

IMPÔTS FONCIERS POUR LES RÉSIDENCES dans la ville de New York

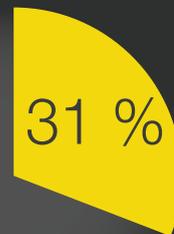
PREMIÈRE CATÉGORIE

Résidence
pour
une
deux
trois
familles

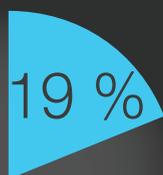
À QUOI SERVENT vos impôts ?



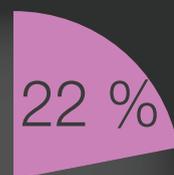
Corps en uniforme
(police, pompiers,
services sanitaires,
administration
pénitentiaire)



Éducation



Santé et
bien-être



Autres agences
(transports,
logements,
parcs, etc.)

Dans la ville de New York, les impôts fonciers ont représenté 47 % du montant des impôts collectés par la Ville durant l'année fiscale 2020 qui s'est achevée le 30 juin 2020. Le graphique suivant montre la manière dont les impôts collectés par la Ville ont été dépensés.

Calcul de votre facture d'impôt foncier

1
étape

DÉTERMINER LA VALEUR MARCHANDE

Nous estimons votre propriété à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de propriétés similaires dans votre quartier.

2
étape

DÉTERMINER LA VALEUR FONCIÈRE

La valeur foncière d'une propriété est un pourcentage de sa valeur marchande ; elle est utilisée, avec les ajustements décrits plus bas pour déterminer la facture d'imposition foncière annuelle. En vertu de la loi, la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 ne peut pas augmenter de plus de 6 % par an ou 20 % sur cinq ans, sauf si les augmentations de valeur sont dues à de nouvelles constructions ou des rénovations. En outre, la valeur foncière de votre propriété ne peut pas dépasser 6 % de sa valeur marchande.

3
étape

APPLIQUER LES EXONÉRATIONS ENREGISTRÉES DANS LE DOSSIER

La Ville de New York offre des déductions fiscales, appelées exonérations, aux personnes âgées, aux anciens combattants, aux membres du clergé, aux personnes en situation de handicap, et à d'autres propriétaires. Si vous êtes éligible à l'une de ces exonérations, nous soustrayons ces montants de la valeur foncière de votre propriété pour déterminer sa valeur imposable. (Consultez www.nyc.gov/ownerexemption pour voir à quelles déductions vous pourriez être éligible.)

4
étape

FACTURE D'IMPÔT FONCIER

Nous calculons le montant de l'impôt foncier dont vous devez vous acquitter en appliquant le taux d'imposition de la Ville pour les propriétés de catégorie 1, un pourcentage établi chaque année par le conseil municipal et basé, en partie, sur les dispositions législatives en vigueur dans l'État, à votre valeur imposable. Si votre propriété bénéficie d'un type de déduction fiscale appelé abattement, son montant est déduit de votre facture pour réduire le montant total que vous devez.

exemple

Domicile familial individuel. La propriétaire reçoit une exonération fiscale ou un abattement fiscal	
Valeur marchande	714 000 \$
Taux foncier (dans ce cas, 6 % de la valeur marchande)	x 0,06
Valeur foncière	42 840 \$
moins exonération	- 2 000 \$
Valeur imposable	40 840 \$
Taux d'imposition (fixé chaque année par le conseil municipal)	x 0,21045
Impôt foncier avant abattements	8 595 \$
Moins l'abattement	- 396 \$
TOTAL IMPÔT FONCIER DÛ	8 199 \$

1 étape

Valeur marchande — Estimation de votre propriété

Le Département des finances détermine une valeur marchande pour votre propriété de catégorie d'imposition 1 à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de propriétés similaires dans votre quartier. Les propriétés similaires sont les propriétés dont la taille, le style et l'âge sont proches de la vôtre.

CATÉGORIES D'IMPÔTS FONCIERS

Les propriétés de la ville de New York sont réparties en quatre catégories, dont les valeurs marchandes et foncières sont déterminées différemment conformément à la législation. La catégorie d'imposition 1 comprend les propriétés résidentielles composées d'une à trois unités. Pour plus d'informations sur la manière dont les valeurs marchandes sont déterminées pour les propriétés de catégories 2, 3 et 4, consultez www.nyc.gov/propertytaxes.



Propriétés résidentielles composées d'une à trois unités



Équipements de services publics et propriétés en franchise spéciale



Propriétés résidentielles comportant plus de 4 unités, y compris coopératives et copropriétés



Toutes les autres propriétés immobilières, y compris les immeubles de bureaux, usines, boutiques, et hôtels

2 étape

Valeur foncière — Déterminer la valeur de votre propriété

La valeur foncière de votre propriété est un pourcentage de sa valeur marchande. La législation de l'État limite les possibilités d'augmentation de la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 dans la ville de New York. Votre valeur foncière ne peut pas augmenter de plus de 6 % en une année ou 20 % sur cinq ans, quelle que soit la vitesse à laquelle la valeur marchande de votre propriété augmente, à moins que vous n'apportiez des modifications matérielles à la propriété, par exemple des ajouts ou des rénovations. À cause de ces plafonds, la plupart des propriétés de catégorie 1 ont une valeur foncière qui représente moins de 6 % de leur valeur marchande.

Ces plafonds font également que votre valeur foncière pourrait continuer d'augmenter, même si votre valeur marchande diminue. Cela est dû au fait que la valeur foncière peut mettre plusieurs années à « rattraper » la valeur marchande. Le tableau suivant donne un exemple de propriété dont la valeur foncière a augmenté alors que la valeur marchande a baissé.

POURQUOI LA VALEUR FONCIÈRE DE VOTRE PROPRIÉTÉ A-T-ELLE CHANGÉ ?

Plusieurs raisons peuvent faire changer votre valeur foncière :

- La valeur marchande de votre propriété a changé.
- Vous avez apporté des modifications matérielles à l'habitation, par exemple un ajout ou des rénovations, et ces modifications matérielles ne sont pas soumises aux plafonds annuels ou sur cinq ans d'augmentation de votre valeur foncière pour cette année.
- Vous n'êtes plus éligible à une exonération ou un abattement d'impôts, ou sa valeur a été réduite.
- Votre valeur foncière rattrape son retard sur des variations antérieures de la valeur marchande, comme dans le tableau ci-dessous.

Exemple d'une résidence pour une à trois familles	Année 1	Année 2	Année 3
Valeur marchande	100 000	150 000	140 000
Valeur foncière si les augmentations n'étaient pas plafonnées	6 000	9 000	8 400
Valeur foncière avec plafonnement des augmentations	6 000	6 360	6 741



Exonérations — Réduire votre impôt foncier

La Ville de New York offre des déductions fiscales appelées exonérations aux personnes âgées, aux anciens combattants, aux membres du clergé, aux personnes en situation de handicap, et autres. Si une exonération vous est accordée, elle est déduite de la valeur foncière de votre habitation, ce qui réduit votre valeur imposable. (Une exonération est différente d'un abattement, qui est un type d'allègement fiscal qui réduit le montant d'impôt que vous devez après le calcul de l'impôt.) Votre facture d'impôt foncier de juillet indique les exonérations dont vous bénéficierez pour l'année fiscale qui commence le 1er juillet.

TROUVER LES EXONÉRATIONS QUI VOUS CONVIENNENT

	STAR (School Tax Relief) (Exonération d'impôt des écoles) - Basic STAR*	Enhanced STAR* (STAR améliorée)	Senior Citizen Homeowners' Exemption (SCHE) (Exonération pour les personnes âgées propriétaires)	Exonération du propriétaire souffrant d'un handicap (DHE)
ÉLIGIBILITÉ	Offerte aux propriétaires d'habitations, coopératives et copropriétés dont le revenu annuel brut ajusté est inférieur ou égal à 250 000 \$.	Offerte aux propriétaires d'habitations, coopératives et copropriétés dont le revenu annuel brut ajusté est inférieur ou égal à 90 550 \$.	Offerte aux propriétaires âgés de 65 ans et plus dont le revenu annuel est inférieur ou égal à 58 399 \$.	Offerte aux propriétaires souffrant d'un handicap et dont le revenu annuel est inférieur ou égal à 58 399 \$.
AVANTAGE	Économie sur impôts : environ 300 \$/an.	Économie sur impôts : environ 600 \$/an.	Réduction de la valeur foncière, jusqu'à 50 %.	Réduction de la valeur foncière, jusqu'à 50 %.
POUR FAIRE UNE DEMANDE	Consultez le site www.tax.ny.gov ou appelez le (518) 457-2036.	Consultez le site www.tax.ny.gov ou appelez le (518) 457-2036. (Si vous bénéficiez actuellement de Basic STAR, vous pouvez déposer une demande pour E-STAR auprès du Département des finances : www.nyc.gov/star .)	Remplissez un formulaire de demande disponible sur le site www.nyc.gov/sche .	Remplissez un formulaire de demande disponible sur le site www.nyc.gov/dhe .
DATE LIMITE DE DÉPÔT	15 mars	15 mars	15 mars	15 mars

* En 2016, STAR a été modifié par une loi d'État, et n'est plus une exonération sur l'impôt foncier, mais un crédit d'impôt sur le revenu. Si vous bénéficiez de l'exonération jusqu'à l'année fiscale 2015-16 et l'avez perdue ultérieurement, vous pouvez déposer une demande auprès du Département des finances pour la récupérer. Les bénéficiaires actuels de l'exonération d'impôt foncier STAR peuvent continuer à la percevoir. Les nouveaux demandeurs doivent déposer la demande de crédit auprès de l'État. Le crédit est offert aux foyers dont le revenu annuel est inférieur ou égal à 500 000 \$. Si vous êtes éligible, vous percevrez le crédit sous la forme d'un chèque. La valeur monétaire du crédit sera globalement la même que celle de l'exonération d'impôt foncier.

LES DÉTAILS COMPLETS SUR L'ÉLIGIBILITÉ ET LES AVANTAGES SONT CONSULTABLES SUR LE SITE WWW.NYC.GOV/FINANCE.

Quelle est la différence entre les deux déductions ?

Exonérations

Une exonération réduit la valeur foncière de votre propriété avant le calcul de votre impôt.

Abattements

Un abattement réduit le montant de votre impôt après son calcul.

Veuillez consulter le site www.nyc.gov/finance pour obtenir les informations les plus à jour sur les exonérations.

Exonération pour les anciens combattants	Exonération pour les personnes handicapées victimes d'actes criminels et les bons samaritains	Exonération pour le clergé	
Offerte à certains anciens combattants, conjoint(e)s ou veufs (veuves) d'anciens combattants, et parents Gold Star.	Victimes d'actes criminels et personnes blessées en essayant d'empêcher un acte criminel ou de porter secours à une victime. Civils uniquement. Le propriétaire doit avoir modifié l'habitation pour l'adapter au handicap.	Certains membres du clergé ou leurs conjoint(e)s survivant(e)s non remarié(e)s.	ÉLIGIBILITÉ
Le niveau des avantages est variable.	Compensation pour le coût des rénovations pour l'adaptation au handicap.	Réduit la valeur foncière du domicile de 1 500 \$.	AVANTAGE
Remplissez un formulaire de demande disponible sur le site www.nyc.gov/ownerexemption	Remplissez un formulaire de demande disponible sur le site www.nyc.gov/ownerexemption	Remplissez un formulaire de demande disponible sur le site www.nyc.gov/ownerexemption	POUR FAIRE UNE DEMANDE
15 mars	15 mars	15 mars	DATE LIMITE DE DÉPÔT

LES DÉTAILS COMPLETS SUR L'ÉLIGIBILITÉ ET LES AVANTAGES SONT CONSULTABLES SUR LE SITE WWW.NYC.GOV/FINANCE.

4 étape

Votre facture d'impôt foncier annualisé — Catégorie 1

Votre facture d'impôt foncier annualisé sur propriété de catégorie 1 se présente comme ceci :

NYC [®] Department of Finance		Statement Details		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	Taxes
Tax before exemptions and abatements		\$35,107	X 21.167%	= \$7,341
Basic STAR - School Tax Relief		\$-1,470		\$-311**
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.

● Valeur marchande

Le Département des finances détermine une valeur marchande pour votre propriété de catégorie d'imposition 1 à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de propriétés similaires dans votre quartier. Les propriétés similaires sont les propriétés dont la taille, le style et l'âge sont proches de la vôtre.

● Valeur foncière

La valeur foncière d'une propriété est un pourcentage de sa valeur marchande. En vertu de la loi, la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 ne peut pas augmenter de plus de 6 % par an ou 20 % sur cinq ans, sauf si les augmentations de valeur sont dues à de nouvelles constructions ou des rénovations. En outre, la valeur foncière de votre propriété ne peut pas dépasser 6 % de sa valeur marchande.

● Montant de l'exonération

La réduction de votre valeur foncière résultant de toute exonération dont vous bénéficiez.

● Impôt avant abattements

La valeur de l'impôt sur votre habitation avant l'application des abattements.

● Taux d'imposition

Le taux d'imposition que la Ville de New York applique à votre catégorie de propriété. Ce pourcentage est fixé chaque année par le conseil municipal (en partie sur la base de dispositions législatives de l'État) et est susceptible de modification.

● Impôt foncier annualisé

Si vous bénéficiez d'abattements, ils sont appliqués et déduits du montant de votre impôt pour déterminer le montant final de votre impôt foncier.

Aperçu du calcul de votre impôt foncier

IMPÔT FONCIER ANNUALISÉ = {(VALEUR FONCIÈRE MOINS EXONÉRATIONS) (X) TAUX D'IMPOSITION} MOINS ABATTEMENTS

1
étape

VALEUR MARCHANDE :

Nous estimons votre propriété à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de propriétés similaires dans votre quartier.

2
étape

VALEUR FONCIÈRE :

Valeur marchande x niveau de valorisation foncière (6 %) ou valorisation foncière plafonnée

3
étape

EXONÉRATIONS :

Valeur foncière – exonérations = valeur imposable

4
étape

IMPÔT FONCIER ANNUALISÉ :

Valeur imposable x taux d'imposition – abattements

Règlement de votre facture d'impôt foncier

Les factures d'impôt foncier sont envoyées chaque trimestre pour les habitations dont la valeur foncière est inférieure ou égale à 250 000 \$, et chaque semestre pour les habitations dont la valeur foncière dépasse 250 000 \$. Les factures trimestrielles sont respectivement exigibles le 1er juillet, le 1er octobre, le 1er janvier et le 1er avril ; votre facture sera normalement expédiée un mois avant sa date d'exigibilité. Les factures semestrielles sont expédiées un mois avant leurs dates d'exigibilité, le 1er janvier et le 1er juillet.

Quand vous recevez votre facture, lisez-la avec soin pour vous assurer que vous comprenez bien le montant que vous devez régler, ainsi que sa source. Utilisez ce fascicule comme un livret de référence, et obtenez davantage d'informations sur le site www.nyc.gov/finance, où vous pouvez à tout moment consulter votre facture d'impôt foncier.

COMMENT RÉGLER

Suivez les instructions figurant sur votre facture ou consultez le site www.nyc.gov/payonline pour apprendre quels modes de paiement — électronique, par courrier postal ou en personne — vous pouvez utiliser.

BANQUES ET SOCIÉTÉS DE GESTION D'HYPOTHÈQUES

Si vous réglez vos impôts fonciers par l'intermédiaire d'une banque ou d'une société de gestion d'hypothèques, le Département des finances ne vous enverra pas de facture d'impôt foncier, à moins que vous ne soyez responsable d'autres charges, comme par exemple les trottoirs et les réparations d'urgence.

Avis d'évaluation foncière

UN AVIS ANNUEL CONTENANT DES DÉTAILS SUR VOTRE PROPRIÉTÉ

L'avis d'évaluation foncière (Notice of Property Value, NOPV) est l'un des documents les plus importants que le Département des finances vous enverra. Vous parvenant chaque année en janvier, le NOPV vous indiquera les valeurs marchande et foncière que nous avons estimées pour votre propriété.

En plus de vos valeurs marchande et foncière, le NOPV énumère vos exonérations actuelles, même s'il est probable qu'il n'indiquera pas celles dont vous bénéficiez durant la prochaine année fiscale.

Le NOPV n'est pas un relevé d'imposition et ne nécessite aucun paiement. Conservez cet avis en lieu sûr et utilisez-le comme référence tout au long de l'année.

Voici un exemple de NOPV pour une propriété de catégorie 1 :



#5116558780951279

JANE TAXPAYER
100 E TAXPAYER ST
BROOKLYN, NY 11220

NOTICE OF PROPERTY VALUE

Tax Year 2020-21
(This is not a bill.)

January 16, 2020

Owner(s)
Jane Taxpayer

Property Address
100 E Taxpayer St

Borough: 3 Block: 5200 Lot: 80

Tax Class: 1 Building Class: A4 Units: 1 (residential)

Owner(s)
Jane Taxpayer

Property Address
100 E Taxpayer St

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.

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.

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 21167	= \$6,350.10

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

Page 1

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 page 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 Depth	102.00 ft		
Lot Square Footage	4,947	Lot Shape	Regular	Lot Type	Inside		
Proximity	Freestanding	Building Frontage	20.00 ft	Building Depth	38.00 ft		
Number of Buildings	1	Style	Old Style	Year Built	1920		
Exterior Condition	Average	Finished Sq. Ft.	1,680	Unfinished Sq. Ft.	920		
Commercial Units	0	Commercial Sq. Ft.	0	Residential Units	2		
Garage Type	N/A	Garage Sq. Ft.	400	Basement Grade	Below Grade		
Basement Sq. Ft.	0	Basement Type	Full	Construction Type	Frame		
Exterior Wall	Composition	Number of Stories	2.00				

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 page 3

● Description de la propriété

Informations de base concernant la propriété : propriétaire, description, classification et BBL.

Numéro d'identification de la propriété : BBL

Chaque propriété de la ville de New York possède un identifiant unique appelé numéro d'arrondissement-bloc-parcelle (Borough-block-lot, BBL). Le BBL vous sert de numéro de compte auprès du Département des finances et apparaît sur quasiment tous les avis et déclarations que nous vous transmettons. Assurez-vous d'avoir votre BBL quand vous contactez le Département des finances — il nous permettra de résoudre vos problèmes plus rapidement.

Le numéro de l'arrondissement est toujours le premier :

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

Le numéro du bloc vient en seconde place : Il peut comprendre jusqu'à 5 chiffres.

Le numéro de la parcelle est le dernier : Il peut comprendre jusqu'à 4 chiffres.

● Valeur marchande

Le Département des finances détermine une valeur marchande pour votre propriété de catégorie d'imposition 1 à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de propriétés similaires dans votre quartier.

● Valeur foncière

La valeur foncière d'une propriété est un pourcentage de sa valeur marchande. En vertu de la loi, la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 ne peut pas augmenter de plus de 6 % par an ou 20 % sur cinq ans, sauf si les augmentations de valeur sont dues à de nouvelles constructions ou des rénovations. En outre, la valeur foncière de votre propriété ne peut pas dépasser 6 % de sa valeur marchande.

● Exonérations

Sur le NOPV figure une liste des exonérations que vous recevez actuellement et leur valeur — la réduction en valeur foncière comme résultat de vos exonérations.

● Valeur imposable

Votre valeur foncière après soustraction du montant des exonérations. La valeur imposable est le montant sur lequel l'impôt est perçu.

● Impôt foncier estimé

Sur le NOPV figure une estimation de votre impôt foncier pour l'année fiscale suivante. Bien que ce chiffre ne soit qu'une estimation, il pourra vous aider à planifier l'année suivante.

● Valeur marchande effective

La valeur marchande effective de votre propriété est sa valeur foncière, avant exonérations, divisée par 6 %. Pour que la commission fiscale baisse votre valeur foncière, vous devez prouver que la valeur de votre propriété est inférieure à sa valeur marchande effective.

CONTESTER LA VALEUR FONCIÈRE DE VOTRE

avis d'évaluation foncière

Si vous pensez que nous avons sur-évalué votre valeur foncière, vous avez le droit de déposer un appel auprès de la commission fiscale de la ville de New York (New York City Tax Commission), une agence municipale indépendante dotée du pouvoir de modifier la valeur foncière, la catégorie fiscale et les exonérations de votre propriété. Pour que la commission fiscale baisse votre valeur foncière, vous devez prouver que la valeur de votre propriété est inférieure à sa valeur marchande effective, c'est-à-dire sa valeur foncière avant exonérations, divisée par 6 %.

Pour accéder aux formulaires d'appel de la commission fiscale, rendez-vous sur www.nyc.gov/taxcommission. Des formulaires imprimés sont également disponibles dans les centres d'affaires du Département des finances et dans les locaux de la commission fiscale à One Centre Street, Room 2400, New York, NY. (L'accès à One Centre Street nécessite une pièce d'identité avec photo.) La date limite de dépôt d'appel pour une propriété de catégorie 1 est fixée au 15 mars. Cela signifie que la commission fiscale doit recevoir votre appel au plus tard le 15 mars — envoyer votre demande à cette date ne suffit pas.

Si vous n'êtes pas d'accord avec la décision de la commission fiscale, vous pouvez déposer une demande d'examen de petite créance (Small Claims Assessment Review Petition, SCARP) auprès de la Cour suprême de l'État de New York. Les formulaires de demande SCARP sont disponibles sur le site internet du bureau d'administration judiciaire de l'État de New York (NY State Office of Court Administration), www.nycourts.gov, et doivent être déposés avant le 25 octobre. Vous ne pouvez pas déposer de pétition SCARP si vous n'avez pas déposé d'appel auprès de la commission fiscale pour l'année fiscale en cours qui a débuté le 1er juillet.

AUTRES CORRECTIONS

Si votre NOPV comporte une erreur factuelle (par exemple, la description de votre propriété est incorrecte), veuillez le rapporter au Département des finances en remplissant un formulaire de « demande de mise à jour » (Request to Update), disponible sur le site www.nyc.gov/finance ou en appelant le 311. En cas de désaccord avec la valeur marchande estimée indiquée sur votre NOPV, vous pouvez déposer un formulaire de « demande d'examen » (Request to Review) disponible sur le site www.nyc.gov/finance ou en appelant le 311. (Mais n'oubliez pas que déposer l'un de ces formulaires auprès du Département des finances ne remplace pas la demande d'appel pour la valeur foncière auprès de la commission fiscale.)

calendrier pour

5 JANVIER :

le rôle intermédiaire des évaluations est publié.

15 MARS : date limite de dépôt d'appel concernant la valeur foncière de votre propriété auprès de la commission fiscale de la ville de New York.

15 MARS : date limite de dépôt des demandes d'exonération d'impôt.

Le Département des finances publie l'évaluation finale et génère les factures d'impôts fonciers pour l'année fiscale débutant le 1er juillet.

Vous recevez votre première facture d'impôts foncier pour la nouvelle année fiscale.

JAN

FÉV

MAR

AVRIL

MAI

JUIN

Ressources

Bureau du défenseur des contribuables

Si, après diligence raisonnable de votre part pour résoudre un problème fiscal auprès du Département des finances, vous estimez ne pas avoir reçu de réponse satisfaisante, le Bureau du défenseur des contribuables (Taxpayer Advocate) peut vous aider.

Pour obtenir l'assistance du Bureau du défenseur des contribuables, rendez-vous sur le site www.nyc.gov/taxpayeradvocate et remplissez le formulaire DOF-911, « Demande d'aide auprès du Bureau du défenseur des contribuables » (Request for Help from the Office of the Taxpayer Advocate). Vous pouvez également contacter directement le Bureau du défenseur des contribuables :

Téléphone : (212) 748-4785
Fax : (646) 500-6907
Courrier : NYC Office of the Taxpayer Advocate, 375 Pearl Street, 26th Floor, New York, NY 10038

La commission fiscale de la ville de New York

La commission fiscale de la ville de New York est une agence indépendante dotée du pouvoir de modifier la valeur foncière, la catégorie fiscale et les exonérations de votre propriété.

Tous les formulaires d'appel sont disponibles sur le site Web de la commission fiscale au www.nyc.gov/taxcommission. Vous pouvez appeler la commission fiscale au (212) 669-4410.

les impôts fonciers

Une nouvelle année fiscale commence ; vous êtes imposé au taux de l'année précédente si le taux pour la nouvelle année fiscale n'a pas été adopté au 6 juin.

Le conseil municipal vote les taux d'imposition et le maire y appose sa signature. Souvent, à cause de décisions politiques de modification de la répartition des parts des catégories dans le prélèvement fiscal, les taux d'imposition ne sont pas finalisés avant novembre. Étant donné que nous sommes déjà presque en milieu d'année fiscale par rapport à quand ces taux sont appliqués, les impôts de la première partie de l'année sont recalculés au nouveau taux.

JUILLET

AOÛT

SEPT

OCT

NOV

DÉC

Lexique

Abattement :

La Ville de New York offre des déductions fiscales appelées abattements qui sont appliquées après le calcul du montant de l'impôt que vous devez payer.

Valeur foncière :

La valeur foncière d'une propriété est un pourcentage de sa valeur marchande. En vertu de la loi, la valeur foncière d'une propriété de catégorie 1 ne peut pas augmenter de plus de 6 % par an ou 20 % sur cinq ans, sauf si les augmentations de valeur sont dues à de nouvelles constructions ou des rénovations. En outre, la valeur foncière de votre propriété ne peut pas dépasser 6 % de sa valeur marchande.

Rapport foncier :

(ou pourcentage foncier/niveau de valorisation foncière). Votre valeur foncière est basée sur un pourcentage de votre valeur marchande ; ce pourcentage est appelé rapport foncier.

Valeur marchande effective :

La valeur marchande effective de votre propriété est sa valeur foncière, avant exonérations, divisée par 6 %. Pour que la commission fiscale baisse votre valeur foncière, vous devez prouver que la valeur de votre propriété est inférieure à sa valeur marchande effective.

Exonération :

La Ville de New York offre des déductions fiscales appelées exonérations aux personnes âgées, aux anciens combattants, aux membres du clergé, aux personnes en situation de handicap, et autres. Si une exonération vous est accordée, elle est déduite de la valeur foncière de votre habitation, ce qui réduit votre valeur imposable. (Une exonération est différente d'un abattement, qui est un type d'allègement fiscal qui réduit le montant d'impôt que vous devez après le calcul de l'impôt.)

Valeur marchande :

Le Département des finances détermine une valeur marchande pour votre propriété de catégorie d'imposition 1 à partir d'analyses statistiques qui intègrent des données telles que les prix de vente récents de propriétés similaires dans votre quartier. Les propriétés similaires sont les propriétés dont la taille, le style et l'âge sont proches de la vôtre. Cette valeur marchande n'est utilisée qu'à des fins fiscales.

Lexique

Catégories fiscales :

Les propriétés de la ville de New York sont réparties en quatre catégories, qui sont traitées différemment conformément à la législation.

- Catégorie 1 :** Propriétés comportant une à trois unités, à usage principalement résidentiel. Comprend également certains terrains vagues et certains types de copropriétés
- Catégorie 2 :** Propriétés résidentielles de 4 unités ou plus, y compris copropriétés et coopératives
- Catégorie 3 :** Équipements de services publics et propriétés en franchise spéciale
- Catégorie 4 :** Toutes les autres propriétés immobilières, y compris les immeubles de bureaux, usines, boutiques, et hôtels

Taux d'imposition :

Le taux d'imposition que la Ville de New York applique à votre catégorie de propriété. Ce pourcentage est fixé chaque année par le conseil municipal et est susceptible de modification.

Valeur imposable :

Votre valeur foncière après soustraction du montant des exonérations. La valeur imposable est le montant sur lequel l'impôt est perçu.

