবর্তন সাপেক্ষ।

● বার্ষিক সম্পত্তি কর

যদি আপনার কোনো অ্যাবটেমেন্ট থাকে, আপনার ফাইনাল সম্পত্তি কর বিল নির্ধারণ করতে সেগুলি ধার্য হয় ও আপনার করগুলির পরিমাণ থেকে বাদ দেওয়া হয়।

কিভাবে আমরা আপনার সম্পত্তি কর গণনা করি তার পর্যালোচনা

বার্ষিক সম্পত্তি কর = {(নিরূপিত মূল্য বিয়োগ ছাড়) (X) কর হার} বিয়োগ অ্যাভেটমেন্ট

1

বাজার মূল্য:

আমরা আপনার গৃহের মূল্যায়ন করি পরিসংখ্যানগত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রিত মূল্যগুলির ডেটা একত্রীভূত করে করা হয়।

2

নিরূপিত মূল্য:

বাজার মূল্য x মূল্যায়নের মাত্রা (6%) অথবা নিরূপিত মূল্য বৃদ্ধির উর্ধসীমা

3

ছাড়সমূহ:

নিরূপিত মূল্য – ছাড়গুলি = করযোগ্য মূল্য

4

বার্ষিক সম্পত্তি কর:

করযোগ্য মূল্য x কর হার – অ্যাভেটমেন্ট

আপনার সম্পত্তি কর বিল প্রদান

\$250,000 বা তার কম নিরূপিত মূল্যের গৃহগুলির জন্য সম্পত্তি কর বিল ত্রৈমাসিক ভাবে এবং \$250,000 এর অধিক নিরূপিত গৃহগুলির জন্য ষাণ্মাসিক ভাবে ডাকযোগে প্রেরিত হয়। ত্রৈমাসিক ভাবে বিলগুলি প্রদেয় হয় 1 জুলাই, 1 অক্টোবর, 1 জানুয়ারি ও 1 এপ্রিলে; আপনার বিল সাধারণত এটির প্রদেয় তারিখের এক মাস আগে ডাকযোগে প্রেরিত হয়। ষাণ্মাসিক ভাবে বিলগুলি তাদের প্রদেয় তারিখগুলি 1 জানুয়ারি এবং 1 জুলাইয়ের এক মাস আগে ডাকযোগে প্রেরিত হয়।

একবার আপনি আপনার বিল পেয়ে গেলে, এটিকে যত্নসহকারে পর্যালোচনা করুন যে আপনি শুধুমাত্র কতটা প্রদেয় কেবল তা নয়, কিভাবে পরিমাণটি এল তাও বুঝতে পেরেছেন নিশ্চিত করতে। নির্দেশনা হিসেবে এই বুকলেটটি দেখুন এবং আরো জানুন এখানে www.nyc.gov/finance, যেখানে আপনি যেকোনো সময়ে আপনার সম্পত্তি কর বিলও দেখতে পাবেন।

কিভাবে অর্থপ্রদান করতে হয়

আপনার বিলের নির্দেশগুলি অনুসরণ করুন অথবা প্রদানের বিকল্প উপায় সম্পর্কে জানতে – ইলেকট্রনিক, ডাকযোগে বা ব্যক্তিগতভাবে – যা আপনার জন্য রয়েছে তা জানতে দেখুন www.nyc.gov/payonline।

ব্যাংক এবং বন্ধকী সেবা প্রদানকারী কোম্পানিসমূহ

যদি আপনি সম্পত্তি কর বিল ব্যাংক বা বন্ধকী পরিষেবা প্রদানকারী কোম্পানির মাধ্যমে প্রদান করেন, আপনি ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের কাছ থেকে সম্পত্তি কর বিল পাবেন না যদি না আপনি অন্যান্য চার্জ যেমন- ফুটপাথ এবং আপংকালীন মেরামতির জন্য দায়ী থাকেন।

সম্পত্তি মূল্যের নোটিশ

আপনার সম্পত্তি সম্বন্ধে বিবরণসহ একটি বার্ষিক নোটিশ

ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের কাছ থেকে অন্যতম গুরুত্বপূর্ণ যে নথিটি আপনি পাবেন তা হল সম্পত্তি মূল্যের নোটিশ বা NOPV। প্রতি জানুয়ারিতে আপনাকে ডাকযোগে পাঠানো NOPV-টি আপনাকে জানাবে আপনার সম্পত্তির বাজার ও নিরূপিত মূল্যের আমাদের নির্ধারণ।

আপনার বাজার ও নিরূপিত মূল্যের সঙ্গে NOPV আপনার বর্তমান ছাড়গুলিও তালিকাভুক্ত করবে, যদিও এখানে সামনের বছরে আপনি যে ছাড়গুলি পাবেন তা নথিভুক্ত নাও হতে পারে।

NOPV বিল নয় এবং প্রদান করার প্রয়োজন নেই। আপনি নোটিশটি ফাইলে রাখতে চাইবেন এবং সারা বছর এটির উল্লেখ করবেন।

এখানে ক্লাস 1 সম্পত্তির একটি NOPV এর উদাহরণ দেওয়া হলো:



NOTICE OF PROPERTY VALUE Tax Year 2020-21 (This is not a bill.)

#31055878951279 January 16, 2020

Owner(s)
Jane Taxpayer
Jane Taxpayer
Property Address
100 E TAXPAYER ST
100 E TAXPAYER ST
Borough: 3 Block: 5200 Lot: 80
Tax Class: 1 Building Class: A4 Units: 1 (residential)

YOUR NOTICE OF PROPERTY VALUE (NOPV) AT A GLANCE

2020-21 Market Value: \$950,000

2020-21 Assessed Value: \$45,000

Your property tax exemptions: Basic STAR, Senior Citizens

See below for an estimate of your 2020-21 property tax.

WHAT IS THIS NOTICE?

This is your annual notice of property value, or NOPV. **It is not a bill, and no payment is required.** This notice will:

- Inform you of the assessed value of your property for tax year for 2020-21, and tell you how to challenge it if you believe there is a mistake.
- Explain how property taxes are calculated.
- Provide an estimate of your property tax for tax year 2020-21.

Please keep a copy of this notice with your records. You may also view your NOPV and property tax bills online at www.nyc.gov/nopv.

ESTIMATED 2019-20 PROPERTY TAX

We cannot calculate your 2020-21 property tax until the new tax rate is established by the city council. Until then, you will pay the 2019-20 rate. Many factors influence your tax amount, including any exemptions and abatements you may receive.

The table below estimates the amount you will owe by multiplying the taxable value of your property by the current tax rate of 21.167%. This table is provided for informational purposes only; the actual amount you owe may differ, depending on the 2020-21 tax rate and the value of your exemptions and abatements.

Year	Taxable Value	Tax Rate	Estimated Property Tax
2020-21	\$30,000	x 21.167	= \$6,350.10

KEY DATES

March 16, 2020
Last day to request review of your market value.
(See page 2.)

Last day to challenge your assessed value.
(See page 2.)

Last day to apply for a tax exemption.
(See page 3.)

July 1, 2020
2019-20 tax year begins.

November 2020
2019-20 tax rate is determined.

January 2021
First bill with the new tax rate.

To learn more, visit
www.nyc.gov/nopv

Page 1

ABOUT YOUR PROPERTY TAXES

Property taxes are determined using a complex formula that takes into account many different amounts and calculations. Visit www.nyc.gov/nopv for more information about property valuation and taxation.

First, we estimate the MARKET VALUE of your property.	\$950,000
We start by looking at the selling prices of properties in your neighborhood with characteristics similar to those in the description of your property that appears on page three of this notice. We then use statistical analysis to determine your market value.	
Next, we determine the ASSESSED VALUE of your property.	\$45,000
We multiply your market value by an assessment ratio to determine the assessed value of your property. The assessment ratio for properties in tax class 1 is 6% for 2020-21; this is the maximum percentage of market value at which your assessed value can be set. However, there are caps on how much your property's assessed value can increase. Under state law, your assessed value cannot increase more than 6% per year or 20% over five years, regardless of increases to your property's market value, unless the increases are due to construction or renovations.	
From there we are able to determine your EFFECTIVE MARKET VALUE .	\$750,000
After applying the legal caps on your assessed value, we are able to determine your effective market value, which is the market value you are "effectively" paying taxes on. The effective market value is computed by dividing your assessed value by 6%. This number will be important should you choose to challenge our determination of your market value, as your property tax will not go down unless you can prove that your market value should be lower than the effective market value.	
Next, we subtract the value of any EXEMPTIONS you receive.	\$15,000
If you receive any exemptions, we subtract their value—your exemption value—from your property's assessed value. Your exemption value is used to calculate your taxable value (see below); it is not the dollar amount that you will save on your property taxes.	
The result is your TAXABLE VALUE .	\$30,000
After subtracting the value of any exemptions you receive, we arrive at your property's taxable value. The amount you owe in property taxes is determined by applying the city's property tax rate, which is currently 21.167%, to your taxable value. Any abatements that you receive are then applied to reduce your tax bill.	
How You Will Be Billed: Property tax bills are mailed quarterly for properties with an assessed value of \$250,000 or less and semiannually for properties assessed at more than \$250,000. If you pay your property taxes through a bank, mortgage servicing company, or co-op board, you will not receive a bill from the Department of Finance unless you are responsible for other charges, such as sidewalk or emergency repair charges.	

NOPV পৃষ্ঠা 2

PLEASE REVIEW: YOUR PROPERTY DETAILS

The Department of Finance has the following information on record for your property. Please review this information and inform us of any errors by filing a "Request to Update" form, available at www.nyc.gov/nopv or by calling 311.

Owner(s): Jane Taxpayer		Building Class: A4 (city residence one-family)	
Primary Zoning	R4A	Lot Frontage	48.50 ft
Lot Square Footage	4,947	Lot Depth	102.00 ft
Proximity	Freestanding	Lot Shape	Regular
Number of Buildings	1	Building Frontage	20.00 ft
Exterior Condition	Average	Building Depth	38.00 ft
Commercial Units	0	Style	Old Style
Garage Type	N/A	Year Built	1920
Basement Sq. Ft.	0	Finished Sq. Ft.	1,680
Exterior Wall	Composition	Unfinished Sq. Ft.	920
		Commercial Sq. Ft.	0
		Garage Sq. Ft.	400
		Basement Type	Full
		Number of Stories	2.00
		Residential Units	2
		Basement Grade	Below Grade
		Construction Type	Frame

WHAT'S CHANGED: COMPARING TAX YEARS 2019-20 AND 2020-21

	Current Year (2019-20)	Next Year (2020-21)	Change
Market Value	\$X	\$950,000	+ \$X
Assessment Percentage	6%	6%	--
Assessed Value	\$X	\$45,000	+ \$X
Effective Market Value	--	\$725,000	--
Exemption Value	\$X	\$15,000	+ \$X
Taxable Value	\$X	\$30,000	+ \$X

NOPV পৃষ্ঠা 1

NOPV পৃষ্ঠা 3

● সম্পত্তির বিবরণ

সম্পত্তির প্রাথমিক তথ্য: মালিকানা, বর্ণনা, শ্রেণিবিভাগ এবং BBL।

সম্পত্তির শনাক্তকরণ: BBL

নিউ ইয়র্ক সিটির প্রতিটি সম্পত্তির একটি একক শনাক্তকারী আছে যা বরো-ব্লক-লট নম্বর বা BBL বলে পরিচিত। BBL ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের সঙ্গে আপনার অ্যাকাউন্ট নম্বরের মতো কাজ করে এবং আমাদের কাছ থেকে প্রাপ্ত প্রতিটি নোটিশে বা বিবৃতিতে এটি দৃশ্যমান হয়। যখন আপনি DOF এর সঙ্গে যোগাযোগ করবেন তখন আপনার BBL-টি পাওয়া নিশ্চিত করুন – এটি আমাদের আপনার সমস্যাটি দ্রুত সমাধানে সাহায্য করবে।

বরো নম্বরটি সবসময়ে প্রথমে থাকে:

1 = ম্যানহাটন 2 = ব্রঙ্ক্স 3 = ব্রুকলিন
4 = কুইন্স 5 = স্ট্যাটেন আইল্যান্ড

ব্লক নম্বরটি দ্বিতীয় অবস্থানে থাকে: এটি 5 সংখ্যা পর্যন্ত হতে পারে।

লট নম্বরটি শেষে থাকে: এটি 4 সংখ্যা পর্যন্ত হতে পারে।

● বাজার মূল্য

ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের আপনার ক্লাস 1 সম্পত্তির জন্য একটি বাজার মূল্য নির্ধারণ করে পরিসংখ্যান সংক্রান্ত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রিত মূল্যের ডেটা একত্রীভূত করে করা হয়।

● নিরূপিত মূল্য

একটি সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য হলো এটির বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার। আইন অনুযায়ী, একটি ক্লাস 1 সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বছরে 6% এর বেশি বা পাঁচ বছরে 20% এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না নতুন নির্মাণ বা পুনঃসংস্করণের কারণে মূল্য বৃদ্ধি হয়। উপরন্তু, আপনার নিরূপিত মূল্য আপনার গৃহের বাজার মূল্যের 6% অতিক্রম করতে পারে না।

● ছাড়

আপনি বর্তমানে যেসব ছাড় পেয়ে থাকেন সেগুলো NOPV তালিকাভুক্ত করে এবং সেই সাথে আপনাকে ছাড়মূল্য সম্পর্কে অবহিত করে—যা হচ্ছে আপনার ছাড়ের ফলস্বরূপ নিরূপিত মূল্যে হ্রাস হওয়া।

● করযোগ্য মূল্য

আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বিয়োগ আপনার ছাড়প্রাপ্ত মূল্য। করযোগ্য মূল্য হলো সেই পরিমাণ যার ওপর আপনাকে কর আরোপ করা হয়েছে।

● আনুমানিক সম্পত্তি কর

পরবর্তী কর বছরের জন্য আপনার সম্পত্তি করের একটি অনুমান NOPV প্রদান করে। যদিও এই পরিমাণটি আনুমানিক, তবে এটি এক বছর পূর্বে পরিকল্পনা করতে আপনাকে সহায়তা করে।

● কার্যকরী বাজার মূল্য

আপনার সম্পত্তির কার্যকরী বাজার মূল্য হলো ছাড়ের আগে এটির নিরূপিত মূল্য, 6% দ্বারা বিভাজিত। ট্যাক্স কমিশনের জন্য আপনার নিরূপণ কম করাতে, আপনি অবশ্যই প্রমাণ করবেন যে আপনার সম্পত্তির মূল্য এটির কার্যকরী বাজার মূল্যের থেকে কম।

আপনার উপর নিরূপিত মূল্যকে আবেদন করা সম্পত্তি মূল্যের নোটিশ

আপনি যদি বিশ্বাস করেন আমরা আপনার নিরূপিত মূল্য খুব বেশি ধার্য করেছি, তাহলে আপনার অধিকার আছে নিউ ইয়র্ক সিটি ট্যাক্স কমিশনে আবেদন করার, একটি স্বাধীন সিটি এজেন্সি যার ক্ষমতা আছে আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য, কর ক্লাস এবং ছাড়গুলির পরিবর্তন করার। ট্যাক্স কমিশনের জন্য আপনার নিরূপণ কম করাতে আপনি অবশ্যই প্রমাণ করবেন যে আপনার সম্পত্তির মূল্য এটির কার্যকরী বাজার মূল্যের থেকে কম—ছাড়ের আগে এটির নিরূপিত মূল্য 6% দ্বারা বিভাজিত।

ট্যাক্স কমিশনের আপীল ফরম পেতে দেখুন www.nyc.gov/taxcommission। মুদ্রিত ফরম DOF বিজনেস সেন্টার এবং ট্যাক্স কমিশনের অফিস One Centre Street, Room 2400, New York, NY-তে পাওয়া যাবে। (ওয়ান সেন্টার স্ট্রিটে প্রবেশের জন্য, আপনার একটি ফটো আইডি প্রয়োজন।) ক্লাস 1 সম্পত্তির জন্য আবেদন জমা করার সময়সীমা 15 মার্চ। এটির অর্থ হলো আপনার আবেদন ট্যাক্স কমিশনের কাছে 15 মার্চের মধ্যে পৌঁছতে হবে—আপনার আবেদন ওই দিনে পাঠানো যথেষ্ট নয়।

ট্যাক্স কমিশনের নির্ধারণের সঙ্গে আপনি সহমত না হলে, আপনি নিউ ইয়র্ক স্টেট সুপ্রিম কোর্টে একটি স্মল ক্লেইমস অ্যাসেসমেন্ট রিভিউ পিটিশন (SCARP) ফাইল করতে পারেন। SCARP পিটিশন নিউ ইয়র্ক স্টেট অফিস অব কোর্ট অ্যাডমিনিস্ট্রেশন এর ওয়েবসাইট www.nycourts.gov এ পাওয়া যাবে এবং 25 অক্টোবরের মধ্যে তা দাখিল করা আবশ্যিক। আপনি একটি SCARP ফাইল করতে পারেন না যদি আপনি 1 জুলাইয়ে শুরু বর্তমান কর বর্ষের জন্য ট্যাক্স কমিশনে একটি আবেদন ফাইল না করে থাকেন।

অন্যান্য সংশোধনগুলি

যদি আপনার NOPV-তে একটি বাস্তব তথ্যমূলক ত্রুটি থাকে (যেমন- আপনার সম্পত্তির বিবরণটি ঠিক নয়), তাহলে অনুগ্রহ করে ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের একটি “রিকোয়েস্ট টু আপডেট (request to update)” ফরম জমা করে সে সম্পর্কে জানান যা পাওয়া যাবে এখানে www.nyc.gov/finance অথবা 311 নম্বরে কল করতে পারেন। আপনার NOPV-তে আনুমানিক বাজার মূল্যের সঙ্গে আপনি যদি সহমত না হন, তাহলে আপনি একটি “রিকোয়েস্ট টু রিভিউ (request to review)” ফরম দাখিল করতে পারেন যা www.nyc.gov/finance-এ পাওয়া যাবে অথবা 311 নম্বরে কল করতে পারেন। (কিন্তু মনে রাখবেন DOF-এ ফাইল করা এই ফরমগুলির যেকোনোটি ট্যাক্স কমিশনে আপনার নিরূপিত মূল্যের বিকল্প নয়।)

আপনার সম্পত্তি

5 জানুয়ারি:
সম্ভাব্য রোল
প্রকাশ করা
হয়েছে।

15 মার্চ: NYC ট্যাক্স কমিশনে আপনার
সম্পত্তির নিরূপিত মূল্যের জন্য আপীলের
সময়সীমা।
15 মার্চ: কর ছাড়ের আবেদনের সময়সীমা।

DOF সর্বশেষ মূল্যায়নের
তালিকা প্রকাশ করে এবং 1
জুলাইয়ে শুরু কর বর্ষের জন্য
সম্পত্তি কর বিল প্রস্তুত করে।

আপনি নতুন কর বর্ষের
জন্য আপনার প্রথম সম্পত্তি
কর বিল পান।

জানুয়ারি

ফেব্রুয়ারি

মার্চ

এপ্রিল

মে

জুন

রিসোর্সসমূহ

ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেটের অফিস

আপনি যদি ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের সঙ্গে কর সমস্যা সমাধানের জন্য যথাযথ চেষ্টা করে থাকেন কিন্তু মনে করছেন যে আপনি সন্তোষজনক জবাব পাননি, ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেট অফিস আপনাকে সাহায্য করতে পারে।

ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেটের অফিসের সাহায্য পাওয়ার জন্য www.nyc.gov/taxpayeradvocate-এ যান এবং DOF-911 ফর্ম “ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেট অফিস থেকে সাহায্য পাওয়ার জন্য অনুরোধ” পূরণ করুন। আপনি সরাসরি ট্যাক্স পেয়ার অ্যাডভোকেট অফিসের সঙ্গে যোগাযোগ করতে পারেন:

ফোন করুন: (212) 748-4785

ফ্যাক্স: (646) 500-6907

ডাকযোগে পাঠান: NYC Office of the Taxpayer Advocate, 375 Pearl Street, 26th Floor, New York, NY 10038

নিউ ইয়র্ক সিটি ট্যাক্স কমিশন

নিউ ইয়র্ক সিটি ট্যাক্স কমিশন একটি স্বাধীন এজেন্সি যার ক্ষমতা আছে আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য, ট্যাক্স ক্লাস এবং ছাড়গুলির পরিবর্তন করার।

ট্যাক্স কমিশনের ওয়েবসাইটে সকল ধরনের আপীল ফর্ম রয়েছে www.nyc.gov/taxcommission। আপনি ট্যাক্স কমিশনকে (212) 669-4410 নম্বরে ফোন করতে পারেন।

করগুলির বছর

একটি নতুন ট্যাক্স বছর শুরু হয়; আপনাকে পুরনো বছরের করের হারে করধার্য করা হয়, যদি নতুন ট্যাক্স বছরের হারটি 6 জুনের মধ্যে গৃহীত না হয়ে থাকে।

সিটি কাউন্সিল কর হারগুলির ওপর ভোট দেয় এবং মেয়র সেগুলিতে সই করেন। বারংবার, ট্যাক্স আরোপিত ক্লাস ভাগ-বন্টনের পরিবর্তনের জন্য পলিসি সিদ্ধান্তের কারণে, নভেম্বর পর্যন্ত ট্যাক্স হারগুলি চূড়ান্ত হয় না। যেহেতু যখন এইসব ট্যাক্স হার প্রযোজ্য হয় তখন থেকে যখন আমরা আগাগোড়া ট্যাক্স বছরের মোটাসুটি মাঝপথে, আপনার বছরটির প্রথম ভাগের ট্যাক্সগুলি পুনরায় নতুন হারে গণনা করা হয়।

জুলাই

আগস্ট

সেপ্টেম্বর

অক্টোবর

নভেম্বর

ডিসেম্বর

শব্দকোষ

অ্যাবেটমেন্ট:

নিউ ইয়র্ক সিটি অ্যাবেটমেন্টস নামে পরিচিত কর ছাড় প্রদান করে যেটি আপনার কর পরিমাণটি গণনা হওয়ার পরে প্রযোজ্য হয়।

নিরূপিত মূল্য:

একটি সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য হলো এটির বাজার মূল্যের একটি শতকরা হার। আইন অনুযায়ী, একটি ক্লাস 1 সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বছরে 6% এর বেশি বা পাঁচ বছরে 20% এর বেশি বৃদ্ধি পেতে পারে না, যদি না নতুন নির্মাণ বা পুনঃসংস্করণের কারণে মূল্য বৃদ্ধি হয়। উপরন্তু, আপনার নিরূপিত মূল্য আপনার গৃহের বাজার মূল্যের 6% অতিক্রম করতে পারে না।

মূল্যায়নের অনুপাত:

(অথবা মূল্যায়নের শতকরা হার/মূল্যায়নের মাত্রা) আপনার নিরূপিত মূল্য বাজার মূল্যের শতকরা হারের ওপর ভিত্তি করে; এই শতকরা হারটিই মূল্যায়নের অনুপাত হিসেবে পরিচিত।

কার্যকরী বাজার মূল্য:

আপনার সম্পত্তির কার্যকরী বাজার মূল্য হলো ছাড়ের আগে এটির নিরূপিত মূল্য, 6% দ্বারা বিভাজিত। ট্যাক্স কমিশনের জন্য আপনার নিরূপণ কম করাতে, আপনি অবশ্যই প্রমাণ করবেন যে আপনার সম্পত্তির মূল্য এটির কার্যকরী বাজার মূল্যের থেকে কম।

ছাড়:

নিউ ইয়র্ক সিটি কর ছাড় প্রদান করে যা প্রবীণ, প্রাক্তন সমরকর্মী, পাদ্রী সদস্য, প্রতিবন্ধী, এবং অন্যান্যদের একজাম্পশন নামে পরিচিত। যদি আপনি একটি ছাড়ের জন্য অনুমোদিত হন, আপনার কর যোগ্যমূল্য কমিয়ে, এটি আপনার গৃহের নিরূপিত মূল্য থেকে বাদ দেওয়া হয়। (একটি ছাড় একটি অ্যাবেটমেন্ট থেকে আলাদা হয়, এক ধরনের কর ছাড় যা কর গণনা হয়ে যাওয়ার পর আপনার প্রদেয় কর কমায়।)

বাজার মূল্য:

ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের আপনার ক্লাস 1 সম্পত্তির জন্য একটি বাজার মূল্য নির্ধারণ করে পরিসংখ্যান সংক্রান্ত বিশ্লেষণের মাধ্যমে যা আপনার আশেপাশের অনুরূপ সম্পত্তিগুলির সাম্প্রতিক বিক্রিত মূল্যের ডেটা একত্রীভূত করে করা হয়। অনুরূপ সম্পত্তিগুলি হলো সেইগুলি যেগুলি আয়তন, স্টাইল এবং বয়সে আপনার সম্পত্তির কাছাকাছি। এই বাজার মূল্যটি শুধুমাত্র করের উদ্দেশ্যেই।

শব্দকোষ

কর ক্লাসসমূহ:

নিউ ইয়র্ক সিটির সম্পত্তিগুলি চারটি ক্লাসে বিভক্ত, আইন অনুযায়ী প্রতিটি আলাদাভাবে মূল্যায়িত এবং নিরূপিত।

- ক্লাস 1:** এক থেকে তিন-ইউনিট, প্রধানত আবাসিক সম্পত্তিগুলি। নির্দিষ্ট খালি জমি এবং নির্দিষ্ট প্রকারের কন্ডোমিনিয়ামগুলিও অন্তর্ভুক্ত।
- ক্লাস 2:** কন্ডো ও কো-অপস সহ 4+ ইউনিটযুক্ত আবাসিক সম্পত্তি
- ক্লাস 3:** কার্যকরী কোম্পানি সরঞ্জাম এবং বিশেষ ফ্র্যাঞ্চাইজি সম্পত্তি
- ক্লাস 4:** অফিস বিন্ডিং, কারখানা, স্টোর এবং হোটেলসহ অন্যান্য সমস্ত স্বাবর সম্পত্তি।

করের হার:

হার যাতে নিউ ইয়র্ক সিটি আপনার সম্পত্তি ক্লাস কর আরোপ করে। এই শতকরা হার সিটি কাউন্সিলের দ্বারা প্রতি বছর নির্দিষ্ট হয় এবং পরিবর্তন সাপেক্ষ।

করযোগ্য মূল্য:

আপনার সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য বিয়োগ আপনার ছাড়প্রাপ্ত মূল্য। করযোগ্য মূল্য হলো সেই পরিমাণ যার ওপর আপনাকে কর আরোপ করা হয়েছে।

