



# <sup>귀하의 세금은</sup> 어디에서 쓰일까요?



공공 기관(경찰국, 소방국, 위생국, 교정국)



교육



의료 및 복지



기타 기관 (교통, 주택, 공원 등)

뉴욕 시의 부동산세는 2020년 6월 30일 화요일에 종료된 2020 회계연도에 수납된 전체 도시 세금 중 47%를 차지했습니다. 이 도표는 전체 도시 세금의 사용처를 보여줍니다.

## 부동산세 고지서 계산 방법



#### 시장 가격 결정

향후 잠재적 수입에 따라 2등급 부동산의 가격을 평가합니다.



#### 감정 가격 결정

부동산의 시장 가격에 45% ("과세 수준")를 곱하여 "실제 감정 가격"을 결정합니다. 10가구 이하인 건물에 대한 감정 가격은 주정부 법에서 정한 비율로 그 인상이 제한됩니다.



#### 과도기 감정 가격 결정

5년 기간에 걸쳐 10가구 이상인 2등급 부동산의 감정 가격을 단계적으로 변경합니다. 이 과정에서 각 부동산에 대한 "과도기 감정 가격"이 발생합니다. 과도기 감정 가격이 실제 감정 가격 이하인 경우 과도기 감정 가격을 이용하여 부동산세 고지서를 계산합니다.



#### 신청 시 공제 적용

뉴욕 시는 고령자, 재향 군인, 성직자, 장애인 및 기타 주택 소유자에 세금을 공제해 주는 세금 우대 정책을 실시합니다. 부동산 감정 가격에서 해당 금액을 공제하여 과세 금액을 결정합니다. (더 자세한 내용은 www.nyc.gov/ownerexemption를 방문하십시오.)



#### 부동산세 고지서

당국은 매년 시의회에서 정하는 백분율인 도시 세율을 과세 금액에 적용하여 부동산세 납부 금액을 계산합니다. 부동산 감세라는 세금 우대 혜택을 받는 경우, 당국은 해당 금액을 고지서에서 제외하므로 납부해야 할 총금액이 절감됩니다.



## 시장 가격-부동산 가격 평가

재무부는 향후 잠재적 수입에 따라 부동산의 시장 가격을 예상합니다. 크기, 위치, 가구 수 및 연식이 해당 부동산과 비슷한 임대 부동산을 근거로 통계 모델링과 감정인의 검토를 이용하여 해당 부동산의 수입과 지출을 예상합니다.

#### 부동산세 등급

뉴욕 시의 부동산은 4개의 등급으로 구분되며 법에 따라 각각 다르게 평가 및 과세됩니다. 2등급에는 조합 공동주택과 콘도를 포함하여 3가구 이상인 거주용 부동산이 포함됩니다.



1~3가구 거주용 부동신



공기업 시설 및 특별 프랜차이즈 건물



조합 공동주택 및 아파트를 포함한 4가구 이상인 거주용 부동산



사무용 건물, 공장, 상점 및 호텔을 포함한 기타 모든 부동산

시장 가격은 세금 등급별로 각각 다르게 계산됩니다. 1, 3 및 4등급 부동산의 시장 가격 결정 방법에 대한 자세한 정보를 확인하려면 www.nyc.gov/finance를 방문하십시오.

## 2등급 시장 가격

주정부 법에 따라 재무부는 2등급에 해당하는 모든 부동산이 수입이 있는 것처럼 평가합니다. 시장 가격을 결정하기 위해 통계 모델링을 이용하여 크기, 위치, 연식, 가구 수가 해당 부동산과 비슷한 부동산의 일반적인 수입과 지출을 계산합니다. 해당 부동산이 10가구 이상인지 이하인지에 따라 절차가 다릅니다.

#### 더 큰 임대 건물

대부분의 임대 건물 소유자는 법적으로 연간 부동산 수입 및 지출 (RPIE) 명세서를 제출해야 합니다. 임대 부동산의 시장 가격을 결정하기 위해 수입 및 지출 정보를 이용하여 현재 순수입을 예상합니다. 이러한 예상액은 통계 모델과 과세 지침에 근거하여 제출된 정보를 조정합니다.

LARGER RENTAL BUILDINGS

그 다음에 예상 순이익에 자본환원율을 적용하여 부동산의 시장 가격을 계산합니다. 자본환원율은 부동산에서 발생한 수입을 기준으로 예상되는 수익률입니다. 당국의 웹사이트 www.nyc.gov/finance에서 예상 소득, 지출 및 자본환원율을 확인할 수 있습니다.

#### 콘도 및 조합 공동주택이 더 큰 경우 (11가구 이상)



주정부 법에 따라 콘도 및 조합 공동주택은 임대 건물로 평가되며 당국은 해당 건물이 수입을 발생하는 것처럼 평가합니다.

시장 가격을 결정하기 위해 당국은 해당 건물을 비슷한 임대 건물과 비교합니다. 해당 부동산과 크기, 위치, 가구 수 및 연식이 비슷한 임대 부동산을 근거로 통계 모델링과 감정인의 검토를 이용하여 해당 부동산에 예상 수입과 지출을 할당합니다. 그 다음에 건물의 예상 순이익에 자본환원율을 적용합니다. 자본환원율은 부동산에 할당된 수입을 기준으로 예상되는 수익률입니다.

www.nyc.gov/finance에서 시장 가격을 결정하는 데 이용된 비슷한 부동산을 찾을 수 있습니다. 또한 부동산의 예상 수입, 지출 및 자본환원율도 볼 수 있습니다.

조합 공동주택: 건물 전체에 시장 가격이 할당됩니다. www.nyc.gov/finance에서 건물의 시장 가격을 볼 수 있습니다.

**콘도:** 먼저 전체 건물의 시장 가격을 결정한 다음, 각 가구에 대해 결정합니다. 해당 콘도가 2007년 7월 이후에 지어진 경우, 해당 가구의 시장 가격은 콘도 위원회에서 제공한 이자율을 기준으로 결정됩니다. 이러한 "가구할당 요소"는 해당 가구의 판매 제공 계획에 주로 포함됩니다.

#### 건물이 더 작은 경우 (10가구 이하)

2등급 건물이 더 작은 경우에도 수입이 발생하는 부동산으로 평가됩니다. 그러나 이러한 건물은 대부분 법적으로 부동산 수입 및 지출 명세서를 제출할 필요가 없기 때문에 총수입 승수 방법을 사용하여 평가 접근 방식을 단순화합니다. 재무부 (The Department of Finance):



- 비슷한 임대 부동산에서 생성된 평방 피트 면적 당 일반 수입을 예상합니다.
- 평방 피트 면적 당 수입에 건물의 총 평방 피트 면적을 곱하여 건물의 총수입을 계산합니다. 그 다음에
- 건물의 예상 수입에 부동산 시장 가격을 발생시키는 요소를 곱합니다. 예를 들면, 수입이 \$100,000이고 승수가 10인 건물은 \$1 million의 가치가 있습니다.



## 실제 감정 가격-부동산 감정 평가

부동산 시장 가격이 결정되면, 감정 가격을 계산합니다. 감정 가격은 시장 가격의 일정 비율에 따라 결정됩니다. 2등급의 경우 과세 비율은 45%입니다. 시장 가격에 45%를 곱하여 감정 가격을 계산합니다.

#### 10가구 이하인 2등급 부동산:

10가구 이하인 2등급 부동산의 경우 감정 가격을 계산하는 데 영향을 미치는 요인이 또 하나 있습니다. 주정부 법에서는 뉴욕 시에서 그러한 건물의 감정 가격이 매년 상승하는 것을 제한합니다. 감정 가격은 전년도 대비 8% 이상 또는 5년에 걸쳐 30% 이상 증가할 수 없습니다. 따라서 감정 가격은 다음 중 더 낮은 값으로 결정됩니다. 시장 가격의 45% 또는 한도 금액.

한도 때문에 2등급 부동산의 감정 가격은 대부분 45% 과세 비율보다 낮습니다. 즉, 부동산 감정 가격이 시장 가격의 변화를 따라 잡는 데 몇 년이 걸릴 수 있습니다. 시장 가격이 감소할 때 조차도 감정 가격은 아직도 현재 시장 가격의 45% 미만이기 때문에 계속 증가할 수 있습니다. (부동산이 물리적으로 변경되는 경우에는 이러한 방식으로 제한되지 않습니다. 이 경우에는 시장 가격을 전부 적용한 후 변경 및 개조에 대해 15%, 신축에 대해 45%로 과세합니다.)



## 과도기 감정 가격-11가구 이상인 2등급 부동산의 경우

감정 가격을 계산하는 데 영향을 미치는 또 다른 요인은 주정부 법에 따라 5년 기간에 걸쳐 감정 가격을 단계적으로 변경해야 한다는 요건입니다. 즉, 5년 동안 매년 변경 사항의 20%를 적용합니다. 매년 새로운 과세 평가를 하는 경우 추가 변경 사항은 5년 기간에 걸쳐 다시 적용됩니다.

특정 연도에는 여러 단계가 적용되어 부동산에 대해 과도기 감정 가격이 발생합니다. 법에 따라 과도기 감정 가격이 실제 감정 가격 이하인 경우 과도기 감정 가격을 이용하여 부동산세 고지서를 계산합니다. (부동산이 물리적으로 변경되는 경우에는 단계적으로 적용되지 않습니다. 이 경우에는 시장 가격을 전부 적용한 후 과세 비율 45%를 곱합니다.)

## 과도기 감정 가격 결정

## 11가구 이상인 2등급 부동산

다음은 과도기 감정 가격이 단계적으로 실시되는 방법에 대한 자세한 예시입니다. 즉, 5년 기간에 걸쳐 매년 연간 감정 가격에 20%의 변경 내용이 적용됩니다.



법에 따라 감정 가격 또는 과도기 가격 중 낮은 값을 사용해서 부동산세 고지서를 계산합니다.





## 공제-부동산세 절감

뉴욕 시와 주에서는 거주용 부동산 소유자에게 여러 가지 부동산세 공제 혜택을 제공합니다. 콘도 가구소유자는 자신의 가구에 대해 공제 혜택을 받습니다. 매년 재무부는 건물에 있는 가구 중 개인 공제를받는 가구에 대해 조합 공동주택 위원회에 알리고 해당 위원회는 이러한 혜택을 공동 비용의 일부로 조합공동주택 가구에 할당합니다. 6월에 받는 부동산세 고지서에는 7월 1일에 시작되는 다음 과세 연도에받게 되는 공제와 감세 내역이 있습니다.

- 조합 공동주택/콘도 감세 신청 마감일은 2월 15일입니다.
- 개인 공제 신청 마감일은 3월 15일입니다.

#### 개인 공제

기본 STAR (학교 세금 감면)	고급 STAR	노인 주택 소유자 공제 (SCHE)	장애인 주택 소유자 공제 (DHE)
조정 후 연간 총수입 \$250k 미만인 주택, 조합 공동주택 및 콘도의 소유자.*	연간 수입이 \$90,550 미만인 65세 이상 소유자.	연간 수입이 \$58,399 이하인 65세 이상 소유자.	연간 수입이 \$58,399 이하이며 장애를 가지고 있는 소유자.

재향 군인 공제	장애가 있는 범죄 피해자 및 선한 사마리아인 공제	성직자 공제
특정 재향 군인, 재향 군인의 배우자/ 미망인 및 전사자의 부모.	범죄 피해자 및 범죄를 막거나 피해자를 도우려다 부상을 당한 사람. 경찰관은 해당되지 않습니다. 소유자는 장애인을 수용할 수 있도록 주택을 개조했어야 합니다.	특정 현역 및 은퇴 성직자 또는 그의 재혼하지 않은 생존 배우자.

<sup>\*</sup> 주정부 법에 따라 2016년부터 STAR은 부동산세 공제에서 소득세 공제로 변경되었습니다. 현재 STAR 부동산세 공제혜택 수령자는 해당 혜택을 계속 받을 수 있습니다. 새로운 신청자가 공제를 받으려면 반드시 주에 신청해야 합니다. 이공제는 연간 수입이 \$500,000 이하인 가정에 적용됩니다. 자격이 있는 경우 수표 형식으로 공제를 받을 수 있습니다. 세금 공제 금액은 일반적으로 부동산세 공제 금액과 동일합니다.

## 두 세금 감면 정책의 차이는 무엇입니까?

#### 공제

공제의 경우 세금을 계산하기 전에 감정 가격을 감액합니다.

#### 감세

감세의 경우 세금이 이미 계산된 후에 감액합니다.

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

#### 건물 공제

421	J51
거주용 아파트 건물 신축에 대한 부분 부동산세	거주용 아파트 건물 개조에 대한 부분 부동산세
공제. 이 프로그램은 뉴욕 시 주택 보존 개발부에서	공제. 이 프로그램은 뉴욕 시 주택 보존 개발부에서
관리합니다. 공제는 재무부에서 시행합니다.	관리합니다. 공제는 재무부에서 시행합니다.

#### 감세

조합 공동주택/콘도	J51
콘도미니엄 및 조합 공동주택 가구의 소유자가 납부해야 할 부동산세 금액을 줄입니다. 건물은 전체 개발에 적용되어야 합니다.	거주용 아파트 건물 개조에 대한 부분 부동산세 감세. 이 프로그램은 뉴욕 시 주택 보존 개발부에서 관리합니다. 감세는 재무부에서 시행합니다.
태양 에너지	옥상 녹화



## 부동산세 고지서

다음은 10가구 이상인 2등급 조합 공동주택용 부동산세 고지서 예시입니다. 조합 공동주택 소유자는 이 고지서를 직접 받지 않습니다. 이 고지서는 조합 위원회로 우편 발송된 다음, 공동 요금의 일부로 각 가구에 부동산세를

할당합니다.

#### 시장 가격

재무부는 향후 잠재적 수입에 따라 해당 부동산에 시장 가격을 할당합니다. 해당 부동산과 크기, 위치, 가구 수 및 연식이 비슷한 임대 부동산을 근거로 통계 모델링과 감정인의 검토를 이용하여 해당 부동산에 예상 수입과 지출을 할당합니다.

- 감정 가격
   감정 가격은 실제 감정 가격 또는
   과도기 감정 가격에서 두 숫자 중 더
   낮은 값으로 결정합니다.
- 공제 공제 가격은 감정 가격에서 공제됩니다.
- 과세 금액 과세 금액은 실제 또는 과도기 감정 가격 (둘 중 더 낮은 값)에서 현재 받는

Statement Details

February 23, 2020 Property Owner 123 45th St. 1-23456-6789 Page 2

			1 090 2
Billing Summary	Activity Date	Due Date	Amount
Outstanding charges including interest and payments			\$0.00
Finance-Property Tax		04/01/2020	\$5,858.38
Credit Adjustment	12/21/2019		\$-58.93
Total amount due			\$5,799.45

Annual Property Tax Detail		
Finance-Property Tax Adopted Tax Rate	04/01/2020	\$1,681.09 \$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:		\$5,488.76 \$5.94
Tax class 2C - Co-op Or Condo. Less Than 11 Units Tax rate	<u> </u>	\$3.54

Tax class 2C - Co-op Or Condo, Less Than 11 Units	Tax rate				
Current tax rate	12.473%				
Estimated market value \$1,544,000	Billable assessed value		New Tax rate		Taxes
Tax before exemptions and abatements	\$228,400	Х	12.473%	=	\$28,488
Basic STAR - School Tax Relief 1 Unit	\$-2,280				\$-284**
Tax before abatements					\$28,204
Co-op/Condo Abatement 3 Units					\$-5,059
Annual property tax					\$23,145

<sup>\*\*</sup> This is your NYS STAR tax savings. It cannot increase more than 2% a year. For more information, please visit us at <a href="nyc.gov/finance">nyc.gov/finance</a> or contact 311.

If you own income producing property, you must file a Real Property Income and Expense Statement or a Claim of Exclusion unless you are exempt by law. The deadline to file is June 1, 2020. Failure to file will result in penalities and interest, which will become a lien on your property if they go unpaid. To see if you are exempt from this requirement and to learn more, please visit nyc.gov/rpie.

모든 공제액을 뺀 값입니다. 이것은 납부해야 할 세금의 금액입니다.

#### ● 세율

당국은 매년 시의회에서 정하는 백분율인 도시 세율을 과세 금액에 적용하여 부동산세 납부 금액을 계산합니다. 과세 연도 (7월 1일~6월 30일)의 부동산 세율은 11월에 확정됩니다.

연간 부동산세부동산 감세를 받는 경우, 세금 금액에서 공제된 다음 최종 부동산세 고지서가 결정됩니다.

## 검토: 부동산세 고지서 계산 방법

연간 부동산세 = {(감정 가격 - 공제 금액) (X) 세율} - 감세 금액

단계

#### 시장 가격:

재무부는 향후 잠재적 수입에 따라 부동산의 시장 가격을 예상합니다.

#### 실제 감정 가격:

시장 가격 × 45% (과세 수준) = 감정 가격 (10가구 이하인 건물은 한도가 설정됩니다)

3

#### 과도기 감정 가격:

11가구 이상인 부동산에 대해 단계적으로 20% 과세 변경 실시

뗂

#### 과세 금액:

감정 가격 또는 과도기 감정 가격 - 공제 = 과세 금액

#### 연간 부동산세:

과세 금액 × 세율 - 감세 금액

## 부동산세 고지서 납부

부동산세 고지서는 뉴욕 시 조세 위원회의 변경 사항을 포함하여 과세 금액을 근거로 합니다. (조세 위원회에 대한 자세한 내용은 본 안내서의 18페이지에서 확인할 수 있습니다.) 조합 공동주택 소유자와 임차인은 세금을 직접 지불하지 않습니다. 임대료에 포함되거나 조합 공동주택 가구의 공동 요금의 일부로 포함됩니다.

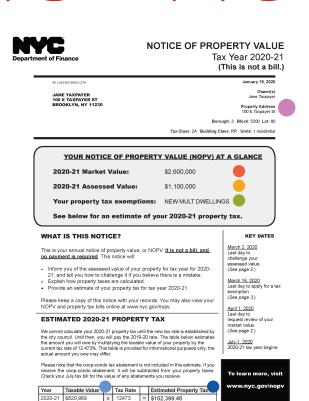
www.nyc.gov/finance에서 본인의 부동산세 고지서를 확인하고 납부할 수 있습니다. 전자 수표 또는 신용 카드나 직불 카드로 결제할 수 있습니다 (카드 사용 시 수수료가 부과됩니다). 우편 납부도 가능합니다. 고지서의 납부 안내를 따르십시오.

부동산세 고지서는 감정 가격이 \$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 달전에 우편으로 발송됩니다. 연 2회 발송되는 고지서는 기한일인 1월 1일 및 7월 1일 한 달 전에 우편으로 발송됩니다.

#### 은행이나 모기지 서비스 회사를 통해 부동산세를 납부하십니까?

보도나 긴급 수리와 같은 기타 비용을 납부할 책임이 없는 경우 우편으로 부동산세 고지서를 받지 못합니다. 이러한 비용은 은행이나 모기지 회사에서 납부한 금액에 포함되지 않습니다. 본인이 직접 납부해야 합니다.

## 부동산 가격 통지서



#### 연간 부동산 상세 정보 안내 통지서

재무부로부터 수령하는 가장 중요한 문서 중 한 가지는 바로 부동산 가격 통지서(Notice of Property Value, NOPV)입니다. 매년 1월 우편으로 발송되는 NOPV는 부동산의 시장 및 감정 가격에 대한 당국의 예상액을 안내합니다.

NOPV는 시장 가격과 감정 가격 외에도 현재 공제 목록도 포함합니다.

NOPV는 고지서가 아니며 비용을 납부해야 하는 것이 아닙니다. 본 통지서를 보관하여 1년 동안 필요할 때 참조하십시오.

다음은11가구 이상의 2등급 부동산에 대한 NOPV의 예시입니다.

#### NOPV 1페이지

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

	Current Year (2019-20)	Next Year (2020-21)	Change
Market Value	\$X	\$2,600,000	+/- \$X
Assessment Percentage	45%	45%	
Actual Assessed Value	\$X	\$1,100,000	+/- \$X
Transitional Assessed Value		\$1,000,000	
Exemption Value	\$X	\$200,000	+/- \$X
Taxable Value	\$X	\$800,000	+/- \$X

- Market value is the Department of Finance's estimated value for your property.
- Assessment percentage is a fixed percentage of market value. For class 2 properties, it is 45%.
- Actual assessed value is calculated by multiplying your market value by the assessment percentage.
- Changes to your assessed value are phased in over a five-year period. The <u>transitional assessed value</u> represents the changes being phased in for the coming tax year.
- <u>Exemption value</u> is the amount of the reduction in your assessed value as a result of any property tax exemptions you receive. The value shown above is your actual exemption value, but a transitional exemption value may be used to calculate your taxable value.
- Taxable value is the lower of the actual or transitional assessed value, minus the actual or transitional exemption value.

NOPV 3페이지

#### ● 시장 가격

재무부는 향후 잠재적 수입에 따라 부동산의 시장 가격을 예상합니다. 해당 부동산과 크기, 위치, 가구 수 및 연식이 비슷한 임대 부동산을 근거로 통계 모델링과 감정인의 검토를 이용하여 해당 부동산에 예상 수입과 지출을 할당합니다.

#### ● 감정 가격

부동산 시장 가격이 결정되면, 실제 감정 가격을 계산합니다. 감정 가격은 시장 가격의 일정 비율에 따라 결정됩니다. 2등급의 경우 과세 비율은 45%입니다. 시장 가격에 45%를 곱하여 실제 감정 가격을 계산합니다.

#### ● 공제

NOPV는 현재 혜택 받는 공제 목록을 제공하고 공제 가액 (공제 결과 감정 가격에서 감소된 금액)을 알려줍니다.

#### ● 과세 금액

과세 금액은 감정 가격에서 현재 받는 모든 공제액을 뺀 값입니다. 11가구 이상인 건물의 경우 과세 금액은 실제 또는 과도기 감정 가격 중 더 작은 값에서 현재 받는 모든 공제액을 뺀 값입니다. 과세 금액은 귀하가 납부해야 할 세금의 금액입니다.

#### ● 예상 부동산세

NOPV는 다음 과세 연도의 부동산세 예상액을 제공합니다. 이 수치는 예상치에 불과하지만 다음 년도에 대한 계획을 세우는 데 도움을 줄 수 있습니다.

#### ● 과도기 감정 가격

11가구 이상인 부동산이며 실제 감정 가격이 증가한 경우, 과세 감정 가격이 1년 동안 증가분의 20% 이상 증가하지 않도록 변경 사항을 단계적으로 적용합니다.

#### ● 부동산 설명

부동산 감세를 받는 경우, 세금 금액에서 공제된 다음 최종 부동산세 고지서가 결정됩니다.

#### 부동산 식별: BBL

뉴욕 시의 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 = 맨해튼 2 = 브롱스 3 = 브루클린 4 = 퀸즈 5 = 스태튼 아일랜드

두 번째는 블록 번호입니다: 마지막은 지역 번호입니다:

최대 5자리입니다. 최대 4자리입니다.

## NOPV의 감정 가격에 대한 이의 제기

당국에서 설정한 감정 가격이 너무 높다고 생각하는 경우, 부동산의 감정 가격, 과세 등급을 변경하고 공제액 결정 사항을 검토할 권한을 가진 독립 기관인 뉴욕 시 조세 위원회에 이의를 제기할 수 있습니다. 조세 위원회에 이의 제기를 신청할 때 변호사가 필요하지 않으며, 직접 심리에 참석할 필요는 없지만 원할 경우 참석할 수 있습니다.

이의 제기를 신청하려면 www.nyc.gov/taxcommission에서 조세 위원회를 방문하십시오. "양식" 탭에서 "일반 지침" 링크를 선택하고 TC 600 양식, "잠정적 과세액에 이의를 제기하는 방법"을 검토하십시오. 1 Centre Street, Room 2400, New York, NY 10007에 위치한 재무부 비즈니스 센터 및 조세 위원회 사무실에서 인쇄된 양식을 받을 수 있습니다. (건물에 들어가려면 사진이 있는 신분증이 필요합니다.) 2등급 부동산에 대한 이의 제기 제출 기한은 3월 1 일입니다. 즉, 조세 위원회에 3월 1일까지 이의 제기가 접수되어야 하므로, 해당 날짜에 이의 제기 서류를 발송하는 것은 적절하지 않습니다.

조합 공동주택, 콘도 및 임대 건물의 소유자는 전체 건물을 대신하여 이의를 제기합니다. 개별 콘도 가구 소유자도 별도로 이의를 제기할 수 있습니다.

2등급 부동산이 더 작은 경우 (10가구 이하), 조세 위원회가 과세액을 낮추기 위해 부동산 가격이 유효 시장 가격 이하라는 것을 증명해야 합니다. 부동산의 유효 시장 가격은 45%로 나눈 공제 전 감정 가격입니다.

NOPV에 사실 정보에 대한 오류가 있는 경우 (예: 부동산 설명이 잘못된 경우), www.nyc.gov/finance에서 "업데이트 요청 (request to update)" 양식을 제출하거나 311번으로 전화하여 재무부에 그 사실을 보고하십시오. NOPV에 명시된 예상 시장 가격에 동의하지 않는 경우, www.nyc.gov/finance에서 "검토 요청 (request to review)" 양식을 제출하거나 311번으로 전화하십시오. (재무부에 이러한 양식을 제출하는 것으로 조세 위원회에 대한 감정 가격 이의 제기를 대신할 수 없다는 것에 유의하십시오.)

## 지원

#### 납세자 권익 보호관 사무소

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

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

전화: (212) 748-4785 팩스: (646) 500-6907

우편: 납세자 권익 보호관 사무소, 375 Pearl Street, 26th Floor, New York, NY 10038

#### 뉴욕 시 조세 위원회

뉴욕 시 조세 위원회는 부동산의 감정 가격, 과세 등급 및 공제 금액을 변경할 권한을 가진 독립 기관입니다.

모든 이의 신청 양식은 조세위원회 웹사이트 www.nyc.gov/taxcommission에서 이용할 수 있습니다. 조세 위원회는 (212) 669-4410번으로 전화할 수 있습니다.

### 1월

APR

MAY

재무부에서 부동산 가격 통지서를 발송합니다. 잠정 과세 표준부 발표.

### 2월 15일

조합 공동주택/콘도 감세 신청 마감일. 관리 대행업체 또는 콘도 위원회가 가구 소유자를 대신하여 신청합니다.

### 3월 1일

뉴욕 시 조세 위원회에 부동산 가격 이의 제기 신청 마감일.

### 3월 15일

개인 공제 신청 마감일.

## 5월

최종 과세 표준부 발표.

## 6월

7월 1일부터 시작되는 과세 연도에 대한 첫 번째 부동산세 고지서를 받습니다.

## 7월 1일

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

## 11월

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

부동산

