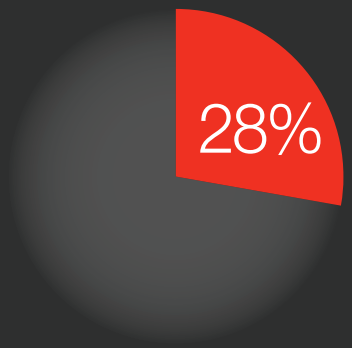
NYC 거주용 부동산세

1등급

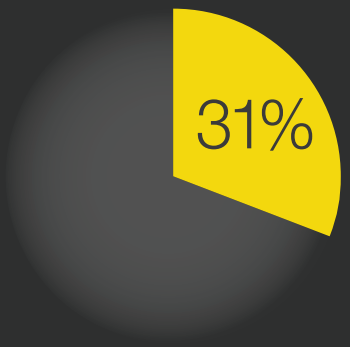
1
2
3
가구
주택

NYC Department of Finance

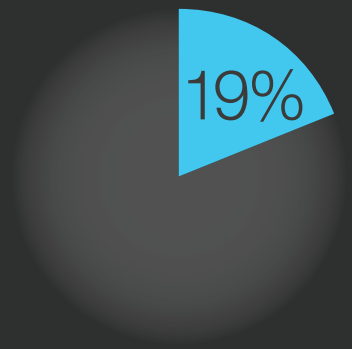
귀하의 세금은
어디에서 쓰일까요?



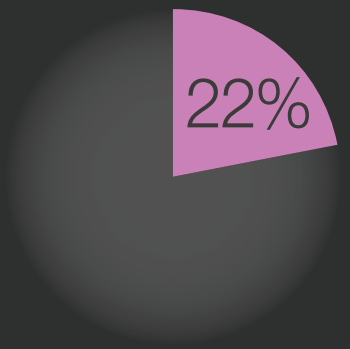
공공 기관
(경찰국, 소방국,
위생국, 교정국)



교육



의료 & 복지



기타 기관
(교통, 주택, 공원 등)

뉴욕시의 부동산세는 2020년 6월 30일에 종료된 회계연도 2020년의 전체 도시 세금 중 47%를 차지했습니다. 이 도표는 전체 도시 세금의 사용처를 보여줍니다.

부동산세 고지서 계산 방법

1 단계

시장 가치 결정

당국은 주변의 유사 부동산에 대한 최근 판매 가격 등의 데이터를 통합한 통계 분석 자료를 활용하여 귀하의 주택 가치를 평가합니다.

2 단계

과세 가치 결정

부동산의 과세 가치는 시장 가치의 백분율로, 아래에 설명된 정산 방식에 따라 부동산의 연간 세금 고지서를 결정하는 데 사용됩니다. 법적으로 1등급 부동산의 과세 가치는 신축 또는 수리에 의한 증가를 제외하고, 1년에 6% 이상 또는 5년에 걸쳐 20% 상승할 수 없습니다. 또한, 과세 가치는 해당 주택의 시장 가치의 6%를 초과할 수 없습니다.

3 단계

신청 시 공제 적용

뉴욕시는 고령자, 재향 군인, 성직자, 장애인 및 기타 주택 소유자에 세금을 공제해 주는 세금 우대 정책을 실시합니다. 이러한 공제 자격 대상이 되는 경우 귀하의 과세 가치에서 해당 금액을 공제하여 과세 금액을 결정합니다. (본인에게 해당할 수 있는 세금 우대 정책을 확인하려면 www.nyc.gov/ownerexemption을 방문하십시오.)

4 단계

부동산세 고지서

당국은 매년 시의회에서 정하는 백분율인 1등급 부동산 도시 세율을(일부는 주법의 요건을 따름) 과세 금액에 적용하여 부동산세 금액을 계산합니다. 귀하가 부동산 감세라는 세금 우대 혜택을 받는 경우, 당국은 해당 금액을 고지서에서 제외하므로 납부해야 할 총금액이 절감됩니다.

예시

단일 가구 주택. 소유주는 세금 공제 및 감세 혜택을 받습니다.	
시장 가치	$714,000
감정 백분율(이 경우 시장 가치의 6%)	x .06
과세 가치	$42,840
공제액 제외	- $2,000
과세 금액	$40,840
세율(매년 시의회에서 결정)	x .21045
감세 전 부동산세	$8,595
감세액 제외	- $396
총 부동산세 금액	**$8,199**

1단계 시장 가치 -부동산 가치 평가

재무부는 주변의 유사 부동산에 대한 최근 판매 가격 등의 데이터를 통합한 통계 분석 자료를 활용하여 귀하의 1등급 부동산에 대한 시장 가치를 평가합니다. 유사 부동산은 크기, 형태 및 연식이 비슷한 부동산입니다.

부동산세 등급
뉴욕시의 부동산은 4개의 등급으로 구분되며 법률에 따라 각각 다르게 평가 및 감정됩니다. 1등급에는 1~3가구의 거주 부동산이 포함됩니다. 2, 3 및 4등급 부동산의 시장 가치 결정 방법에 대한 자세한 정보를 확인하려면 www.nyc.gov/propertytaxes를 방문하십시오.

1~3가구 거주 부동산

공기업 시설 및 특별 프랜차이즈 건물

조합 주택 및 아파트를 포함한 4가구 이상의 거주 부동산

사무용 건물, 공장, 상점, 호텔을 포함한 기타 모든 부동산

2단계 과세 가치 - 부동산 감정

주택의 과세 가치는 시장 가치의 백분율입니다. 주법은 뉴욕시 내 1등급 부동산의 과세 가치가 증가할 수 있는 한도를 제한합니다. 부동산에 증설 또는 수리와 같은 물리적 변화가 있지 않은 한, 과세 가치는 주택의 시장 가치 상승 속도와 관계없이 1년에 6% 이상 또는 5년에 걸쳐 20% 이상 상승할 수 없습니다. 이러한 한도 때문에 대부분의 1등급 부동산은 6% 미만으로 감정됩니다.

이 한도로 인해 시장 가치가 감소해도 과세 가치가 계속 증가하는 상황이 발생할 수 있습니다. 이는 과세 가치가 시장 가치를 "따라잡는" 데에 수년이 걸릴 수 있기 때문입니다. 아래의 표는 시장 가치가 감소해도 과세 가치가 상승하는 부동산의 예시를 보여줍니다.

부동산의 과세 가치가 변경되는 이유

과세 가치는 다음과 같은 이유로 변경될 수 있습니다.

- 귀하의 부동산 시장 가치가 변경되었습니다.
- 증설 또는 수리와 같이 주택에 물리적 변화가 있었으며, 이러한 물리적 변화가 해당 연도의 과세 가치 증가에 대한 연간 또는 5년 한도에 해당하지 않습니다.
- 세금 공제 또는 감세 자격을 상실하였거나 그 금액이 감소하였습니다.
- 과세 가치가 아래의 표와 같이 시장 가치의 이전 변화를 따라잡고 있습니다.

1~3가구 주택 예시	연도 1	연도 2	연도 3
시장 가치	**100,000**	**150,000**	**140,000**
증가 한도가 없는 경우의 과세 가치	**6,000**	**9,000**	**8,400**
증가 한도가 있는 경우의 과세 가치	**6,000**	**6,360**	**6,741**

3단계 공제 - 부동산세 절감

뉴욕시는 고령자, 재향 군인, 성직자, 장애인 및 기타 대상자에 세금을 공제해 주는 세금 우대 정책을 실시합니다. 귀하가 공제 대상자인 경우 해당 금액이 주택 과세 가치에서 제외되어 과세 금액이 감소합니다. (공제는 세금 계산 후 금액을 절감해주는 우대 정책의 유형인 감세 혜택과 다릅니다.) 7월 부동산세 고지서에 7월 1일부터 시작되는 과세 연도에 받게 되는 공제 사항이 포함됩니다.

본인에게 적합한 공제 혜택 찾기

	STAR (학교 세금 경감) 기본 STAR*	고급 STAR*	고령자 주택 소유자 공제(SCHE)	장애인 주택 소유자 면세(DHE)
자격	연간 소득이 25만 달러 이하인 주택, 조합 주택 및 아파트의 소유주.	연간 소득이 90,550달러 이하인 65세 이상의 주택, 조합 주택 및 아파트 소유주.	연간 소득이 58,399달러 이하인 65세 이상의 소유주.	연간 소득이 58,399달러 이하이며 장애를 가지고 있는 소유주.
혜택	절세: 약 300달러/연.	절세: 약 600달러/연.	과세 가치 최대 50% 감소	과세 가치 최대 50% 감소
신청 방법	www.tax.ny.gov를 방문하거나 (518) 457-2036번으로 전화하십시오.	www.tax.ny.gov를 방문하거나 (518) 457-2036번으로 전화하십시오. (현재 기본 STAR 혜택을 받고 있다면, 재무부에 E-STAR를 신청할 수 있습니다: www.nyc.gov/star.)	www.nyc.gov/sche에 있는 신청서를 작성하십시오.	www.nyc.gov/dhe에 있는 신청서를 작성하십시오.
기한	3월 15일	3월 15일	3월 15일	3월 15일

* 주법에 따라 2016년부터 STAR은 부동산세 공제에서 소득세 공제로 변경되었습니다. 과세 연도 2015-16 기준 공제를 받았으나 이후 혜택을 상실한 경우, 재무부에 회복 신청을 할 수 있습니다. 현재 STAR 부동산세 공제 혜택 수령자는 해당 혜택을 계속 받을 수 있습니다. 새로운 신청자가 공제를 받으려면 반드시 주에 신청해야 합니다. 연간 소득이 50만 달러 이하인 가구는 공제를 받을 수 있습니다. 자격이 있는 경우 수표 형식으로 공제를 받을 수 있습니다. 세금 공제 금액은 일반적으로 부동산세 공제 금액과 동일합니다.

전체 자격 및 혜택에 대한 상세 내용은 WWW.NYC.GOV/FINANCE에서 확인할 수 있습니다.

두 세금 감면 정책의 차이는 무엇입니까?

공제
공제의 경우 세금을 계산하기 전에 과세 가치 금액을 제합니다.

감세
감세의 경우 세금이 이미 계산된 후에 금액을 제합니다.

공제에 대한 최신 정보를 확인하려면 www.nyc.gov/finance를 방문하십시오.

	재향 군인 공제	장애가 있는 범죄 피해자 및 선한 사마리아인 공제	성직자 공제
자격	특정 재향 군인, 재향 군인의 배우자/미망인 및 전사자의 부모님이 해당합니다.	범죄 피해자 및 범죄를 막거나 피해자를 도우려다 부상을 당한 사람. 민간인만 해당합니다. 소유주는 장애인을 수용할 수 있도록 개조된 주택을 보유해야 합니다.	특정 성직자 일원 또는 그들의 미혼 상속 배우자.
혜택	다양한 혜택 수준.	장애인을 수용하기 위한 수리 비용 보상.	주택의 과세 가치를 $1,500 감축.
신청 방법	www.nyc.gov/ownerexemption에 있는 신청서를 작성하십시오	www.nyc.gov/ownerexemption에 있는 신청서를 작성하십시오	www.nyc.gov/ownerexemption에 있는 신청서를 작성하십시오
기한	3월 15일	3월 15일	3월 15일

전체 자격 및 혜택에 대한 상세 내용은 WWW.NYC.GOV/FINANCE에서 확인할 수 있습니다.

4단계 연간 부동산세 고지서 - 1등급

귀하의 연간 1등급 부동산세 고지서는 다음과 같은 형식입니다.

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.

시장 가치

재무부는 주변의 유사 부동산에 대한 최근 판매 가격 등의 데이터를 통합한 통계 분석 자료를 활용하여 귀하의 1등급 부동산에 대한 시장 가치를 평가합니다. 유사 부동산은 크기, 형태 및 연식이 비슷한 부동산입니다.

과세 가치

부동산의 과세 가치는 시장 가치의 백분율입니다. 법적으로 1등급 부동산의 과세 가치는 신축 또는 수리에 의한 증가를 제외하고, 1년에 6% 이상 또는 5년에 걸쳐 20% 상승할 수 없습니다. 또한, 과세 가치는 해당 주택의 시장 가치의 6%를 초과할 수 없습니다.

공제 가치

본인이 받는 공제에 따른 과세 가치의 감소 금액입니다.

감세 전 세금

감세를 적용하기 전의 주택 과세 금액입니다.

세율

뉴욕시에서 부동산 등급에 매기는 세금의 비율입니다. 이 백분율은 매년 시의회에서 결정하며(일부는 주법의 요건에 따라) 변경될 수 있습니다

연간 부동산세

해당하는 감세 금액이 있는 경우, 세금 금액에 적용 및 공제된 다음 최종 부동산세 고지서가 결정됩니다.

부동산세 계산 방법 다시 보기

연간 부동산세 = {(과세 가치 - 공제 금액) (X) 세율} - 감세 금액

1 단계
시장 가치:
당국은 주변의 유사 부동산에 대한 최근 판매 가격 등의 데이터를 통합한 통계 분석 자료를 활용하여 귀하의 주택 가치를 평가합니다.

2 단계
과세 가치:
시장 가치 x 부과율(6%) 또는 증가 한도 있는 과세 가치

3 단계
공제:
과세 가치 - 공제 금액 = 과세 금액

4 단계
연간 부동산세:
과세 금액 X 세율 - 감세 금액

부동산세 고지서 납부

부동산세 고지서는 과세 가치가 $250,000 이하인 주택의 경우 분기마다, $250,000를 초과하는 주택의 경우 연 2회 우편으로 발송됩니다. 분기별 고지서의 납부 기한은 7월 1일, 10월 1일, 1월 1일, 4월 1일이며, 일반적으로 기한 한 달 전에 발송됩니다. 연 2회 발송되는 고지서는 기한일인 1월 1일 및 7월 1일 한 달 전에 우송됩니다.

고지서를 수령하면 납부 금액뿐만 아니라 해당 금액의 출처를 자세히 검토하십시오. 이 책자를 안내서로 참조하십시오. 자세한 정보 및 부동산세 고지서는 언제든지 www.nyc.gov/finance에서 확인할 수 있습니다.

납부하는 방법
고지서에 명시된 지침을 따르거나 www.nyc.gov/payonline에서 본인에게 적합한 납부 방법(전자, 우편 또는 직접 방문)을 확인하십시오.

은행 및 채권관리회사
보도 및 긴급 수리와 같은 기타 비용을 지불해야 하는 경우를 제외하고, 은행 또는 주택담보대출 회사를 통해 부동산세를 납부하는 경우 재무부로부터 부동산세 고지서를 수령하지 않습니다.

부동산 가치 통지서

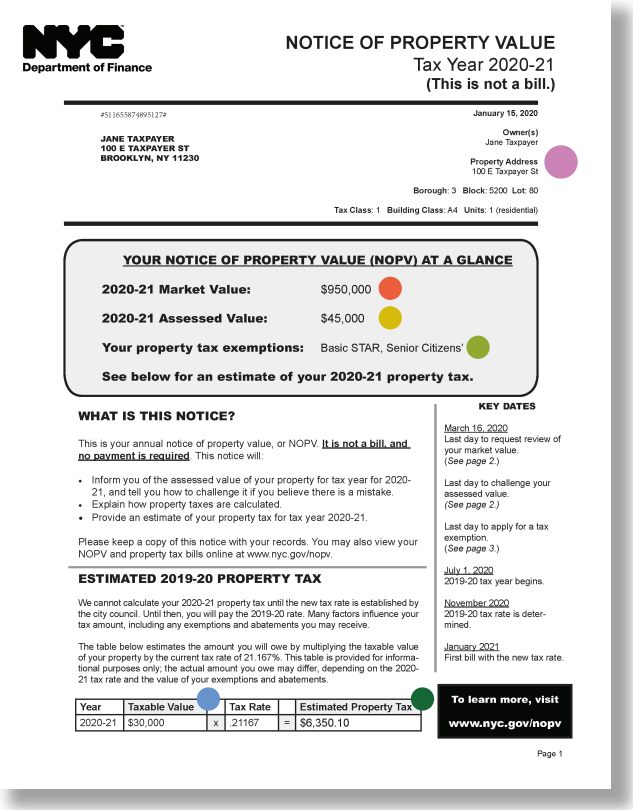
연간 부동산 상세 정보 안내 통지서

재무부로부터 수령하는 가장 중요한 문서 중 한 가지는 바로 부동산 가치 통지서(Notice of Property Value, NOPV)입니다. 매년 1월 우편으로 발송되는 NOPV는 부동산의 시장 및 과세 가치에 대한 당국의 결정 사항을 안내합니다.

NOPV에는 시장 및 과세 가치와 함께 현재의 공제 금액 목록이 나와 있지만, 다음 과세연도에 받게 되는 공제 금액이 명시되지는 않을 수 있습니다.

NOPV는 고지서가 아니며 비용을 납부해야 하는 것이 아닙니다. 본 통지서를 보관하여 일 년 동안 참조하십시오.

다음은 1등급 부동산에 대한 NOPV의 예시입니다.



NYC Department of Finance

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

#5116558748951 27#

JANE TAXPAYER
100 E TAXPAYER ST
BROOKLYN, NY 11230

January 15, 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)

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	.21167	=	$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.

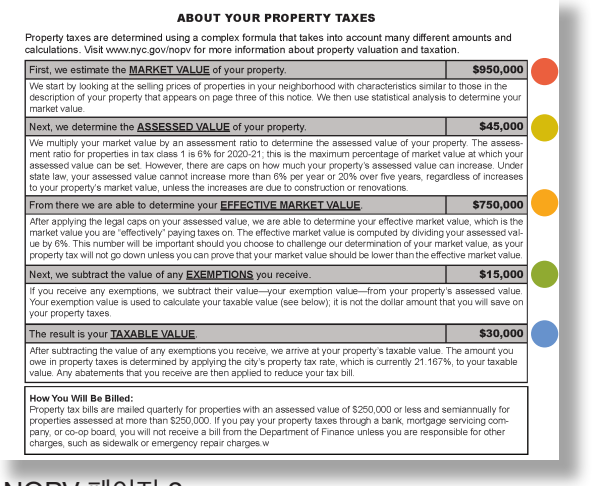
November 2020
2019-20 tax rate is determined.

January 2021
First bill with the new tax rate.

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

Page 1

NOPV 페이지 1



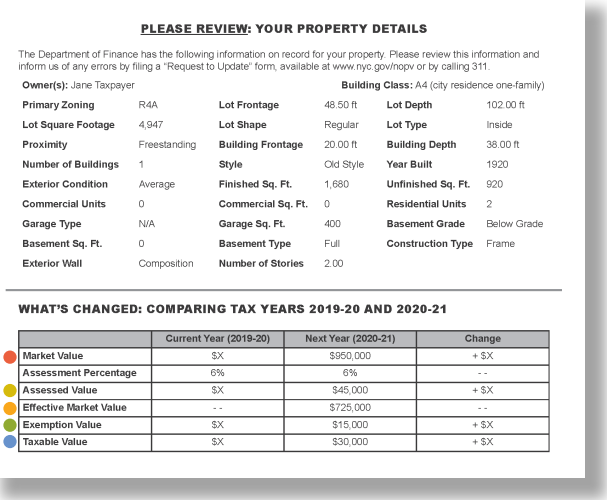
ABOUT YOUR PROPERTY TAXES

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.w

NOPV 페이지 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 페이지 3

부동산 설명

부동산 기본 정보: 소유, 설명, 분류 및 BBL

부동산 식별: BBL

뉴욕시의 모든 부동산에는 자치구-블록-지역 번호(borough-block-lot number, BBL)라는 고유한 식별자가 있습니다. BBL은 재무부에서 귀하의 계정 번호로 활용되며 당국에서 발송되는 대부분의 통지서 및 명세서에 표기됩니다. 재무부에 연락할 때 본인의 BBL을 알고 있으면 문의 사항을 더욱 신속히 해결하는 데 도움이 됩니다.

항상 자치구 번호로 시작합니다:

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

두 번째는 블록 번호입니다: 최대 5자리입니다.
마지막은 지역 번호입니다: 최대 4자리입니다.

시장 가치

재무부는 주변의 유사 부동산에 대한 최근 판매 가격 등의 데이터를 통합한 통계 분석 자료를 활용하여 귀하의 1등급 부동산에 대한 시장 가치를 평가합니다.

과세 가치

부동산의 과세 가치는 시장 가치의 백분율입니다. 법적으로 1등급 부동산의 과세 가치는 신축 또는 수리에 의한 증가를 제외하고, 1년에 6% 이상 또는 5년에 걸쳐 20% 상승할 수 없습니다. 또한, 과세 가치는 해당 주택의 시장 가치의 6%를 초과할 수 없습니다.

공제

NOPV는 귀하가 현재 받는 공제를 기술하고 귀하의 공제 가치(공제 결과 과세 가치의 절감액)를 통지합니다.

과세 금액

과세 가치에서 공제 가치를 제외한 금액입니다. 과세 금액은 귀하가 납부해야 할 세금의 금액입니다.

예상 부동산세

NOPV는 다음 과세연도의 부동산세 예상액을 제공합니다. 이는 예상액일 뿐이지만 다음 연도에 대한 계획을 마련하는 데 도움이 될 것입니다.

유효 시장 가치

부동산의 유효 시장 가치는 6%로 나눈 공제 전 과세 가치입니다. 조세 위원회에서 감정액을 낮추려면 귀하는 부동산 가치가 유효 시장 가치보다 낮다는 것을 증명해야 합니다.

부동산 가치 통지서의

감정 가치에 대한 이의 제기

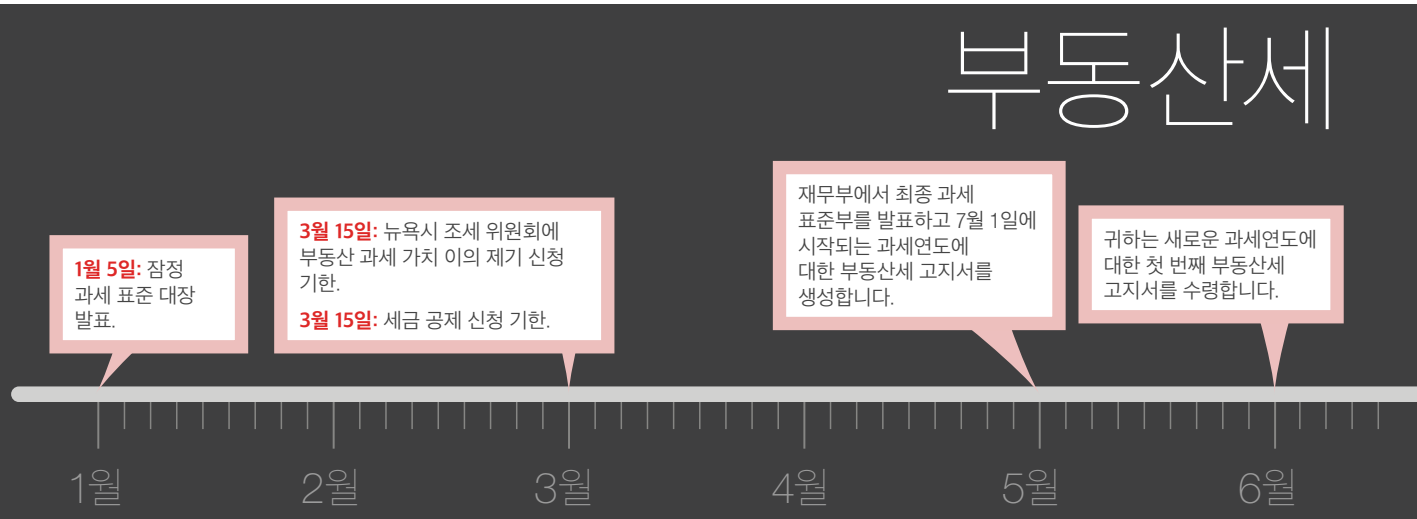
당국에서 설정한 과세 가치가 너무 높다고 생각하는 경우, 귀하는 부동산의 과세 가치, 과세 등급 및 공제 금액을 변경할 권한을 가진 독립 기관인 뉴욕시 조세 위원회에 이의를 제기할 수 있습니다. 조세 위원회에서 감정액을 낮추려면 귀하는 부동산 가치가 6%로 나눈 공제 전 과세 가치인 유효 시장 가치보다 낮다는 것을 증명해야 합니다.

조세 위원회의 이의 제기 양식을 이용하려면 www.nyc.gov/taxcommission를 방문하십시오. 또한 재무부 비즈니스 센터와 조세 위원회 사무실(One Centre Street, Room 2400, New York, Ny)에서 인쇄된 양식을 받을 수 있습니다. (One Centre Street에 진입하려면 사진이 부착된 신분증이 필요합니다.) 1등급 부동산에 대한 이의 제기 제출 기한은 3월 15일입니다. 즉, 조세 위원회에 3월 15일까지 이의 제기가 접수되어야 하므로, 해당 날짜에 이의 제기 서류를 발송하는 것은 적절하지 않습니다.

조세 위원회의 결정에 동의하지 않는 경우, 뉴욕주 대법원에 소액 청구 평가 검토 청원서(Small Claims Assessment Review Petition, SCARP)를 제출할 수 있습니다. SCARP 청원서는 뉴욕주 법원 행정사무소 웹 사이트 www.nycourts.gov에서 다운로드할 수 있으며 10월 25일까지 제출되어야 합니다. 7월 1일에 시작되는 현재 과세연도에 대해 조세 위원회에 이의 제기를 하지 않은 경우 SCARP를 제출할 수 없습니다.

기타 수정사항

NOPV에 사실 정보에 대한 오류가 있는 경우(예: 부동산 설명이 잘못된 경우), “업데이트 요청(request to update)” 양식(www.nyc.gov/finance에서 제공됨)을 제출하거나 311번으로 전화하여 재무부에 오류를 보고하십시오. NOPV에 명시된 예상 시장 가치에 동의하지 않는 경우, “검토 요청(request to review)” 양식(www.nyc.gov/finance에서 제공됨)을 제출하거나 311번으로 전화하십시오. (재무부에 이러한 양식을 제출하는 것으로 조세 위원회에 대한 과세 가치 이의 제기를 대신할 수 없다는 것에 유의하십시오.)



지원

납세자 권익 보호 담당관 사무소

재무부에 세금 문제를 해결하기 위한 합당한 노력을 기울였지만 만족할 만한 응답을 받지 못한 경우 납세자 권익 보호 담당관 사무소에서 도와드릴 수 있습니다.

납세자 권익 보호 담당관 사무소의 지원을 받으려면 www.nyc.gov/taxpayeradvocate를 방문하여 양식 DOF-911 "납세자 권익 보호 담당관 사무소 지원 요청서(Request for Help from the Office of the Taxpayer Advocate)"를 작성하십시오. 또는 납세자 권익 보호 담당관 사무소에 직접 연락할 수도 있습니다.

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

뉴욕시 조세 위원회

뉴욕시 조세 위원회는 부동산의 과세 가치, 과세 등급 및 공제 금액을 변경할 권한을 가진 독립 기관입니다.

모든 이의 제기 양식은 조세 위원회 웹사이트(www.nyc.gov/taxcommission)에서 이용할 수 있습니다. (212) 669-4410번으로 조세 위원회에 전화할 수도 있습니다.

달력

새로운 과세연도가 시작됩니다. 새로운 세율이 6월 6일까지 적용되지 않으면 전년도의 세율로 세금이 부과됩니다.

시의회에서 세율 관련 투표를 진행하며 시장이 서명합니다. 과세 등급 수정에 대한 정책 결정에는 논의가 필요하므로 때때로 세율은 11월까지 미정일 수 있습니다. 해당 세율이 적용된 때부터 과세연도의 반 정도가 지났기 때문에 해당 연도의 첫 세금은 새로운 세율로 재산정됩니다.

7월 8월 9월 10월 11월 12월

용어 설명

감세:

뉴욕시는 세금 금액이 계산된 후에 적용되는 감세라는 세금 우대 정책을 시행합니다.

과세 가치:

부동산의 과세 가치는 시장 가치의 백분율입니다. 법적으로 1등급 부동산의 과세 가치는 신축 또는 수리에 의한 증가를 제외하고, 1년에 6% 이상 또는 5년에 걸쳐 20% 상승할 수 없습니다. 또한, 과세 가치는 해당 주택의 시장 가치의 6%를 초과할 수 없습니다.

감정 비율:

(또는 감정 백분율/부과율) 과세 가치는 시장 가치 백분율을 따릅니다. 이 백분율은 평가비율이라고도 합니다.

유효 시장 가치:

부동산의 유효 시장 가치는 6%로 나눈 공제 전 과세 가치입니다. 조세 위원회에서 감정액을 낮추려면 귀하는 부동산 가치가 유효 시장 가치보다 낮다는 것을 증명해야 합니다.

공제:

뉴욕시는 고령자, 재향 군인, 성직자, 장애인 및 기타 대상자에 세금을 공제해 주는 세금 우대 정책을 실시합니다. 귀하가 공제 대상자인 경우 해당 금액이 주택 과세 가치에서 제외되어 과세 금액이 감소합니다. (공제는 세금 계산 후 금액을 절감해주는 우대 정책의 유형인 감세 혜택과 다릅니다.)

시장 가치:

재무부는 주변의 유사 부동산에 대한 최근 판매 가격 등의 데이터를 통합한 통계 분석 자료를 활용하여 귀하의 1등급 부동산에 대한 시장 가치를 평가합니다. 유사 부동산은 크기, 형태 및 연식이 비슷한 부동산입니다. 이 시장 가치는 세금 목적으로만 활용됩니다.

용어 설명

세무 등급:
뉴욕시 내의 부동산은 4개의 등급으로 구분되며 법률에 따라 각각 다르게 처리됩니다.

1등급: 1~3가구로, 대부분 거주 부동산. 또한 특정 공지 및 특정 유형의 아파트가 포함됩니다.

2등급: 아파트 및 조합 주택을 포함하는 4가구 이상의 거주 부동산.

3등급: 공기업 시설 및 특별 프랜차이즈 건물

4등급: 사무용 건물, 공장, 상점, 호텔을 포함한 기타 모든 부동산.

세율:
뉴욕시에서 부동산 등급에 매기는 세금의 비율입니다. 이 백분율은 매년 시의회에서 결정하며 변경될 수 있습니다

과세 금액:
과세 가치에서 공제 가치를 제외한 금액입니다. 과세 금액은 귀하가 납부해야 할 세금의 금액입니다.

NYC®
Department of Finance

Class 1 Tax Guide [Korean] - Rev 01.22.21