

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI **mieszkaniowych** w NYC

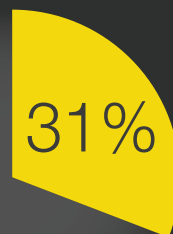
1
KLASA PIERWSZA

domy
jedno-
dwo-
trzy-
rodzinne

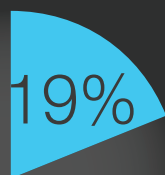
NA CO PRZEZNACZANE SĄ pieniądze pochodzące z podatków?



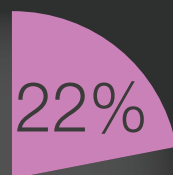
Służby mundurowe
(policja, straż
pożarna, służby
sanitarne, służby
więzienne)



Edukacja



Opieka
zdrowotna



Pozostałe agencje
(służby transportowe,
mieszkalnictwo,
parki itp.)

W Mieście Nowy Jork podatek od nieruchomości stanowi 47% całości środków finansowych miasta zebranych roku fiskalnym 2020, zakończonym 30 czerwca 2020 r. Poniższy wykres ilustruje sposób rozchodu tych środków finansowych.

w jaki sposób naliczany jest podatek od nieruchomości

1
krok

USTALENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Wartość nieruchomości obliczana jest na podstawie analizy statystycznej, zawierającej dane takie jak uzyskane ostatnio ceny sprzedaży podobnych nieruchomości w danej okolicy.

2
krok

USTALENIE WARTOŚCI SZACUNKOWEJ

Wartość szacunkowa to procent wartości rynkowej nieruchomości, wykorzystywany po opisanych poniżej korektach do ustalenia wartości rocznego podatku od nieruchomości. Stosownie do przepisów prawa, wartość szacunkowa nieruchomości klasy I nie może wzrosnąć o ponad 6% w skali roku lub 20% w okresie pięciu lat, chyba że wzrost wartości nastąpił w wyniku dobudowy lub renowacji. Wartość szacunkowa nie może również przekraczać 6% wartości rynkowej nieruchomości.

3
krok

WYKORZYSTANIE AKTUALNIE POSIADANEGO ZWOLNIENIA OD PODATKU

Miasto Nowy Jork oferuje odpisy podatkowe w formie zwolnienia od podatku dla seniorów, weteranów, duchownych, osób niepełnosprawnych i innych właścicieli nieruchomości. W przypadku osób kwalifikujących się do otrzymania takiego zwolnienia, kwoty te zostaną odjęte od wartości szacunkowej nieruchomości w celu ustalenia wartości podlegającej opodatkowaniu. (Zachęcamy do odwiedzenia strony www.nyc.gov/ownere exemption aby dowiedzieć się o przysługujących odpisach od podatku).

4
krok

RACHUNEK ZA PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

Należny podatek od nieruchomości oblicza się mnożąc miejską stawkę podatkową dla nieruchomości klasy I, wartość ustalaną co roku przez radę miasta, po części w oparciu o wymogi przepisów stanowych, przez wartość podlegającą opodatkowaniu. Jeżeli nieruchomość kwalifikuje się do otrzymania odpisu określanego mianem ulgi podatkowej, wartość tej ulgi zostaje odjęta od rachunku, aby obniżyć całkowitą należną kwotę.

przykład

Dom jednorodzinny. Właściciel otrzymuje zwolnienie z podatku oraz ulgę podatkową	
Wartość rynkowa	\$714 000
Domiar procentowy (w tym przypadku 6% wartości rynkowej)	x ,06
Wartość szacunkowa	\$42 840
minus zwolnienie	- \$2 000
Wartość podlegająca opodatkowaniu	\$40 840
Stawka podatkowa (ustalana corocznie przez radę miasta)	x ,21045
Podatek od nieruchomości: przed odliczeniem ulg	\$8 595
minus ulga	- \$396
CAŁKOWITA KWOTA NALEŻNEGO PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI	\$8 199

1 KROK

Wartość rynkowa — Wycena nieruchomości

Departament Finansów ustala wartość rynkową nieruchomości zaliczanej do klasy I na podstawie analizy statystycznej, zawierającej dane takie jak uzyskane ostatnio ceny sprzedaży podobnych nieruchomości w danej okolicy. Nieruchomości podobne to nieruchomości zbliżone do posiadanej przez Państwa pod względem wymiarów, stylu i wieku.

KLASY PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości zlokalizowane na terenie Miasta Nowy Jork podzielone są na cztery klasy, które stosownie do obowiązujących przepisów prawa, są różne szacowane. Klasa podatkowa I obejmuje budynki mieszkalne, jedno- do trzylokalowych. Informacje dotyczące ustalania wartości rynkowej dla nieruchomości klasy 2, 3 i 4 można znaleźć na stronie www.nyc.gov/propertytaxes.



Budynki mieszkalne
jedno- do
trzylokalowych



Obiekty dostawców
mediów i specjalne
obiekty franczyzowe



Budynek mieszkalny
zawierający więcej
niż 4 lokale, w tym
mieszkania spółdzielcze i
własnościowe



Wszelkie pozostałe
nieruchomości, w
tym budynki biurowe,
fabryki, sklepy i hotele

2

Wartość szacunkowa — Szacunkowa wycena nieruchomości

Wartość szacunkowa nieruchomości stanowi procent jej wartości rynkowej. Prawo stanowe ogranicza wysokość podwyżek wartości szacunkowej nieruchomości klasy I w Mieście Nowy Jork. Wartość szacunkowa nie może wzrosnąć powyżej 6% w skali roku lub 20% w okresie pięciu lat, niezależnie od wzrostu wartości rynkowej danej nieruchomości, chyba że wzrost wartości nastąpił w wyniku wprowadzenia fizycznych zmian, takich jak dobudowa lub renowacja. Z powodu tych ograniczeń, wzrost wartości większości nieruchomości klasy I jest zwykle szacowany poniżej 6%.

Te ograniczenia powodują wzrost wartości szacunkowej nawet w przypadku spadku wartości rynkowej posiadanej nieruchomości. Dzieje się tak dlatego, że zrównanie się wartości szacunkowej z wartością rynkową często może potrwać całe lata. Poniższa tabela ilustruje wzrost wartości szacunkowej w przypadku nieruchomości, której wartość rynkowa spadła.

DLACZEGO NASTĄPIŁY ZMIANY W WARTOŚCI SZACUNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI?

Zmiana wartości szacunkowej może nastąpić z kilku powodów.

- Nastąpiła zmiana wartości rynkowej nieruchomości.
- Posiadana nieruchomość została fizycznie zmodyfikowana, np. w wyniku dobudowy lub renowacji, a te zmiany fizyczne nie podlegają corocznym ani pięcioletnim ograniczeniom wartości szacunkowej w danym roku.
- Nastąpiła utrata zwolnienia od podatku lub ulgi, lub nastąpił spadek wartości zwolnienia lub ulgi.
- Wartość szacunkowa zrównała się z wartością rynkową, tak jak ilustruje to poniższa tabela.

Przykład domu 1-3 rodzinnego	Rok 1	Rok 2	Rok 3
Wartość rynkowa	100 000	150 000	140 000
Wartość szacunkowa, jeżeli wzrost wartości nie został ograniczony	6 000	9 000	8 400
Wartość szacunkowa w przypadku ograniczenia wzrostu wartości	6 000	6 360	6 741

3

Zwolnienia — Obniżka podatku od nieruchomości:

Miasto Miasto Nowy Jork oferuje odpisy podatkowe w formie zwolnienia od podatku dla seniorów, weteranów, duchownych, osób niepełnosprawnych i innych. W przypadku przyznania zwolnienia od podatku, kwota zwolnienia zostaje odjęta od wartości szacunkowej posiadanej nieruchomości, obniżając tym samym wartość podlegającą opodatkowaniu. (Zwolnienie od podatku różni się od ulgi podatkowej, stanowiącej rodzaj odpisu obniżającego należną kwotę podatku po jego naliczeniu). Rachunek za podatek od nieruchomości wystawiony w lipcu uwzględnia zwolnienia, które zostaną przyznane w roku podatkowym rozpoczynającym się 1 lipca.

WYSZUKIWANIE PRZYSŁUGUJĄCYCH ZWOLNIEŃ

	Program STAR (edukacyjna ulga podatkowa) STAR* Basic	Program Enhanced STAR	Zwolnienie dla seniorów będących właścicielami nieruchomości (Senior Citizen Homeowners’ Exemption, SCHE)	Zwolnienie dla niepełnosprawnych właścicieli nieruchomości (Disabled Homeowners’ Exemption, DHE)
KRYTERIA KWALIFIKACJI	Dla właścicieli domów, mieszkań spółdzielczych i własnościowych o rocznych dochodach nieprzekraczających \$250 000.	Dla właścicieli domów, mieszkań spółdzielczych i własnościowych w wieku 65+ lat, o rocznych dochodach nieprzekraczających \$90 000.	Dla właścicieli wieku 65+ lat o rocznych dochodach nieprzekraczających \$58 399.	Dla właścicieli niepełnosprawnych o rocznych dochodach nieprzekraczających \$58 399.
KORZYŚCI	Oszczędności podatkowe: około \$300 rocznie	Oszczędności podatkowe: około \$600 rocznie	Obniżka wartości szacunkowej do 50%	Obniżka wartości szacunkowej do 50%
SKŁADANIE WNIOSKÓW	Na stronie www.tax.ny.gov lub telefonicznie pod numerem (518) 457-2036.	Na stronie www.tax.ny.gov lub telefonicznie pod numerem (518) 457-2036. (Osoby biorące aktualnie udział w programie Basic STAR, mogą złożyć w Departamencie Finansów wniosek o przyznanie E-STAR: www.nyc.gov/star .)	Wypełnić wniosek dostępny na stronie www.nyc.gov/sche .	Wypełnić wniosek dostępny na stronie www.nyc.gov/dhe .
TERMIN NADSYŁANIA	15 marca	15 marca	15 marca	15 marca

* W 2016 r. na mocy przepisów stanowych zmieniono format programu STAR ze zwolnienia od podatku na odpis z podatku dochodowego. Osoby, które skorzystały z tego zwolnienia w roku podatkowym 2015-16, a później je utraciły, mogą wnioskować w DOF o jego przywrócenie. Osoby korzystające aktualnie ze zwolnienia z podatku od nieruchomości STAR nadal będą mogły z niego korzystać. Nowi wnioskodawcy muszą złożyć wniosek o przyznanie odpisu w urzędzie stanowym. Odpis przysługuje gospodarstwom domowym, których łączne roczne dochody nie przekraczają \$500 000. Kwalifikujący się wnioskodawcy otrzymają równowartość kwoty odpisu w formie czeku. Wartość kwoty odpisu jest generalnie taka sama, jak kwota zwolnienie z podatku od nieruchomości.

PEŁNA LISTA KRYTERIÓW KWALIFIKACJI I KORZYŚCI Z TEGO ŚWIADCZENIA DOSTĘPNA JEST NA STRONIE WWW.NYC.GOV/FINANCE

Jaka jest różnica pomiędzy tymi dwoma obniżkami?

Zwolnienia

Zwolnienie powoduje obniżenie wartości szacunkowej przed naliczeniem podatku.

Ulgi

Ulga powoduje obniżenie kwoty należnego podatku po jego naliczeniu.

Najbardziej aktualne informacje dotyczące zwolnień dostępne są na stronie www.nyc.gov/finance.

Zwolnienie dla weteranów służby wojskowej	Zwolnienie dla niepełnosprawnych ofiar przestępstw i dobrych Samarytanów	Zwolnienie dla duchownych	
Dostępne niektórym weteranom, małżonkom weteranów/wdowcom po weteranach oraz rodzicom poległych weteranów odznaczonym orderem Złotej Gwiazdy.	Ofiary przestępstw oraz osoby, które odniosły obrażenia podczas próby zapobieżenia przestępstwu lub udzielania pomocy ofierze przestępstwa. Tylko osoby cywilne. Właściciel nieruchomości, w której są zainstalowane udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.	Niektóre osoby duchowne lub ich wdowcy, którzy nie zawarli ponownego związku małżeńskiego.	KRYTERIA KWALIFIKACJI
Poziom przyznawanych świadczeń może się różnić.	Rekompensata kosztu instalacji udogodnień dla osób niepełnosprawnych.	Obniża wartość szacunkową nieruchomości o \$1500.	ŚWIADCZENIA
Wypełnić wniosek dostępny na stronie www.nyc.gov/ownerexemption	Wypełnić wniosek dostępny na stronie www.nyc.gov/ownerexemption	Wypełnić wniosek dostępny na stronie www.nyc.gov/ownerexemption	SKŁADANIE WNIOSKÓW
15 marca	15 marca	15 marca	TERMIN NADSTĄPIANIA

4 krok

Rachunek za podatek od nieruchomości — Klasa I

Roczny rachunek za podatek od nieruchomości klasy I wyglądać będzie następująco:

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.				

● Wartość rynkowa

Departament Finansów ustala wartość rynkową nieruchomości zaliczanej do klasy I na podstawie analizy statystycznej, zawierającej dane takie jak uzyskane ostatnio ceny sprzedaży podobnych nieruchomości w danej okolicy. Nieruchomości podobne to nieruchomości zbliżone do posiadanej przez Państwa pod względem wymiarów, stylu i wieku.

● Wartość szacunkowa

Wartość szacunkowa nieruchomości stanowi procent jej wartości rynkowej. Stosownie do przepisów prawa, wartość szacunkowa nieruchomości klasy I nie może wzrosnąć o ponad 6% w skali roku lub 20% w okresie pięciu lat, chyba że wzrost wartości nastąpił w wyniku dobudowy lub renowacji. Wartość szacunkowa nie może również przekraczać 6% wartości rynkowej nieruchomości.

● Wartość zwolnienia z podatku

Obniżka wartości szacunkowej jest wynikiem otrzymanych zwolnień od podatku.

● Podatek od nieruchomości: przed odliczeniem ulg

Wartość nieruchomości podlegająca opodatkowaniu przed odliczeniem ulg.

● Stawka podatkowa

Stawka, wg której Miasto Nowy Jork nalicza podatek w klasie, do której zalicza się dana nieruchomość. Stawka procentowa ustalana jest co roku przez radę miasta (po części w oparciu o wymogi przepisów stanowych) i ulega zmianom.

● Roczna kwota podatku od nieruchomości:

Osobom uprawnionym do otrzymania ulg zostaną one naliczone i odjęte od kwoty podatku, a uzyskana suma stanowić będzie ostateczną należną kwotę podatku od nieruchomości.

Weryfikacja kalkulacji podatku od nieruchomości:

ROCZNA KWOTA PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI = {(WARTOŚĆ SZACUNKOWA MINUS ZWOLNIENIA) (X) STAWKA PODATKOWA} MINUS ULGI

1
krok

WARTOŚĆ RYNKOWA:

Wartość nieruchomości obliczana jest na podstawie analizy statystycznej, zawierającej dane takie jak uzyskane ostatnio ceny sprzedaży podobnych nieruchomości w danej okolicy.

2
krok

WARTOŚĆ SZACUNKOWA:

Wartość rynkowa x Poziom oszacowania (6%) lub Limitowana wartość szacunkowa

3
krok

ZWOLNIENIA:

Wartość szacunkowa – Zwolnienia = Wartość podlegająca opodatkowaniu

4
krok

ROCZNA KWOTA PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI:

Wartość podlegająca opodatkowaniu x Stawka podatkowa – Ulgi

płacenie podatku od nieruchomości

Rachunki za podatek od nieruchomości wysyłane są co kwartał w przypadku nieruchomości, których wartość szacunkowa nie przekracza \$250 000 oraz co pół roku w przypadku nieruchomości, których wartość szacunkowa przekracza \$250 000. Płatności rachunków kwartalnych wymagane są odpowiednio 1 lipca, 1 października, 1 stycznia i 1 kwietnia, a rachunki wysyłane są na miesiąc przed wymaganym terminem płatności. Rachunki półroczne wysyłane są na miesiąc przed wymaganymi terminami płatności, przypadającym na 1 stycznia i 1 lipca.

Po otrzymaniu rachunku należy go dokładnie zweryfikować, aby upewnić się nie tylko w kwestii wysokości naliczonego podatku, ale również tego, skąd się ta kwota bierze. Prosimy zapoznać się z wytycznymi zawartymi w niniejszej ulotce, a dodatkowe informacje można znaleźć na stronie www.nyc.gov/finance, umożliwiającą również w dowolnym momencie wgląd w wystawiony rachunek za podatek od nieruchomości.

W JAKI SPOSÓB NALEŻY PŁACIĆ

Informacje o dostępnych opcjach płatności—drogą elektroniczną, pocztową lub osobiście—można znaleźć na stronie www.nyc.gov/payonline.

BANK I FIRMY OBSŁUGUJĄCE SPŁATĘ KREDYTU HIPOTECZNEGO

Jeżeli opłaty podatku od nieruchomości realizowane są przez bank lub firmę obsługującą spłatę kredytu hipotecznego, właściciel nieruchomości nie otrzyma rachunku z Departamentu Finansów, chyba że naliczone zostały inne opłaty, takie jak koszty naprawy chodnika i awarii.

powiadomienie o wartości nieruchomości

POWIADOMIENIE O WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZAWIERAJĄCE DANE NIERUCHOMOŚCI

Jednym z najważniejszych dokumentów otrzymanych z Departamentu Finansów jest Powiadomienie o wartości nieruchomości (Notice of Property Value, NOPV). Powiadomienie NOPV, wysyłane każdego roku w styczniu, informuje o wartości rynkowej i wartości szacunkowej nieruchomości.

Oprócz wartości rynkowej i szacunkowej powiadomienie NOPV zawierać będzie aktualne zwolnienia, może jednak nie uwzględniać zwolnień, które mogą być przyznane w kolejnym roku podatkowym.

Powiadomienie NOPV nie jest rachunkiem i nie wymaga płatności. Należy je zachować na potrzeby weryfikacji w ciągu roku.

Poniżej przykładowe powiadomienie NOPV dla nieruchomości klasy I.



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

#31055878951279 January 16, 2020
Owner(s)
JANE TAXPAYER
100 E TAXPAYER ST
BROOKLYN, NY 11230
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 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 strona 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 strona 1

NOPV strona 3

● **Opis nieruchomości**

Podstawowe informacje o nieruchomości, własności, opis, klasyfikacja i BBL.

Identyfikacja nieruchomości BBL

Każda nieruchomość na terenie Miasta Nowy Jork posiada unikalny identyfikator, czyli numer dzielnicy-przecznicy-działki (borough-block-lot number, BBL). BBL to również numer konta właściciela nieruchomości w Departamencie Finansów i figuruje na prawie każdym otrzymanym od nas powiadomieniu lub wyciągu z konta. Kontaktując się z DOF należy mieć ten numer pod ręką — pomoże to szybciej rozwiązać przedmiotową kwestię.

Na początku zawsze podawany jest numer dzielnicy:

1 = Manhattan

2 = Bronx

3 = Brooklyn

4 = Queens

5 = Staten Island

Jako drugi podawany jest numer przecznicy. Może on zawierać do 5 cyfr.

Na końcu znajduje się numer działki. Może on zawierać do 4 cyfr.

● **Wartość rynkowa**

Departament Finansów ustala wartość rynkową nieruchomości zaliczanej do klasy I na podstawie analizy statystycznej, zawierającej dane takie jak uzyskane ostatnio ceny sprzedaży podobnych nieruchomości w danej okolicy.

● **Wartość szacunkowa**

Wartość szacunkowa nieruchomości stanowi procent jej wartości rynkowej. Stosownie do przepisów prawa, wartość szacunkowa nieruchomości klasy I nie może wzrosnąć o ponad 6% w skali roku lub 20% w okresie pięciu lat, chyba że wzrost wartości nastąpił w wyniku dobudowy lub renowacji. Wartość szacunkowa nie może również przekraczać 6% wartości rynkowej nieruchomości.

● **Zwolnienia**

NOPV zawiera informacje o otrzymywanych aktualnie zwolnieniach i ich wartości — oraz wynikających z tego obniżki wartości szacunkowej.

● **Wartość podlegająca opodatkowaniu**

Wartość szacunkowa minus wartość zwolnienia z podatku. Wartość podlegająca opodatkowaniu to kwota, od której naliczany jest podatek.

● **Szacunkowa kwota podatku od nieruchomości:**

Powiadomienie NOPV podaje szacunkową kwotę podatku w przyszłym roku podatkowym. Mimo, iż kwota ta jest jedynie kwotą szacunkową, może być pomocna w planowaniu na przyszły rok.

● **Rzeczywista wartość rynkowa**

Rzeczywista wartość rynkowa nieruchomości to wartość szacunkowa przed odjęciem zwolnień, podzielona przez 6%. Aby Komisja Podatkowa mogła obniżyć wartość szacunkową należy udowodnić, że wartość nieruchomości jest niższa od rzeczywistej wartości rynkowej.

ODWOŁANIE OD WARTOŚCI SZACUNKOWEJ PODAWANEJ W

powiadomieniu o wartości nieruchomości

Jeżeli właściciel nieruchomości uzna, iż podana wartość szacunkowa jest zbyt wysoka, ma prawo do wniesienia odwołania w Nowojorskiej Komisji Podatkowej, niezależnej agencji miejskiej, posiadającej uprawnienia do zmiany wartości szacunkowej nieruchomości, klasy podatkowej i zwolnień. Aby Komisja Podatkowa mogła obniżyć wartość szacunkową należy udowodnić, że wartość posiadanej nieruchomości jest niższa od rzeczywistej wartości rynkowej—wartości szacunkowej przed odjęciem zwolnień, podzielonej przez 6%.

Formularz odwołania do Komisji Podatkowej można uzyskać na stronie www.nyc.gov/taxcommission. Wydrukowane formularze dostępne są również w centrach usługowych DOF oraz w biurze Komisji Podatkowej, zlokalizowanym przy One Centre Street, Room 2400, New York, NY. (Aby wejść do budynku przy One Centre Street należy okazać dowód tożsamości ze zdjęciem). Termin składania odwołań dotyczących nieruchomości klasy I upływa 15 marca. Oznacza to, że Komisja Podatkowa musi otrzymać odwołanie do dnia 15 marca—wysłanie wniosku w tym dniu nie wystarczy.

W przypadku chęci kwestionowania decyzji Komisji Podatkowej należy złożyć petycję o ponowne rozpatrzenie sprawy (Small Claims Assessment Review Petition, SCARP) w Sądzie Najwyższym Stanu Nowy Jork. Petycje SCARP dostępne są na stronie internetowej Biura Administracji Sądu Stanu Nowy Jork, www.nycourts.gov i należy je składać do 25. października. Petycję SCARP można złożyć jedynie pod warunkiem uprzedniego wniesienia odwołania do Komisji Podatkowej w bieżącym roku podatkowym, rozpoczynającym się 1 lipca.

INNE KOREKTY

W przypadku stwierdzenia błędu rzeczowego w treści powiadomienia NOPV (np. nieprawidłowości opisu nieruchomości) prosimy zgłosić to w Departamencie Finansów na formularzu „wniosku o aktualizację”, dostępnym na stronie www.nyc.gov/finance lub telefonicznie dzwoniąc pod numer 311. W przypadku zakwestionowania podanej w powiadomieniu szacunkowej wartości rynkowej, można to zgłosić na formularzu „wniosku o aktualizację”, dostępnym na stronie www.nyc.gov/finance lub telefonicznie dzwoniąc pod numer 311. (Należy pamiętać, iż złożenie któregośkolwiek formularza w DOF nie zastępuje zakwestionowania wartości szacunkowej w Komisji Podatkowej).

podatek od nieruchomości

5 STYCZNIA

Publikacja wstępnej listy.

15 MARCA termin składania odwołań od wartości szacunkowej nieruchomości w Komisji Podatkowej.

15 MARCA termin składania wniosków o zwolnienie z podatku.

DOF dokonuje ostatecznej wyceny i wystawia rachunek za podatek od nieruchomości za rok podatkowy rozpoczynający się 1 lipca.

Otrzymanie pierwszego rachunku za podatek od nieruchomości w nowym roku podatkowym.

STY

LUT

MAR

KWI

MAJ

CZE

zasoby

Biuro Rzecznika Podatników

Osoby, które podjęły stosowne wysiłki w celu rozwiązania kwestii podatkowych w Departamencie Finansów, ale nie otrzymały satysfakcjonującej odpowiedzi, mogą zwrócić się o pomoc do Biura Rzecznika Podatników.

Pomoc Biura Rzecznika Podatników można uzyskać na stronie www.nyc.gov/taxpayeradvocate oraz wypełniając formularz DOF-911 „Prośba o pomoc Biura Rzecznika Podatników”. Z Biurem Rzecznika Podatników można również kontaktować się bezpośrednio:

Telefonicznie: (212) 748-4785

Faksem: (646) 500-6907

Pocztą: NYC Office of the Taxpayer Advocate, 375 Pearl Street, 26th Floor, Nueva York, NY 10038

Nowojorska Komisja Podatkowa

Nowojorska Komisja Podatkowa: to niezależna agencja posiadająca uprawnienia do zmiany wartości szacunkowej nieruchomości, klasy podatkowej i zwolnień.

Wszystkie formularze odwołań dostępne są na stronie internetowej Komisji Podatkowej www.nyc.gov/taxcommission. Z Komisją Podatkową można kontaktować się dzwoniąc pod numer (212) 669-4410.

w ciągu roku

Jeżeli do 6 czerwca nie zostanie przyjęta nowa stawka podatkowa, wraz z rozpoczęciem nowego roku podatkowego, podatki będą naliczane wg stawki ubiegłorocznej.

Stawki podatkowe ustalane są przez radę miasta w drodze głosowania i zatwierdzane przez burmistrza. Często ze względu na decyzje dotyczące strategii modyfikacji udziału dystrybucyjnego klasy podatkowej, stawki podatkowe są ostatecznie zatwierdzane dopiero w listopadzie. Ponieważ znajdujemy się prawie w połowie roku podatkowego obowiązującego od czasu nałożenia tych stawek, podatki za pierwszą część roku zostaną przeliczone wg nowej stawki.

LIP

SIE

WRZ

PAŹ

LIS

GRU

słowniczek

Ulga:

Miasto Nowy Jork oferuje odpisy określone mianem ulg podatkowych, które odlicza się po naliczeniu kwoty podatku.

Wartość szacunkowa:

Wartość szacunkowa nieruchomości stanowi procent jej wartości rynkowej. Stosownie do przepisów prawa, wartość szacunkowa nieruchomości klasy I nie może wzrosnąć o ponad 6% w skali roku lub 20% w okresie pięciu lat, chyba że wzrost wartości nastąpił w wyniku dobudowy lub renowacji. Wartość szacunkowa nie może również przekraczać 6% wartości rynkowej nieruchomości.

Współczynnik wyceny:

(lub udział procentowy wyceny/poziom wyceny) Wartość szacunkowa stanowi procent wartości rynkowej, określany mianem współczynnika wyceny.

Rzeczywista wartość rynkowa:

Rzeczywista wartość rynkowa nieruchomości to wartość szacunkowa przed odjęciem zwolnień, podzielona przez 6%. Aby Komisja Podatkowa mogła obniżyć wartość szacunkową należy udowodnić, że wartość nieruchomości jest niższa od rzeczywistej wartości rynkowej.

Zwolnienie:

Miasto Nowy Jork oferuje odpisy podatkowe w formie zwolnienia od podatku dla seniorów, weteranów, duchownych, osób niepełnosprawnych i innych. W przypadku przyznania zwolnienia od podatku, kwota zwolnienia zostaje odjęta od wartości szacunkowej posiadanej nieruchomości, obniżając tym samym wartość podlegającą opodatkowaniu. (Zwolnienie od podatku różni się od ulgi podatkowej, stanowiącej rodzaj odpisu obniżającego należną kwotę podatku po jego naliczeniu).

Wartość rynkowa:

Departament Finansów ustala wartość rynkową nieruchomości zaliczanej do klasy I na podstawie analizy statystycznej, zawierającej dane takie jak uzyskane ostatnio ceny sprzedaży podobnych nieruchomości w danej okolicy. Nieruchomości podobne to nieruchomości zbliżone do posiadanej przez Państwa pod względem wymiarów, stylu i wieku. Wartość rynkową podano wyłącznie do celów podatkowych.

słowniczek

Klasy podatkowe:

Nieruchomości zlokalizowane na terenie Miasta Nowy Jork podzielone są na cztery klasy, które stosownie do obowiązujących przepisów prawa, są różne traktowane.

- Kasa 1:** W przeważającej części budynki mieszkalne, od jedno- do trzylokalowych. Obejmuje ona również niektóre grunty leżące odłogiem oraz niektóre rodzaje mieszkań własnościowych.
- Kasa 2:** Budynki mieszkalne w skład których wchodzi 4+ lokali, w tym mieszkania własnościowe i spółdzielcze
- Kasa 3:** Obiekty dostawców mediów i specjalne obiekty franczyzowe
- Kasa 4:** Wszelkie pozostałe nieruchomości, w tym budynki biurowe, fabryki, sklepy i hotele.

Stawka podatkowa:

Stawka, wg której Miasto Nowy Jork nalicza podatek w klasie, do której zalicza się dana nieruchomość. Stawka procentowa, ustalana co roku przez radę miasta, która ulega zmianom.

Wartość podlegająca opodatkowaniu:

Wartość szacunkowa minus wartość zwolnienia z podatku. Wartość podlegająca opodatkowaniu to kwota, od której naliczany jest podatek.

