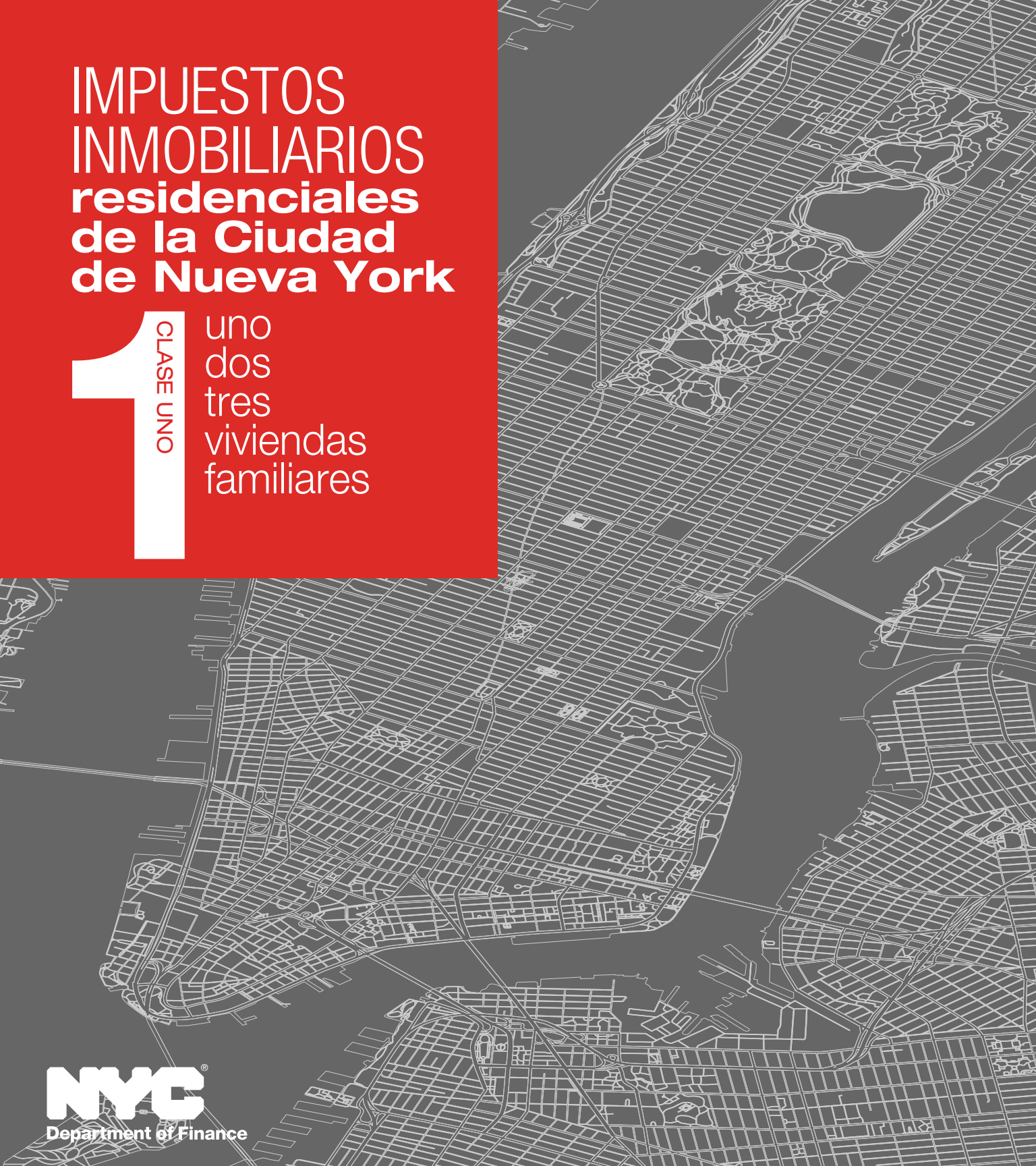
IMPUESTOS INMOBILIARIOS **residenciales de la Ciudad de Nueva York**

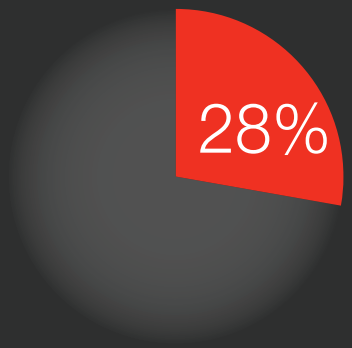
1 CLASE UNO

uno
dos
tres
viviendas
familiares

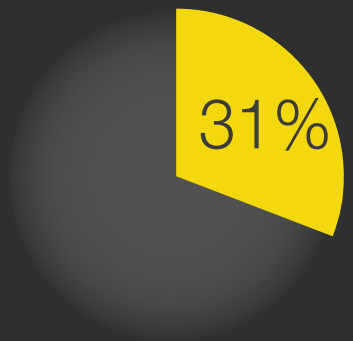


NYC
Department of Finance

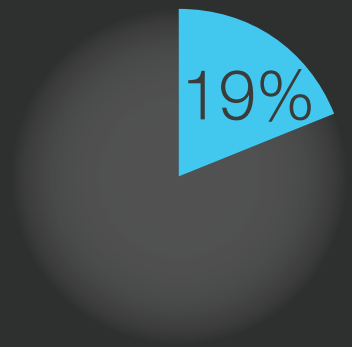
¿A DÓNDE VA SU recaudación tributaria?



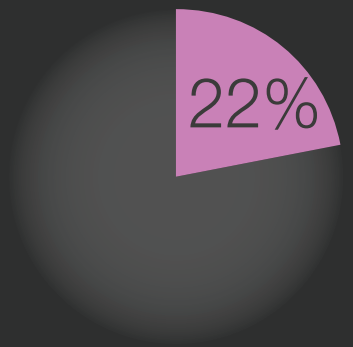
Organismos uniformados (policía, bomberos, departamento de sanidad, correccionales)



Educación



Salud y asistencia social



Otras agencias (transporte, vivienda, parques, etc.).

En la Ciudad de Nueva York, los impuestos inmobiliarios representaron el 47% de toda la recaudación tributaria de la ciudad que se recolectó en el año fiscal de 2020, el cual terminó el 30 de junio de 2020. Este gráfico muestra en qué se empleó toda la recaudación tributaria de la ciudad.

cómo calculamos su estado de cuenta del impuesto inmobiliario

1 paso

CÓMO SE DETERMINA EL VALOR DEL MERCADO

Tasamos su vivienda mediante un análisis estadístico que incorpora información como el precio de venta reciente de inmuebles similares en su vecindario.

2 paso

CÓMO SE DETERMINA EL VALOR TASADO

El valor tasado de un inmueble es un porcentaje de su valor de mercado y se utiliza, junto con los ajustes descritos a continuación, para determinar su estado de cuenta anual del impuesto inmobiliario. Por ley, el valor tasado de un inmueble clase 1 no puede aumentar en más de 6% anual o 20% cada cinco años, a menos que el aumento del valor se deba a una nueva construcción o remodelación. Tampoco su valor tasado puede exceder el 6% del valor de mercado de su vivienda.

3 paso

CÓMO APLICAR EXENCIONES REGISTRADAS

La Ciudad de Nueva York ofrece recortes tributarios, conocidos como exenciones, a personas de la tercera edad, veteranos, miembros del clero, personas con discapacidad y otros propietarios. Si usted califica para alguna de estas exenciones, restamos estos montos del valor tasado de su propiedad para determinar su valor imponible. (Visite www.nyc.gov/ownerexemption para averiguar a cuáles recortes tributarios usted puede calificar).

4 paso

ESTADO DE CUENTA DEL IMPUESTO INMOBILIARIO

Calculamos el monto que usted debe en impuestos inmobiliarios al aplicar la tasa fiscal de la ciudad para las propiedades clase 1, un porcentaje establecido cada año por el concejo municipal con base en, parcialmente, los requisitos de la ley estatal, a su valor imponible. Si su propiedad recibe un tipo de recorte tributario conocido como reducción de impuestos, lo restamos de su estado de cuenta para reducir el monto total que usted debe.

ejemplo

Vivienda unifamiliar. El propietario recibe una exención tributaria y una reducción	
Valor de mercado	$714,000
Porcentaje de la tasación (en este caso, 6% del valor de mercado)	x .06
Valor de tasación	$42,840
menos la exención	- $2,000
Valor imponible	$40,840
Tasa de impuestos (establecida cada año por el concejo municipal)	x .21045
Impuesto inmobiliario antes de las reducciones de impuestos	$8,595
menos la reducción	- $396
TOTAL DEL IMPUESTO INMOBILIARIO ADEUDADO	**$8,199**

1 paso

Valor de mercado: cómo tasar su propiedad

El Departamento de Finanzas determina un valor de mercado para su inmueble clase tributaria 1 mediante un análisis estadístico que incorpora información como el precio reciente de venta de inmuebles similares en su vecindario. Los inmuebles similares son aquellos parecidos al suyo en cuanto a tamaño, estilo y antigüedad.

CATEGORÍAS DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

Los inmuebles en la Ciudad de Nueva York se dividen en cuatro clases, cada una valorada y tasada de manera diferente, de conformidad con la ley. La clase tributaria 1 comprende inmuebles de una a tres unidades habitacionales. Para obtener información acerca de la manera en que se determina el valor de mercado para los inmuebles clase 2, 3 y 4, visite www.nyc.gov/propertytaxes.

Inmuebles con una a tres unidades habitacionales

Equipo de empresas de servicios públicos y propiedades de franquicia especial

Inmuebles con más de 4 unidades habitacionales, incluidas cooperativas y condominios

Todo el resto de bienes inmuebles, incluidos edificios para oficinas, fábricas, tiendas, y hoteles

2 paso

Valor tasado: cómo tasar su propiedad

El valor tasado de su vivienda es un porcentaje de su valor de mercado. La ley estatal limita cuánto puede aumentar el valor tasado de un inmueble clase 1 en la Ciudad de Nueva York. Su valor tasado no puede aumentar más de 6% en un año o 20% en cinco años, sin importar con cuánta rapidez aumente el valor de mercado de su vivienda, a menos que haga cambios físicos a la propiedad, tales como bienhechurías o remodelaciones. Debido a estos límites, la mayoría de los inmuebles clase 1 se tasan en menos del 6%.

Como consecuencia de los límites, es posible que usted se dé cuenta de que su valor tasado continúe aumentando aun cuando disminuya su valor de mercado. Esto se debe a que pueden pasar años para que el valor tasado "se ponga al día" con el valor de mercado. La tabla a continuación muestra un ejemplo de un inmueble cuyo valor tasado aumentó, aunque el valor de mercado haya disminuido.

¿POR QUÉ HA CAMBIADO EL VALOR TASADO DE SU PROPIEDAD?

Su valor tasado puede cambiar por varios motivos:

- El valor de mercado de su propiedad ha cambiado.
- Usted le hizo algún cambio físico a su vivienda, tal como una bienhechuría o remodelación, y estos cambios físicos no están sujetos a los límites anuales o de cinco años del aumento en su valor tasado para ese año.
- Usted perdió una exención o disminución fiscal o su valor se redujo.
- Su valor tasado se está poniendo al día con los cambios previos en el valor de mercado, como se muestra en la tabla a continuación.

Ejemplo de vivienda de 1 a 3 unidades habitacionales	Año 1	Año 2	Año 3
Valor de mercado	**100,000**	**150,000**	**140,000**
Valor tasado si no se limitaron los aumentos	**6,000**	**9,000**	**8,400**
Valor tasado con los límites en los aumentos	**6,000**	**6,360**	**6,741**

3 paso

Exenciones: reducción de su impuesto inmobiliario

La Ciudad de Nueva York ofrece recortes tributarios, conocidos como exenciones, a personas de la tercera edad, veteranos, miembros del clero, personas con discapacidad y otros. Si se le concede una exención, esta se resta del valor tasado de su vivienda, lo que reduciría su valor imponible. (Una exención difiere de una reducción, un tipo de recorte tributario que reduce su impuesto adeudado después de que se calcule el impuesto). Su estado de cuenta del impuesto inmobiliario de julio muestra las exenciones que usted recibirá para el año fiscal que comienza el 1 de julio.

CÓMO HALLAR LA(S) EXENCIÓN(ES) ADECUADA(S) PARA USTED

	STAR (Desgravación Impositiva Escolar [School Tax Relief]) - STAR Básica*	STAR Mejorada*	Exención para Propietarios de la Tercera Edad (SCHE)	Exención para Propietarios Discapacitados (Disabled Homeowners' Exemption, DHE)
ELEGIBILIDAD	Disponible para propietarios de casas, viviendas cooperativas y condominios con un ingreso anual de $250,000 o inferior.	Disponible para propietarios de casas, viviendas cooperativas y condominios que son mayores de 65 años con un ingreso anual de $90,550 o inferior.	Disponible para propietarios mayores de 65 años de edad con un ingreso anual de $58,399 o inferior.	Disponible para propietarios discapacitados con un ingreso anual de $58,399 o inferior.
BENEFICIO	Ahorro impositivo: aproximadamente $300 al año.	Ahorro impositivo: aproximadamente $600 al año	Reduce el valor tasado hasta el 50%.	Reduce el valor tasado hasta el 50%.
PARA SOLICITAR	Visite www.tax.ny.gov o llame al (518) 457-2036.	Visite www.tax.ny.gov o llame al (518) 457-2036. (Si actualmente recibe STAR Básica, puede solicitar E-STAR con el Departamento de Finanzas: www.nyc.gov/star.)	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/sche.	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/dhe.
PLAZO	15 de marzo	15 de marzo	15 de marzo	15 de marzo

*En 2016, de conformidad con la ley estatal, STAR pasó de ser una exención de impuesto inmobiliario a un crédito de impuesto sobre la renta. Si recibió una exención de para el año fiscal 2015-16 y luego la perdió, puede realizar una solicitud al DOF para recuperarla. Los beneficiaros actuales de la exención de impuesto inmobiliario de STAR pueden continuar percibiéndola. Los nuevos solicitantes deben presentar una solicitud al estado para obtener el crédito. El crédito está disponibles a hogares con un ingreso anual de $500,000 o menos. Si usted es elegible, recibirá el crédito en forma de cheque. Por lo general, el valor del crédito en dólares será el mismo que el de la exención del impuesto inmobiliario.

LOS DETALLES COMPLETOS DE LA ELEGIBILIDAD Y LOS BENEFICIOS ESTÁN DISPONIBLES EN WWW.NYC.GOV/FINANCE

¿Cuál es la diferencia entre las dos reducciones?

Exenciones
Una exención reduce su valor tasado antes de que se calculen sus impuestos.

Reducciones de impuestos
Una reducción rebaja sus impuestos luego de que estos ya se hayan calculado.

Visite nyc.gov/finance para obtener la información más actualizada acerca de las exenciones.

	Exención para veteranos	Exención para víctimas de crimen discapacitadas y buenos samaritanos	Exención para miembros del clero
ELEGIBILIDAD	Disponible para ciertos veteranos, cónyuges/viudos de veteranos y padres Gold Star.	Víctimas de crimen y aquellos que se lesionaron al intentar impedir un delito o ayudar a una víctima. Solo civiles. El propietario debe haber modificado su vivienda para adaptarla a su discapacidad.	Algunos miembros del clero y sus cónyuges sobrevivientes que no se han vuelto a casar.
BENEFICIO	El nivel de beneficios varía.	Indemnización por el costo de las remodelaciones para adaptarse a la discapacidad.	Reduce el valor tasado de la vivienda en $1,500.
PARA SOLICITAR	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/ownerexemption	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/ownerexemption	Complete una solicitud, disponible en www.nyc.gov/ownerexemption
PLAZO	15 de marzo	15 de marzo	15 de marzo

LOS DETALLES COMPLETOS DE LA ELEGIBILIDAD Y LOS BENEFICIOS ESTÁN DISPONIBLES EN WWW.NYC.GOV/FINANCE

4 paso Su estado de cuenta anual del impuesto inmobiliario: clase 1

Su estado de cuenta anual del impuesto inmobiliario clase 1 se verá así:

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.

Valor de mercado

El Departamento de Finanzas determina un valor de mercado de su inmueble clase fiscal 1 mediante un análisis estadístico que incorpora información como los precios recientes de venta de propiedades similares en su vecindario. Las propiedades similares son aquellas que se asemejan a la suya en tamaño, estilo y antigüedad.

Valor de tasación

El valor tasado de un inmueble es un porcentaje de su valor de mercado. Por ley, el valor tasado de un inmueble clase 1 no puede aumentar en más de 6% anual o 20% cada cinco años, a menos que el aumento del valor se deba a una nueva construcción o remodelación. Tampoco su valor tasado puede exceder el 6% del valor de mercado de su vivienda.

Valor exento

La reducción de su valor tasado como resultado de cualquier exención que usted reciba.

Impuesto inmobiliario antes de las reducciones de impuestos

El valor imponible de su vivienda antes de aplicar cualquier reducción.

Tasa de impuesto

La tasa en la cual la Ciudad de Nueva York grava su clase de inmueble. El concejo municipal establece este porcentaje cada año (con base, parcialmente, en los requisitos de la ley estatal) y está sujeto a cambios.

Impuesto inmobiliario anual

Si usted tiene alguna reducción de impuestos, estos se aplican y se restan del monto de sus impuestos para determinar el estado de cuenta final de su impuesto inmobiliario.

Repaso sobre cómo calculamos su impuesto inmobiliario

AMPUESTO INMOBILIARIO ANUAL = {(VALOR TASADO MENOS LAS EXENCIONES) (X) TASA DE IMPUESTOS} MENOS LAS REDUCCIONES

1 paso

VALOR DE MERCADO:
Tasamos su vivienda mediante un análisis estadístico que incorpora información como el precio de venta reciente de inmuebles similares en su vecindario.

2 paso

VALOR TASADO:
Valor de mercado x Nivel de tasación (6%) o Valor de tasación limitado

3 paso

EXENCIONES:
Valor tasado – Exenciones = Valor imponible

4 paso

IMPUESTO INMOBILIARIO ANUAL:
Valor imponible x Tasa de impuestos– Reducciones de impuestos

cómo pagar su estado de cuenta del impuesto inmobiliario

Los estados de cuenta del impuesto inmobiliario se envían por correo trimestralmente a las viviendas con un valor tasado de $250,000 o menos y semestralmente a las viviendas tasadas en más de $250,000. Los estados de cuenta trimestrales vencen el 1 de julio, 1 de octubre, 1 de enero y 1 de abril; por lo general, se le enviará su estado de cuenta por correo un mes antes de su fecha de vencimiento. Los estados de cuenta semestrales se envían por correo un mes antes de sus fechas de vencimiento el 1 de enero y el 1 de julio.

Una vez que reciba su estado de cuenta, revíselo cuidadosamente para asegurarse de que entienda no solamente cuánto debe, sino de dónde proviene el monto. Use este manual como guía y conozca más en www.nyc.gov/finance, donde también puede ver su estado de cuenta del impuesto inmobiliario en cualquier momento.

CÓMO PAGAR

Siga las instrucciones en su estado de cuenta o visite www.nyc.gov/payonline para conocer más acerca de las opciones de pago (electrónico, correo postal o en persona) disponibles para usted.

BANCOS Y COMPAÑÍAS DE SERVICIOS HIPOTECARIOS

Si usted paga su impuesto inmobiliario a través de un banco o de una empresa de servicios hipotecarios, no recibirá ningún estado de cuenta del impuesto inmobiliario de parte del Departamento de Finanzas, a menos que usted sea responsable de otros cargos, como reparaciones de la acera o de emergencia.

aviso del valor del inmueble

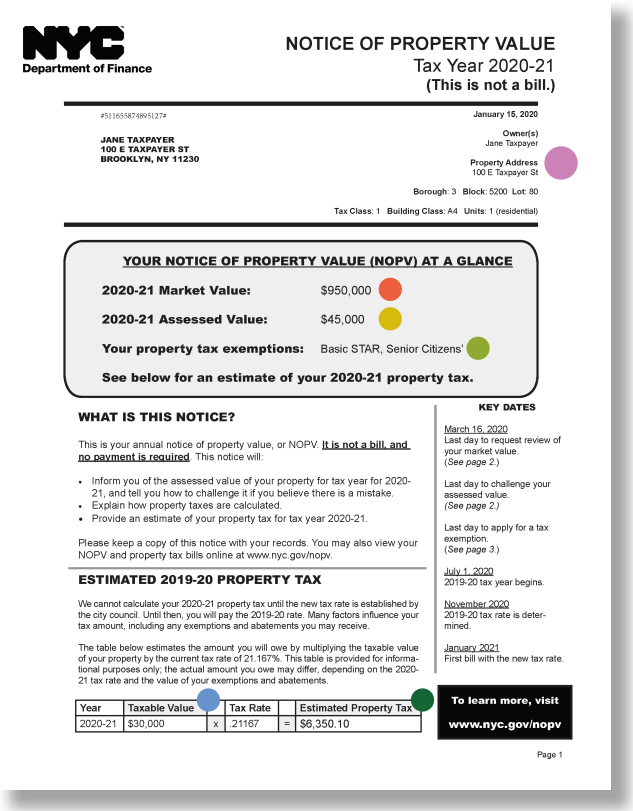
UN AVISO ANUAL CON DETALLES ACERCA DE SU PROPIEDAD

Uno de los documentos más importantes que usted recibirá del Departamento de Finanzas es el Aviso del Valor Tasado de la Propiedad (Notice of Property Value, NOPV). Cada mes de enero, recibirá por correo el NOPV, que le indicará nuestro cálculo del valor del mercado y del valor tasado de su inmueble.

Además de su valor de mercado y valor tasado, el NOPV le indicará cuáles son sus exenciones actuales, aunque es posible que no incluya las exenciones que usted recibirá durante el próximo año fiscal.

El NOPV no es un estado de cuentas y no requiere ningún pago. Usted querrá mantener el aviso en el expediente y consultarlo a lo largo del año.

Aquí está un ejemplo de un NOPV para un inmueble clase 1:



NYC Department of Finance

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

#5116558748951278#

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.

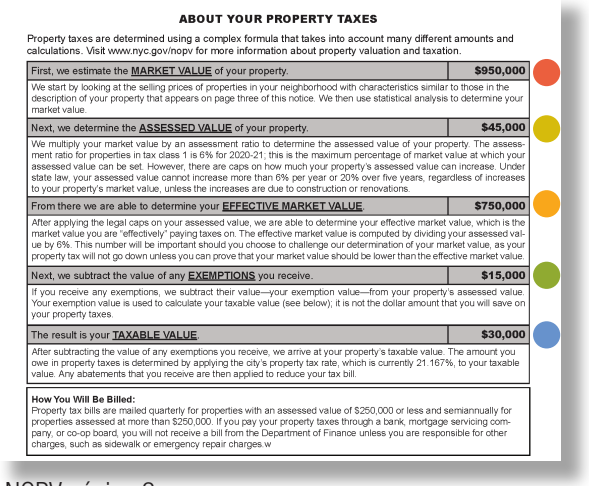
November 2020
2019-20 tax rate is determined.

January 2021
First bill with the new tax rate.

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

Page 1

NOPV página 1



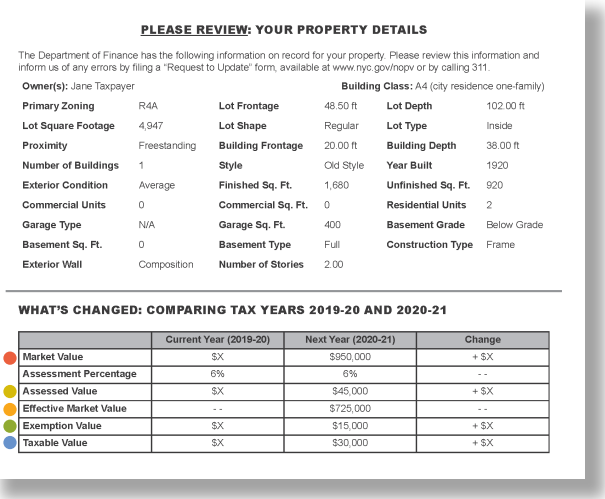
ABOUT YOUR PROPERTY TAXES

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 página 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 página 3

Descripción del inmueble

Información básica sobre el inmueble: posesión, descripción, clasificación y BBL.

Identificación del inmueble: BBL

Todos los inmuebles de la Ciudad de Nueva York tienen un identificador único conocido como número de distrito, cuadra y solar (borough-block-lot number, BBL). El BBL actúa como su número de cuenta del Departamento de Finanzas y aparecerá en casi todos los avisos o informes que reciba de nosotros. Asegúrese de tener a mano su BBL cuando se ponga en contacto con el Departamento de Finanzas (Department of Finance, DOF): esto nos ayudará a solucionar su problema más rápidamente.

El número del distrito siempre está de primero:

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

El número de la cuadra va segundo: Puede estar formado hasta por 5 dígitos.
El número del lote va último: Puede estar formado hasta por 4 dígitos.

Valor de mercado

El Departamento de Finanzas determina un valor de mercado de su inmueble clase fiscal 1 mediante un análisis estadístico que incorpora información como los precios recientes de venta de propiedades similares en su vecindario.

Valor de tasación

El valor tasado de un inmueble es un porcentaje de su valor de mercado. Por ley, el valor tasado de un inmueble clase 1 no puede aumentar en más de 6% anual o 20% cada cinco años, a menos que el aumento del valor se deba a una nueva construcción o remodelación. Tampoco su valor tasado puede exceder el 6% del valor de mercado de su vivienda.

Exenciones

El NOPV enumera las exenciones que actualmente recibe y le informa de su valor de exención: la reducción en el valor tasado como resultado de sus exenciones.

Valor imponible

Su valor tasado menos su valor de exención. El valor imponible es el monto sobre el cual se le cobran impuestos.

Impuesto inmobiliario estimado

El NOPV brinda un estimado de su impuesto inmobiliario para el próximo año impositivo. Si bien este número es solo un estimado, puede ayudarlo a planificar el año que viene.

Valor vigente de mercado

El valor vigente de mercado de su inmueble es su valor tasado, antes de las exenciones, dividido entre 6%. Para que la Comisión Tributaria disminuya su tasación, usted debe probar que el valor de su propiedad es inferior a su valor vigente de mercado.

CÓMO APELAR EL VALOR TASADO EN SU

aviso del valor del inmueble

Si cree que el valor tasado que hemos fijado es muy alto, tiene derecho a apelar ante la Comisión Tributaria de la Ciudad de Nueva York, un organismo municipal independiente con la potestad de cambiar el valor tasado de su inmueble, la clase fiscal y las exenciones. Para que la Comisión Tributaria disminuya su tasación, usted debe probar que el valor de su inmueble es inferior a su valor vigente de mercado (su valor tasado antes de las exenciones dividido entre 6%).

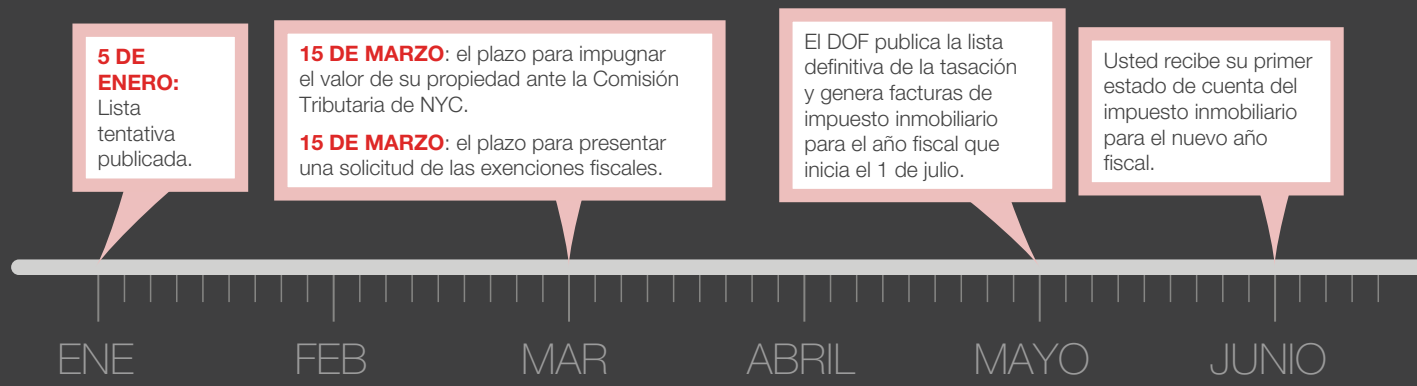
Para acceder a los formularios de apelación de la Comisión Tributaria, visite www.nyc.gov/taxcommission. También hay formularios impresos disponibles en los centros empresariales del DOF y en la oficina de la Comisión Tributaria en One Centre Street, Room 2400, New York, NY. (Para entrar a One Centre Street, necesitará una identificación con foto). El plazo para enviar una apelación para un inmueble clase 1 es el 15 de marzo. Esto significa que la Comisión Tributaria debe recibir su apelación antes del 15 de marzo: no basta con enviar por correo su apelación en esa fecha.

Si no está de acuerdo con la decisión de la Comisión Tributaria, puede presentar una Petición de Revisión de Reclamos Menores sobre Tasaciones (Small Claims Assessment Review Petition, SCARP) ante el Tribunal Supremo del Estado de Nueva York. Las peticiones de SCARP están disponibles en el sitio web de la Oficina de la Administración del Tribunal del Estado de NY,www.nycourts.gov, y debe presentarse antes del 25 de octubre. Usted no puede presentar una SCARP si no presenta una apelación a la Comisión Tributaria para el año fiscal actual, que comienza el 1 de julio.

OTRAS CORRECCIONES

Si existe algún error en los hechos en su NOPV (por ejemplo, la descripción de su propiedad es incorrecta), infórmelo al Departamento de Finanzas al llenar un formulario de “solicitud de actualización”, disponible en www.nyc.gov/finance, o llamando al 311. Si no está de acuerdo con el valor de mercado estimado en su NOPV, puede llenar un formulario de “solicitud de revisión” disponible en www.nyc.gov/finance o llamando al 311. (Recuerde que llenar cualquiera de estos formularios para el DOF no sustituye la apelación de su valor tasado ante la Comisión Tributaria).

su año en impuestos



recursos

Oficina del Defensor del Contribuyente

Si ha hecho un esfuerzo razonable por resolver un problema fiscal ante el Departamento de Finanzas, pero siente que no ha recibido ninguna respuesta satisfactoria, la Defensoría del Contribuyente puede ayudar.

Para obtener ayuda de la Defensoría del Contribuyente, visite www.nyc.gov/taxpayeradvocate y complete el formulario DOF-911, "Request for Help from the Office of the Taxpayer Advocate" (Solicitud de ayuda de la Defensoría del Contribuyente). También puede comunicarse directamente con la Defensoría del Contribuyente en:

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

La Comisión Tributaria de NYC

La Comisión Tributaria de la Ciudad de Nueva York es un organismo independiente con la potestad para cambiar el valor tasado, la clase fiscal y las exenciones de su inmueble.

Todos los formularios están disponibles disponibles en el sitio web de la Comisión Tributaria, www.nyc.gov/taxcommission. También puede llamar a la Comisión Tributaria al (212) 669-4410.

inmobiliarios

Comienza un nuevo año fiscal; a usted está gravado según la tasa de impuestos del año anterior si no se adoptado la tasa del nuevo año fiscal antes del 6 de junio.

El concejo municipal vota sobre las tasas de impuestos y el Alcalde las firma. Normalmente, debido a que las decisiones normativas para modificar la distribución de participaciones en la clase fiscal, las tasas de impuestos no están finalizadas sino hasta noviembre. Debido a que estamos casi a la mitad del año fiscal a partir del cual rigen estas tasas, sus impuestos para la primera parte del año se recalculan con la nueva tasa.

JULIO AGO SEP OCT NOV DIC

glosario

Reducción de impuestos:

La Ciudad de Nueva York ofrece recortes tributarios, conocidos como reducciones de impuestos, que se aplican después de que se haya calculado el monto adeudado de sus impuestos.

Valor tasado:

El valor tasado de un inmueble es un porcentaje de su valor de mercado. Por ley, el valor tasado de un inmueble clase 1 no puede aumentar en más de 6% anual o 20% cada cinco años, a menos que el aumento del valor se deba a una nueva construcción o remodelación. Tampoco su valor tasado puede exceder el 6% del valor de mercado de su vivienda.

Coeficiente de tasación:

(o Porcentaje de tasación/Nivel de tasación) Su valor tasado se basa en un porcentaje de su valor de mercado; este porcentaje se conoce como su coeficiente de tasación.

Valor vigente de mercado:

El valor vigente de mercado de su inmueble es su valor tasado, antes de las exenciones, dividido entre 6%. Para que la Comisión Tributaria disminuya su tasación, usted debe probar que el valor de su propiedad es inferior a su valor vigente de mercado.

Exención:

La Ciudad de Nueva York ofrece recortes tributarios, conocidos como exenciones, a personas de la tercera edad, veteranos, miembros del clero, personas con discapacidades y otros. Si se le concede una exención, esta se resta del valor tasado de su vivienda, lo que reduciría su valor imponible. (Una exención se diferencia de una reducción, un tipo de recorte tributario que reduce su impuesto adeudado después de que se haya calculado).

Valor de mercado:

El Departamento de Finanzas determina un valor de mercado de su inmueble clase fiscal 1 mediante un análisis estadístico que incorpora información como los precios recientes de venta de propiedades similares en su vecindario. Las propiedades similares son aquellas que se asemejan a la suya en tamaño, estilo y antigüedad. Este valor de mercado solo tiene fines fiscales.

glosario

Clases fiscales:

Los inmuebles en la Ciudad de Nueva York se dividen en cuatro clases, cada una tratada de manera diferente, de conformidad con la ley.

Clase 1: Inmuebles de una a tres unidades habitacionales. También incluye ciertos terrenos baldíos y ciertos tipos de condominios.

Clase 2: Inmueble residencial con más de 4 unidades habitacionales, incluidos condominios y cooperativas

Clase 3: Equipo de empresas de servicios públicos y propiedades de franquicia especial

Clase 4: Todo el resto de bienes inmuebles, incluidos edificios para oficinas, fábricas, tiendas, y hoteles.

Tasa de impuestos:

La tasa en la cual la Ciudad de Nueva York grava su clase de inmueble. El concejo municipal establece este porcentaje cada año y está sujeto a cambios.

Valor imponible:

Su valor tasado menos su valor de exención. El valor imponible es el monto sobre el cual se le cobran impuestos.

NYC®
Department of Finance

Class 1 Tax Guide [Spanish] - Rev 01.22.21