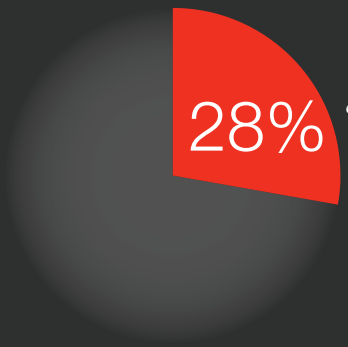
NYC کے رہائشی
پراپرٹی ٹیکسز

کوآپریٹوز (coops)
املاکِ مشترکہ (condos)
کرایہ داری (rental)
4+ یونٹس

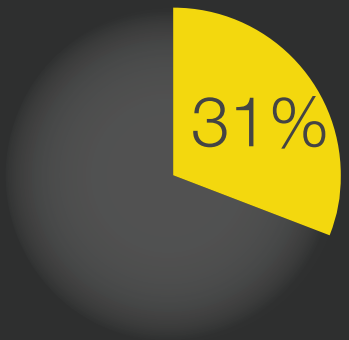
2
درجہ دو

NYC
Department of Finance

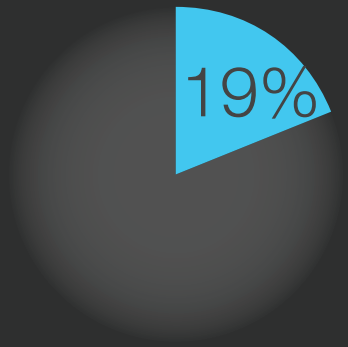
آپ کے ٹیکس ڈالرز کہاں خرچ ہوتے ہیں؟



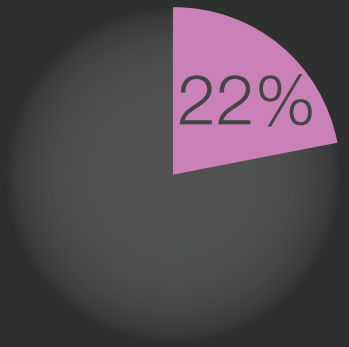
باوردی ایجنسیاں (پولیس، آگ بجھانے والی، صفائی ستھرائی، اصلاحی مراکز)



تعلیم



صحت اور بہبود



دیگر ایجنسیاں (نقل و حمل، رہائش، پارکس، وغیرہ)

نیویارک سٹی میں، 30 جون 2020 کو ختم ہونے والے مالی سال 2020 میں سٹی کی جانب سے اکٹھے کئے گئے تمام ٹیکس ڈالرز کا 47%، پراپرٹی ٹیکس کی نمائندگی کرتا ہے۔ یہ چارٹ دکھاتا ہے کہ سٹی کے تمام ٹیکس ڈالرز کیسے خرچ کئے گئے۔

ہم آپ کے پراپرٹی ٹیکس بل کا حساب کیسے کرتے ہیں

مرحلہ 1

مارکیٹ ویلیو کا تعین کرنا

عام طور پر ہم آپ کی درجہ 2 کی پراپرٹی کی قیمت کا تعین اس سے حاصل ہونے والی آمدن کی صلاحیت کی بنیاد پر کرتے ہیں۔

مرحلہ 2

تخمینہ شدہ قیمت کا تعین کرنا

ہم آپ کی پراپرٹی کی مارکیٹ ویلیو کو 45% (اس کے "تخمینے کی سطح") سے ضرب دیتے ہیں تاکہ اس کی "اصل تخمینہ شدہ قیمت" کا تعین کر سکیں۔ تخمینہ شدہ قیمت جو 10 یا اس سے کم یونٹس کی حامل عمارتوں پر بڑھ جاتی ہے وہ ریاستی قانون کی جانب سے مقررہ شرحِ فیصد پر حد بند ہوتی ہے۔

مرحلہ 3

تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت کا تعین کرنا

ہم پانچ سالہ مدت میں 10 سے زائد یونٹس کی حامل درجہ 2 کی پراپرٹیز کی تخمینہ شدہ قیمت میں مرحلہ وار تبدیلیاں لاتے ہیں۔ اس سے آپ کی پراپرٹی کی "تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت" حاصل ہوتی ہے۔ ہم تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت کو آپ کے پراپرٹی ٹیکس بل کا حساب لگانے کی خاطر استعمال کرتے ہیں بشرطیکہ تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت آپ کی اصل تخمینہ شدہ قیمت سے کم ہو۔

مرحلہ 4

فائل پر استثنات لاگو کرنا

شہر نیویارک بزرگوں، سابقہ فوجیوں، پادریوں، معذور افراد، اور دیگر مکان مالکوں کو ٹیکس میں مہلتوں کی پیشکش کرتا ہے جنہیں استثنات کہتے ہیں۔ ہم آپ کی پراپرٹی کی قابل ٹیکس قدر کا تعین کرنے کے لیے اس کی تخمینہ شدہ قیمت میں سے ان رقومات کو منہا کر دیتے ہیں۔ (مزید جاننے کے لئے www.nyc.gov/ownerexemption ملاحظہ کریں۔)

مرحلہ 5

پراپرٹی ٹیکس بل

ہم آپ پر واجب الادا پراپرٹی ٹیکسز کا حساب آپ کی قابل ٹیکس قدر پر، شہر کی ٹیکس کی شرح لاگو کر کے کرتے ہیں، جو شہری کونسل کی جانب سے ہر سال مقرر کی جانے والی فیصد ہے۔ اگر آپ کی پراپرٹی تخفیف کی شکل میں ٹیکس کی رعایت وصول کرتی ہے، تو ہم آپ پر واجب الادا کل رقم میں کمی لانے کے لیے آپ کے بل سے اسے منہا کرتے ہیں۔

مرحلہ 1 مارکیٹ ویلیو — آپ کی پراپرٹی کی قیمت لگانا

محکمہ مالیات آپ کی پراپرٹی سے حاصل ہونے والی آمدن کی صلاحیت کی بنیاد پر اس کی مارکیٹ ویلیو کا تخمینہ لگاتا ہے۔ ہم ان کرائے کی پراپرٹیز کی بنیاد پر آپ کی پراپرٹی کی آمدن و اخراجات کے تعین کی خاطر ایسی شماریاتی نمونہ بندی و تخمینہ کار جائزے استعمال کرتے ہیں جو سائز، مقام، یونٹس کی تعداد، اور قدامت میں آپ کی پراپرٹی جیسی ہی ہوں۔

پراپرٹی ٹیکس کے درجات

نیویارک شہر میں پراپرٹیز کو چار درجات میں تقسیم کیا جاتا ہے جن میں سے ہر ایک کی قدر پیمائی اور تخمینہ کاری قانون کے مطابق مختلف انداز میں کی جاتی ہے۔ درجہ 2 میں تین یونٹس سے زائد پر مشتمل رہائشی پراپرٹیز شامل ہیں، جن میں کوآپریٹوز اور املاکِ مشترکہ شامل ہیں۔

ایک سے تین یونٹ والی رہائشی پراپرٹیز

یوٹیلٹی کمپنی کا ساز و سامان اور خصوصی فرنچائز پراپرٹی

4 سے زیادہ یونٹس والی رہائشی پراپرٹیز، بشمول کوآپرٹیوز اور املاکِ مشترکہ

دیگر تمام ریئل پراپرٹی، بشمول دفتری عمارات، فیکٹریاں، اسٹورز، اور ہوٹلز

ہر ٹیکس درجے کے لئے مارکیٹ ویلیوز کا حساب مختلف طرح سے لگایا جاتا ہے۔ درجہ 1، 3، اور 4 کی پراپرٹیز کے لیے مارکیٹ ویلیوز کا تعین کیسے کیا جاتا ہے، اس کے متعلق معلومات کے لیے www.nyc.gov/finance ملاحظہ کریں۔

درجہ 2 کی مارکیٹ ویلیوز

ریاستی قانون کا تقاضا ہے کہ محکمہ مالیات درجہ 2 کی تمام پراپرٹیز کی قیمت کا تعین اس بنیاد پر کرے کہ جیسے وہ آمدن فراہم کرتی ہیں۔ آپ کی مارکیٹ ویلیو کا تعین کرنے کے لئے، ہم سائز، مقام، قدامت، اور یونٹس کی تعداد میں آپ کی پراپرٹی جیسی پراپرٹیز کی عمومی آمدن اور اخراجات کا حساب کرنے کے لئے شماریاتی نمونہ بندی استعمال کرتے ہیں۔ اس بنیاد پر عمل میں اختلاف آ سکتا ہے کہ آپ کی پراپرٹی 10 یونٹس سے زائد پر مشتمل ہے یا کم پر۔

کرائے والی بڑی عمارات

کرائے والی زیادہ تر عمارتوں کے مالکان سے قانون یہ تقاضا کرتا ہے کہ وہ ریئل پراپرٹی کی سالانہ آمدن اور خرچ (Real Property Income and Expense, RPIE) کی اسٹیٹمنٹ داخل کروائیں۔ آپ کی کرائے کی پراپرٹی کی مارکیٹ ویلیو کا تعین کرنے کے لئے، ہم اس کی موجودہ خالص آمدن کا تخمینہ لگانے کی خاطر آمدن اور خرچ کی معلومات بروئے کار لاتے ہیں۔ اس تخمینے میں ہمارے شماریاتی نمونہ جات اور تخمینے کی رہنما ہدایات کی بنیاد پر داخل کردہ معلومات میں ترامیم شامل ہیں۔

پھر ہم آپ کی پراپرٹی کی مارکیٹ ویلیو کا حساب لگانے کے لئے تخمینہ شدہ خالص آمدن پر سرمایہ کاری کی شرح کا اطلاق کرتے ہیں۔ سرمایہ کاری کی شرح آپ کی پراپرٹی سے ہونے والی آمدن کی بنیاد پر متوقع شرحِ وصولی ہے۔ آپ اپنی تخمینہ شدہ آمدن، اخراجات، اور سرمایہ کاری کی شرح ہماری ویب سائٹ، www.nyc.gov/finance پر معلوم کر سکتے ہیں۔

بڑی املاکِ مشترکہ اور کوآپریٹوز (+11 یونٹس)

ریاستی قانون اسے لازم قرار دیتا ہے کہ املاکِ مشترکہ اور کوآپریٹوز کی قیمت کرائے کی عمارتوں کے طور پر لگائی جائے، اور یہ کہ ہم آپ کی عمارت کی قیمت یہ تصور کر کے لگاتے ہیں کہ یہ آمدن فراہم کرتی ہے۔

اس کی مارکیٹ ویلیو کا تعین کرنے کے لئے، ہم آپ کی عمارت کا موازنہ اسی طرح کی کرائے کی عمارتوں سے کرتے ہیں۔ ہم ان کرائے کی پراپرٹیز کی بنیاد پر آپ کی پراپرٹی کی تخمینہ شدہ آمدن و اخراجات مقرر کرنے کی خاطر شماریاتی نمونہ بندی و تخمینہ کار جائزے استعمال کرتے ہیں کہ جو سائز، مقام، یونٹس کی تعداد، اور قدامت میں آپ کی پراپرٹی جیسی ہی ہوں۔ پھر ہم آپ کی عمارت کی تخمینہ شدہ خالص آمدن پر سرمایہ کاری کی شرح کا اطلاق کرتے ہیں۔ سرمایہ کاری کی شرح آپ کی پراپرٹی کی مقرر کردہ آمدن کی بنیاد پر متوقع شرحِ وصولی ہے۔

آپ www.nyc.gov/finance پر وہ لائقِ موازنہ پراپرٹیز تلاش کر سکتے ہیں جنہیں آپ کی مارکیٹ ویلیو کے تعین کی خاطر استعمال کیا گیا۔ آپ اپنی پراپرٹی کی تخمینہ شدہ آمدن، اخراجات، اور سرمایہ کاری کی شرح بھی دیکھ سکتے ہیں۔

کوآپریٹوز: مکمل عمارت کی مارکیٹ ویلیو مقرر کی جاتی ہے۔ آپ اپنی عمارت کی مارکیٹ ویلیو www.nyc.gov/finance پر دیکھ سکتے ہیں۔

املاکِ مشترکہ: پہلے ہم آپ کی مکمل عمارت، اور پھر ہر یونٹ کی مارکیٹ ویلیو کا تعین کرتے ہیں۔ اگر آپ کی املاکِ مشترکہ جولائی 2007 کے بعد تعمیر ہوئی، تو آپ کے یونٹ کی مارکیٹ ویلیو کا انحصار آپ کی املاکِ مشترکہ کے بورڈ کی جانب سے فراہم کردہ شرح سود پر ہو گا۔ یہ "یونٹ کا تفویضی عنصر" عام طور پر آپ کے یونٹ کے فروختگیوں کی پیشکش کے منصوبے میں پایا جاتا ہے۔

چھوٹی عمارات (10 یونٹس یا اس سے کم)

چھوٹی درجہ 2 کی عمارات کی قیمت بھی آمدن فراہم کرنے والی پراپرٹیز کے طور پر لگائی جاتی ہے۔ تاہم، چونکہ ان میں سے زیادہ تر عمارات کو ریئل پراپرٹی کی آمدن و خرچ کی اسٹیٹمنٹ داخل نہیں کروانا پڑتی، تو قدر پیمائی کی حکمت عملی مجموعی آمدن کے طریقہ ضارب کو بروئے کار لا کر آسان بنا دی جاتی ہے۔ محکمہ مالیات:

- لائقِ موازنہ کرائے کی پراپرٹیز سے ہونے والی فی مربع فٹ کی عمومی آمدن کے ذریعے تخمینہ لگاتا ہے؛
- فی مربع فٹ کی آمدن کو عمارت کی کل مربع شکل سے ضرب دے کر عمارت کی کل آمدن وضع کرتا ہے؛ اور
- پراپرٹی کی مارکیٹ ویلیو وضع کرنے کے لئے عمارت کی تخمینہ شدہ آمدن کو کسی عنصر سے ضرب دیتا ہے۔ مثال کے طور پر، ایک عمارت جس کی آمدن $100,000 ہے اور اسے 10 کے ضارب سے ضرب دیا گیا تو اس کی قیمت $1 ملین ہو گی۔

مرحلہ 2 اصل تخمینہ شدہ قیمت—آپ کی پراپرٹی کا تخمینہ لگانا

جب ہم آپ کی پراپرٹی کی مارکیٹ ویلیو کا تعین کر لیتے ہیں، تو ہم اس کی تخمینہ شدہ قیمت کا حساب لگاتے ہیں۔ تخمینہ شدہ قیمتوں کا انحصار مارکیٹ ویلیو کی مقررہ شرحِ فیصد پر ہوتا ہے۔ درجہ 2 کے لئے، تخمینی شرح فیصد 45% ہے؛ تخمینہ شدہ قیمت پر پہنچنے کے لئے آپ کی مارکیٹ ویلیو کو 45% سے ضرب دیا جاتا ہے۔

10 یا اس سے کم یونٹس والی درجہ 2 کی پراپرٹیز:

10 یا اس سے کم یونٹس والی درجہ 2 کی عمارتوں کی تخمینہ شدہ قیمت کا حساب لگانے پر اثرانداز ہونے والا ایک عنصر اور بھی ہے۔ ریاستی قانون اس امر پر تحدید عائد کرتا ہے کہ نیویارک شہر میں ایسی عمارتوں کی تخمینہ شدہ قیمت کو ہر سال کس قدر بڑھایا جا سکتا ہے۔ تخمینہ شدہ قیمت کو گزشتہ سال کی نسبت 8% یا پانچ سالوں میں 30% سے زیادہ نہیں بڑھایا جا سکتا۔ چنانچہ، آپ کی تخمینہ شدہ قیمت جو بھی ہو کم ہو گی: آپ کی مارکیٹ ویلیو کے 45% سے، یا حد بند رقم سے۔

حد بندیوں کے سبب، درجہ 2 کی پراپرٹیز کی زیادہ تر تخمینہ شدہ قیمتیں 45% تخمینی شرحِ فیصد سے کم ہوتی ہیں۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ آپ کی پراپرٹی کی تخمینہ شدہ قیمت کو اپنی مارکیٹ ویلیو میں تبدیلیوں کے ہم پلہ آنے میں کئی سال لگ سکتے ہیں۔ آپ کو یہ بھی معلوم ہو سکتا ہے کہ جب آپ کی مارکیٹ ویلیو کم ہوتی ہے، تو بھی آپ کی تخمینہ شدہ قیمت بڑھتی رہتی ہے کیونکہ یہ اب بھی آپ کی موجودہ مارکیٹ ویلیو کے 45% سے کم ہوتی ہے۔ (براہ کرم نوٹ کریں کہ آپ کی پراپرٹی میں عملی تبدیلیوں کی حد بندی اس انداز میں نہیں کی جاتی۔) ان کا اطلاق مکمل طور پر آپ کی مارکیٹ ویلیو پر کیا جاتا ہے، اور پھر ترامیم و تجدیدات کے لئے اضافے کے 15% پر اور نئی تعمیر کے سلسلے میں 45% پر اس کا تخمینہ لگایا جاتا ہے۔)

مرحلہ 3 تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت—بسلسلہ +11 یونٹس پر مشتمل درجہ 2 کی پراپرٹیز

ایک اور عنصر جو آپ کی تخمینہ شدہ قیمت کا حساب لگانے پر اثر انداز ہوتا ہے وہ ریاستی قانون کا یہ تقاضا ہے کہ ہم آپ کی تخمینہ شدہ قیمت میں تبدیلیوں کو پانچ سالہ مدت میں مرحلہ وار تقسیم کریں۔ اس کا مطلب ہے کہ ہم پانچ سال تک ہر سال 20% تبدیلی کا اطلاق کرتے ہیں۔ جب ہر سال کوئی نیا تخمینہ لگایا جاتا ہے، تو کسی اضافی تبدیلی کو پھر سے پانچ سالہ مدت تک توسیع دے دی جاتی ہے۔

فراہم کردہ کسی بھی سال میں، متعدد مرحلہ جات کا اطلاق کیا جا رہا ہوتا ہے، جس کا نتیجہ آپ کی پراپرٹی کی تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت کی صورت میں برآمد ہوتا ہے۔ قانون یہ تقاضا کرتا ہے کہ ہم تخمینہ شدہ تغیراتی قیمت کو آپ کے پراپرٹی ٹیکس بل کا حساب لگانے کی خاطر استعمال کریں بشرطیکہ تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت آپ کی اصل تخمینہ شدہ قیمت سے کم ہو۔ (براہ کرم نوٹ کریں کہ آپ کی پراپرٹی میں عملی تبدیلیاں مرحلہ وار تقسیم نہیں کی جاتیں۔ ان کا اطلاق مکمل طور پر آپ کی مارکیٹ ویلیو پر کیا جاتا ہے اور پھر انہیں 45% کی تخمینی شرح سے ضرب دے دیا جاتا ہے۔)

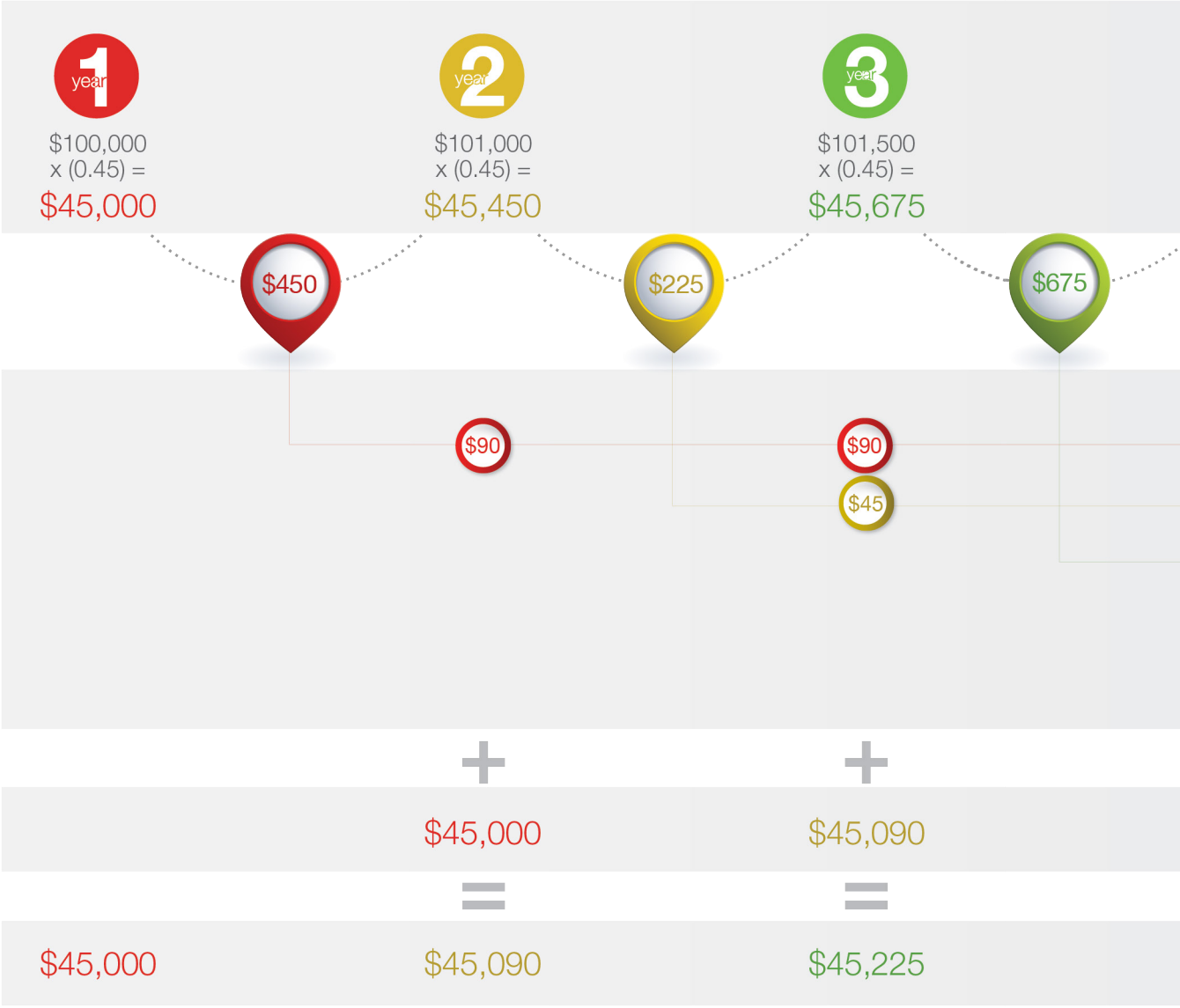
ہم تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت کا تعین کیسے کرتے ہیں

11 یا اس سے زائد یونٹس والی درجہ 2 کی پراپرٹیز

یہاں ایک مفصل مثال دی گئی ہے کہ تغیر پذیر تخمینہ جات کو کیسے مرحلہ وار تقسیم کیا جاتا ہے - پانچ سال کی مدت میں، آپ کی سالانہ تخمینہ شدہ قیمت میں 20% تبدیلی کا ہر سال اطلاق کیا جاتا ہے۔

	year 4	year 5	year 6
پراپرٹی کی مارکیٹ ویلیو درجہ 2 کی تخمینی %	$103,000 x (0.45) =	$102,000 x (0.45) =	$102,000 x (0.45) =
اصل تخمینہ شدہ قیمت	$46,350	$45,900	$45,900
سالانہ تخمینے میں فرق	-$450	$0	
11 یونٹس یا اس سے زائد پر مشتمل پراپرٹیز میں 20% مرحلہ وار تخمینی تبدیلیاں	$90 $45 $135	$90 $45 $135 -$90	$90 $45 $135 -$90 $0
	+	+	+
گزشتہ سال کی تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت	$45,225	$45,495	$45,675
	=	=	=
تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت	$45,495	$45,675	$45,855

یاد رکھیں، قانون کا تقاضا ہے کہ تخمینہ شدہ یا تغیر پذیر قیمت میں سے—جو بھی کم ہو—اسے آپ کے پراپرٹی ٹیکس بل کا حساب لگانے کے لئے استعمال کیا جائے۔



مرحلہ 4

استثنات—آپ کا پراپرٹی ٹیکس گھٹانا

نیویارک شہر اور ریاست رہائشی پراپرٹیز کے مالکان کو پراپرٹی ٹیکس پر متعدد استثنات کی پیشکش کرتے ہیں۔ املاکِ مشترکہ کے یونٹ مالکان کو اپنے یونٹس کے لئے یہ حاصل ہوں گے۔ ہر سال، محکمہ مالیات کوآپریٹو بورڈز کو آگاہ کرتا ہے کہ ان کی عمارت میں سے کون سے یونٹس کو نجی استثنات حاصل ہیں، اور پھر بورڈز یہ مراعات عمومی چارجز کے حصے کے طور پر کوآپریٹو یونٹس کو تفویض کر دیتے ہیں۔ جون میں آپ کو موصول ہونے والا پراپرٹی ٹیکس بل وہ استثنات اور تخفیفات ظاہر کرتا ہے جو آپ کو آنے والے ٹیکس سال میں حاصل ہوں گی، جس کا آغاز 1 جولائی سے ہوا چاہتا ہے۔

- کوآپریٹو/املاکِ مشترکہ کی تخفیف کے لئے درخواست دینے کی آخری تاریخ 15 فروری ہے۔
- نجی استثنات کے لیے درخواست دینے کی آخری تاریخ 15 مارچ ہے۔

نجی استثنات

بنیادی STAR (اسکول ٹیکس ریلیف)	اضافہ شدہ STAR	بزرگ شہری مکان مالکان کا استثناء (SCHE)	معذور مکان مالکان کا استثناء (DHE)
ان گھروں، کوآپریٹوز، اور املاکِ مشترکہ کے مالکان کو دستیاب ہیں جن کی سالانہ تصحیح کردہ مجموعی آمدن $250k سے کم ہو۔*	65+ سال کے ایسے مالکان کو دستیاب ہے جن کی سالانہ آمدن $90,550 سے کم ہے۔	65+ سال کے ایسے مالکان کو دستیاب ہے جن کی سالانہ آمدن $58,399 یا کم ہے۔	معذوریوں کے حامل ایسے مالکان کو دستیاب ہے جن کی سالانہ آمدن $58,399 یا کم ہو۔

سابقہ فوجیوں کا استثناء	جرائم کے شکار معذور افراد اور گڈ سمیرٹن (Good Samaritan) کا استثناء	پادریوں کا استثناء
مخصوص سابقہ فوجیوں، سابقہ فوجیوں کے/کی شریک حیات/بیواؤں/رنڈووں، اور گولڈ اسٹار والدین کو دستیاب ہے۔	جرائم کے شکار افراد اور ایسے افراد کو دستیاب ہیں جو کسی جرم کو روکتے ہوئے یا کسی جرم کے شکار شخص کی مدد کرتے ہوئے زخمی ہوئے ہوں۔ پولیس افسران اہل نہیں ہیں۔ لازم ہے کہ مالک نے معذوری کی مناسبت سے گھر میں تبدیلیاں کروائی ہوئی ہوں۔	مخصوص فعال یا سبکدوش کلیسائی اراکین یا ان کے پیچھے رہ جانے والے شریک حیات کو دستیاب ہیں کہ جنہوں نے دوبارہ شادی نہ کی ہو۔

* 2016 میں، ایک ریاستی قانون نے STAR کو پراپرٹی ٹیکس کے استثناء سے انکم ٹیکس کریڈٹ میں بدل دیا تھا۔ STAR پراپرٹی ٹیکس استثناء کے موجودہ وصول کنندگان اس کی وصولی جاری رکھ سکتے ہیں۔ نئے درخواست دہندگان کو کریڈٹ کے لیے ریاست کو درخواست دینا لازمی ہو گا۔ کریڈٹ ان گھرانوں کو دستیاب ہے جن کی سالانہ آمدن $500,000 یا اس سے کم ہو۔ اگر آپ اہلیت رکھتے ہیں، تو آپ کو چیک کی صورت میں کریڈٹ موصول ہو گا۔ کریڈٹ کی ڈالروں میں مالیت بالعموم پراپرٹی ٹیکس استثناء کے جتنی ہی ہو گی۔

دونوں کمیوں (reductions) کے درمیان کیا فرق ہے؟

استثنات

استثناء ٹیکسز کا حساب لگائے جانے سے قبل آپ کی تحمینہ شدہ قیمت میں کمی کرتا ہے۔

تخفیفات

تخفیف آپ کے ٹیکسز کا حساب لگائے جا چکنے کے بعد ان میں کمی کرتی ہے۔

استثنات کے بارے میں تازہ ترین معلومات کے لئے براہ کرم www.nyc.gov/finance ملاحظہ کریں۔

عمارتی استثنات

421	J51
رہائشی اپارٹمنٹ والی عمارتوں کی نئی تعمیر پر پراپرٹی ٹیکس کا جزوی استثناء۔ یہ پروگرام NYC محکمہ اقامتیِ تحفظ و ترقی (Department of Housing Preservation and Development) کے زیر انتظام ہے۔ استثنا کا اطلاق محکمہ مالیات کی جانب سے کیا جاتا ہے۔	رہائشی اپارٹمنٹ والی عمارتوں کی تجدید پر پراپرٹی ٹیکس کا جزوی استثناء۔ یہ پروگرام NYC محکمہ اقامتیِ تحفظ و ترقی (Department of Housing Preservation and Development) کے زیر انتظام ہے۔ استثنا کا اطلاق محکمہ مالیات کی جانب سے کیا جاتا ہے۔

تخفیفات

کوآپریٹو/املاکِ مشترکہ	J51
املاکِ مشترکہ اور کوآپریٹو یونٹس کے مالکان پر واجب الادا پراپرٹی ٹیکسز کی رقم میں کمی کرتی ہیں۔ عمارت کی لازماً مکمل ڈویلپمنٹ کے لئے درخواست دینی چاہیئے۔	رہائشی اپارٹمنٹ والی عمارتوں کی تجدید پر پراپرٹی ٹیکس کی جزوی تخفیف۔ یہ پروگرام NYC محکمہ اقامتیِ تحفظ و ترقی (Department of Housing Preservation and Development) کے زیر انتظام ہے۔ تخفیف کا اطلاق محکمہ مالیات کی جانب سے کیا جاتا ہے۔
شمسی توانائی	**سبز چھت**
ان پراپرٹیز کو پراپرٹی ٹیکس کی تخفیف فراہم کرتی ہے جو شمسی پینلز کی مدد سے شمسی توانائی استعمال کرتی ہیں۔ یہ پروگرام NYC محکمہ عمارات (NYC Department of Buildings) کے زیر انتظام ہے۔ تخفیف کا اطلاق محکمہ مالیات کی جانب سے کیا جاتا ہے۔	سبز چھتوں والی پراپرٹیز کے لئے پراپرٹی ٹیکس کی یکبارگی تخفیف۔ یہ پروگرام NYC محکمہ عمارات (NYC Department of Buildings) کے زیر انتظام ہے۔ تخفیف کا اطلاق محکمہ مالیات کی جانب سے کیا جاتا ہے۔

5 مرحلہ

آپ کا پراپرٹی ٹیکس بل

یہاں 10 یونٹس سے زائد پر مشتمل درجہ 2 کے کوآپریٹو کے پراپرٹی ٹیکس بل کی مثال دی جاتی ہے۔ کوآپریٹو کے مالکان کو یہ بل نہیں ملتا؛ یہ کوآپریٹو بورڈ کو ارسال کر دیا جاتا ہے، جو پھر ہر یونٹ کے عمومی چارجز کے حصے کے طور پر ان کے پراپرٹی ٹیکسز کو تفویض کرتا ہے۔

NYC Department of Finance

Statement Details

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

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	X	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**

** 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.

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.

مارکیٹ ویلیو

محکمہ مالیات آپ کی پراپرٹی سے حاصل ہونے والی آمدن کی صلاحیت کی بنیاد پر اس کی مارکیٹ ویلیو مقرر کرتا ہے۔ ہم ان کرائے کی پراپرٹیز کی بنیاد پر آپ کی پراپرٹی کی تخمینہ شدہ آمدن و اخراجات مقرر کرنے کی خاطر شماریاتی نمونہ بندی و تخمینہ کار جائزے استعمال کرتے ہیں کہ جو سائز، مقام، یونٹس کی تعداد، اور قدامت میں آپ کی پراپرٹی جیسی ہی ہوں۔

تخمینہ شدہ قیمت

آپ کی تخمینہ شدہ تغیراتی قیمت دو نمبروں سے کم ہوتی ہے: آپ کی اصل تخمینہ شدہ قیمت سے یا آپ کی تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت سے۔

استثنات

آپ کے استثنات کی قیمت آپ کی تخمینہ شدہ قیمت سے کاٹ لی جاتی ہے۔

قابل ٹیکس قدر

قابل ٹیکس قدر آپ کی اصل یا تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت (جو بھی ان میں سے کم ہو) میں سے آپ کو ملنے والے استثنات کو منہا کر کے حاصل ہوتی ہے۔ یہ وہ رقم ہے جس کے مطابق آپ پر ٹیکس عائد ہوا۔

ٹیکس کی شرح

ہم آپ پر واجب الادا پراپرٹی ٹیکسز کا حساب آپ کی قابل ٹیکس قدر پر، شہر کی ٹیکس کی شرح لاگو کر کے کرتے ہیں، جو شہری کونسل کی جانب سے ہر سال مقرر کی جانے والی فیصد ہے۔ ٹیکس کے سال (1 جولائی تا 30 جون) کے لئے آپ کے پراپرٹی ٹیکس کی شرح نومبر تک طے نہیں کی جاتی۔

سالانہ پراپرٹی ٹیکس

اگر آپ کوئی تخفیفات حاصل کرتے ہیں، تو وہ آپ کے حتمی پراپرٹی ٹیکس بل کا تعین کرنے کے لیے آپ کے ٹیکسز کی رقم سے منہا کی جاتی ہیں۔

جائزہ: ہم آپ کے پراپرٹی ٹیکس بل کا حساب کیسے کرتے ہیں

سالانہ پراپرٹی ٹیکس = {(تخمینہ شدہ قیمت منفی استثنات) (X) ٹیکس کی شرح} منفی تخفیفات

1 مرحلہ

مارکیٹ ویلیو:
محکمہ مالیات آپ کی پراپرٹی سے حاصل ہونے والی آمدن کی صلاحیت کی بنیاد پر اس کی مارکیٹ ویلیو کا تخمینہ لگاتا ہے۔

2 مرحلہ

اصل تخمینہ شدہ قیمت:
مارکیٹ ویلیو × 45% (تخمینی سطح) = تخمینہ شدہ قیمت (10 یا اس سے کم یونٹس والی عمارات حد بند ہیں)

3 مرحلہ

تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت:
11 یونٹس یا اس سے زائد پر مشتمل پراپرٹیز میں 20% مرحلہ وار تخمینی تبدیلیاں

4 مرحلہ

قابل ٹیکس قدر:
تخمینہ شدہ قیمت یا تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت – استثنات = قابل ٹیکس قدر

5 مرحلہ

سالانہ پراپرٹی ٹیکس:
قابل ٹیکس قدر × ٹیکس کی شرح - تخفیفات

اپنے پراپرٹی ٹیکس بل کی ادائیگی

آپ کا پراپرٹی ٹیکس بل آپ کی قابل ٹیکس قدر، بشمول NYC ٹیکس کمیشن (The NYC Tax Commission) کی جانب سے کسی قسم کی تبدیلیوں پر مبنی ہوتا ہے۔ (ٹیکس کمیشن کے بارے میں مزید معلومات اس رہنما کتابچے کے صفحہ 18 پر موجود ہیں۔) براہ کرم نوٹ فرمائیں کہ کوآپریٹو یونٹ کے مالکان اور کرایہ داران براہ راست ٹیکس ادا نہیں کرتے۔ یہ ان کے کرائے میں یا کوآپریٹو یونٹ کے مشترکہ چارجز کے حصے کے طور پر شامل کیا جاتا ہے۔

آپ www.nyc.gov/finance پر اپنا پراپرٹی ٹیکس بل دیکھ سکتے اور ادا کر سکتے ہیں۔ آپ بذریعہ الیکٹرانک چیک یا بذریعہ کریڈٹ یا ڈیبٹ کارڈ ادا کر سکتے ہیں (براہ کرم نوٹ فرمائیں کہ کارڈ استعمال کرنے کی فیس ہے)۔ آپ اپنی ادائیگی بذریعہ ڈاک بھی کر سکتے ہیں۔ اپنے بل پر موجود ادائیگی کی ہدایات پر عمل کو یقینی بنائیں۔

$250,000 یا کم تخمینہ شدہ قیمت والے گھروں کے پراپرٹی ٹیکس بل سہ ماہی بنیاد پر بذریعہ ڈاک بھیجے جاتے ہیں اور $250,000 سے زیادہ تخمینہ شدہ قیمت والے گھروں کے لیے ششماہی بنیاد پر بھیجے جاتے ہیں۔ سہ ماہی بل 1 جولائی، 1 اکتوبر، 1 جنوری، اور 1 اپریل کو واجب الادا ہوتے ہیں؛ آپ کا بل بالعموم اپنی واجب الادا تاریخ سے ایک ماہ پہلے بذریعہ ڈاک بھجوایا جاتا ہے۔ ششماہی بل اپنی واجب الادا تاریخوں 1 جنوری اور 1 جولائی سے ایک ماہ پہلے بذریعہ ڈاک بھجوائے جاتے ہیں۔

بینک یا رہن کی خدمت فراہم کرنے والی کمپنی کی وساطت سے پراپرٹی ٹیکسز ادا کر رہے ہیں؟

آپ کو میل میں تب تک پراپرٹی ٹیکس بل موصول نہیں ہو گا جب تک کہ آپ دیگر چارجز ادا کرنے کے ذمہ دار نہ قرار پائے ہوں، جیسا کہ پگڈنڈی یا ایمرجنسی مرمتیں۔ یہ چارجز آپ کے بینک یا رہن کی کمپنی کی جانب سے کی گئی ادائیگی میں شامل نہیں ہیں؛ آپ کو لازماً یہ خود ادا کرنا ہوں گے۔

پراپرٹی کی قیمت کا نوٹس

آپ کی پراپرٹی کے متعلق تفصیلات پر مبنی ایک سالانہ نوٹس

محکمہ مالیات کی جانب سے آپ کو موصول ہونے والی اہم ترین دستاویزات میں سے ایک پراپرٹی کی قیمت کا نوٹس (Notice of Property Value, NOPV) ہوتا ہے۔ NOPV ہر سال جنوری میں بذریعہ ڈاک بھیجا جاتا ہے، جو آپ کو اپنی پراپرٹی کی مارکیٹ ویلیو اور تخمینہ شدہ قیمت کے بارے میں ہمارے اندازے سے آگاہ کرے گا۔

آپ کی مارکیٹ اور تخمینہ شدہ قیمتوں کے علاوہ، NOPV آپ کے موجودہ استثنات کو درجِ فہرست کرے گا۔

NOPV کوئی بل نہیں ہوتا ہے اور اس کی ادائیگی کرنے کی ضرورت نہیں ہوتی۔ آپ اس نوٹس کو فائل میں محفوظ رکھنا اور پورے سال کے دوران حسبِ ضرورت اس سے حوالہ پانا چاہیں گے۔

یہاں 11 یا زائد یونٹس پر مشتمل درجہ 2 کی پراپرٹی کے لئے NOPV کی مثال دی جاتی ہے:

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: 2A **Building Class**: RR **Units**: 1 residential

YOUR NOTICE OF PROPERTY VALUE (NOPV) AT A GLANCE

2020-21 Market Value:	$2,600,000
2020-21 Assessed Value:	$1,100,000
Your property tax exemptions:	NEW MULT DWELLINGS

See below for an estimate of your 2020-21 property tax.

WHAT IS THIS NOTICE?

This is your annual notice of property value, or NOPV. It is not a bill, and no payment is required. This notice will:

- Inform you of the assessed value of your property for tax year for 2020-21, and tell you how to challenge it if you believe there is a mistake.
- Explain how property taxes are calculated.
- Provide an estimate of your property tax for tax year 2020-21.

Please keep a copy of this notice with your records. You may also view your NOPV and property tax bills online at www.nyc.gov/nopv.

KEY DATES

March 2, 2020
Last day to challenge your assessed value.
(*See page 2.*)

March 16, 2020
Last day to apply for a tax exemption.
(*See page 3.*)

April 1, 2020
Last day to request review of your market value.
(*See page 2.*)

July 1, 2020
2020-21 tax year begins.

ESTIMATED 2020-21 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. The table below estimates the amount you will owe by multiplying the taxable value of your property by the current tax rate of 12.473%. This table is provided for informational purposes only; the actual amount you owe may differ.

Please note that the coop-condo tax abatement is not included in this estimate. If you receive the coop-condo abatement, it will be subtracted from your property taxes. Check your July tax bill for the value of any abatements you receive.

Year	Taxable Value		Tax Rate		Estimated Property Tax
2020-21	$820,969	x	.12473	=	$102,399.46

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

Page 1

NOPV صفحہ 1

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 **transitional assessed value** represents the changes being phased in for the coming tax year.
- **Exemption value** 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 صفحہ 3

مارکیٹ ویلیو

محکمہ مالیات آپ کی پراپرٹی سے حاصل ہونے والی آمدن کی صلاحیت کی بنیاد پر اس کی مارکیٹ ویلیو کا تخمینہ لگاتا ہے۔ ہم ان کرائے کی پراپرٹیز کی بنیاد پر آپ کی پراپرٹی کی تخمینہ شدہ آمدن و اخراجات مقرر کرنے کی خاطر شماریاتی نمونہ بندی و تخمینہ کار جائزے استعمال کرتے ہیں کہ جو سائز، مقام، یونٹس کی تعداد، اور قدامت میں آپ کی پراپرٹی جیسی ہی ہوں۔

تخمینہ شدہ قیمت

جب ہم آپ کی پراپرٹی کی مارکیٹ ویلیو کا تعین کر لیتے ہیں، تو ہم اس کی اصل تخمینہ شدہ قیمت کا حساب لگاتے ہیں۔ تخمینہ شدہ قیمتوں کا انحصار مارکیٹ ویلیو کی مقررہ شرحِ فیصد پر ہوتا ہے۔ درجہ 2 کے لئے، تخمینی شرح فیصد 45% ہے؛ اصل تخمینہ شدہ قیمت پر پہنچنے کے لئے آپ کی مارکیٹ ویلیو کو 45% سے ضرب دی جاتی ہے۔

استثنات

NOPV آپ کو موجودہ طور پر حاصل ہونے والے استثنات کو درجِ فہرست کرتا ہے اور آپ کو آپ کی استثنائی قدر سے آگاہ کرتا ہے— جو کہ آپ کے استثنات کے نتیجے میں تخمینہ شدہ قیمت میں کمی ہوتی ہے۔

قابل ٹیکس قدر

قابل ٹیکس قدر آپ کی تخمینہ شدہ قیمت میں سے آپ کو ملنے والے کسی بھی استثنات کو منہا کر کے حاصل ہوتی ہے۔ 11 یا اس سے زائد یونٹس پر مشتمل عمارتوں کے لئے، قابل ٹیکس قدر آپ کی اصل یا تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت میں سے، جو بھی کم ہو، اس میں سے آپ کو ملنے والے کسی بھی استثنات کو منہا کر کے حاصل ہوتی ہے۔ قابل ٹیکس قدر وہ رقم ہے جس کے مطابق آپ پر ٹیکس لگایا جاتا ہے۔

تخمینہ شدہ پراپرٹی ٹیکس

NOPV اگلے ٹیکس سال کے لئے آپ کے پراپرٹی ٹیکس کا تخمینہ فراہم کرتا ہے۔ اگرچہ یہ نمبر صرف ایک تخمینہ ہے، تاہم یہ آپ کو آنے والے سال کے لئے منصوبہ بندی میں مدد دے سکتا ہے۔

تغیر پذیر تخمینہ شدہ قیمت

اگر آپ کی پراپرٹی 11 یا اس سے زائد یونٹس پر مشتمل ہے، اور آپ کی اصل تخمینہ شدہ قیمت میں اضافہ ہو گیا ہے، تو ہم مرحلہ وار تبدیلیاں لائیں گے تاکہ آپ کی قابل قدر تخمینہ شدہ قیمت میں ایک سال کے اضافے میں 20% سے زیادہ اضافہ نہ ہو۔

پراپرٹی کی تفصیل

اگر آپ کوئی تخفیفات حاصل کرتے ہیں، تو وہ آپ کے حتمی پراپرٹی ٹیکس بل کا تعین کرنے کے لیے آپ کے ٹیکسز کی رقم سے منہا کی جاتی ہیں۔

پراپرٹی کی شناخت: BBL

نیویارک شہر میں ہر پراپرٹی کی ایک منفرد شناخت ہوتی ہے جسے بورو-بلاک-لاٹ نمبر، یا BBL کہتے ہیں۔ BBL آپ کے محکمہ مالیات کے اکاؤنٹ نمبر کا کردار ادا کرتا ہے اور تقریباً ہر اس نوٹس یا اسٹیٹمنٹ پر موجود ہو گا جو آپ کو ہماری طرف سے موصول ہوتی ہے۔ جب آپ DOF سے رابطہ کریں تو BBL کو اپنے سامنے رکھیں—یہ ہمیں آپ کے مسئلے کو زیادہ جلدی حل کرنے میں مدد دے گا۔

بورو نمبر ہمیشہ پہلے ہوتا ہے:

1 = مینہیٹن　2 = برونکس　3 = بروکلین　4 = کوئینز　5 = اسٹیٹن جزیرہ

اس کے بعد بلاک نمبر ہوتا ہے:

یہ پانچ تک ہندسوں پر مشتمل ہو سکتا ہے۔

لاٹ نمبر آخر میں ہوتا ہے:

یہ چار تک ہندسوں پر مشتمل ہو سکتا ہے۔

اپنے NOPV پر تخمینہ شدہ قیمت پر اپیل کرنا

اگر آپ سمجھتے ہیں کہ ہم نے آپ کی تخمینہ شدہ قیمت بہت زیادہ مقرر کی ہے، تو آپ کو نیویارک شہر کے ٹیکس کمیشن کو اپیل کرنے کا حق حاصل ہے، جو شہر کی ایک خود مختار ایجنسی ہے اور جسے آپ کی پراپرٹی کی تخمینہ شدہ قیمت اور ٹیکس کلاس میں تبدیلی کرنے، اور استثنات کی تعین کاری کا جائزہ لینے کا اختیار حاصل ہے۔ آپ کو ٹیکس کمیشن میں اپیل دائر کرنے کے لئے وکیل کی ضرورت نہیں ہے، اور آپ کو ایک بالمشافہ سماعت پر حاضر ہونا درکار نہیں ہوتا ہے، اگرچہ آپ چاہیں تو ایسا کر سکتے ہیں۔

اپیل دائر کرنے کے لئے، www.nyc.gov/taxcommission پر ٹیکس کمیشن ملاحظہ کریں۔ "فارمز" کے ٹیب میں، "عمومی ہدایات" کا لنک منتخب کریں اور TC 600 فارم "عارضی تخمینے پر کیسے اپیل کریں" کا جائزہ لیں۔ DOF کے کاروباری مراکز اور 1 Centre Street, Room 2400, New York, NY 10007 پر واقع ٹیکس کمیشن کے دفتر سے پرنٹ شدہ فارمز بھی دستیاب ہیں۔ (عمارت میں داخل ہونے کے لئے آپ کو تصویری ID کی ضرورت پڑے گی۔) اپنی درجہ 2 پراپرٹی کے لیے اپیل جمع کروانے کی آخری تاریخ 1 مارچ ہے۔ اس کا مطلب ہے ٹیکس کمیشن کو آپ کی اپیل 1 مارچ تک لازماً موصول ہو جانی چاہیئے—اس تاریخ پر درخواست حوالہ ڈاک کر دینا ہی کافی نہیں ہے۔

کوآپریٹو، املاکِ مشترکہ، اور کرائے کی عمارتوں کے مالکان اپنی مکمل عمارتوں کی ایماء پر اپیلیں دائر کریں۔ املاکِ مشترکہ کے یونٹ کے انفرادی مالکان بھی علیحدہ سے اپیلیں دائر کر سکتے ہیں۔

براہ کرم نوٹ کریں کہ اگر آپ کی درجہ 2 کی نسبتاً چھوٹی پراپرٹی موجود ہے (10 یونٹس یا اس سے کم والی)، تو آپ کو لازماً یہ ثابت کرنا ہو گا کہ آپ کی پراپرٹی کی قیمت اس کی موثر مارکیٹ ویلیو سے کم ہے تاکہ ٹیکس کمیشن آپ کا تخمینہ کم کر دے۔ آپ کی پراپرٹی کی مؤثر مارکیٹ ویلیو اس کی قبل از استثنات تخمینہ شدہ قیمت کو 45% پر تقسیم کرنے سے حاصل ہوتی ہے۔

اگر آپ کے NOPV میں حقائق سے متعلق کوئی غلطی ہو (مثال کے طور پر آپ کی پراپرٹی کی تفصیل غلط ہو)، تو براہ کرم www.nyc.gov/finance پر دستیاب "اپ ڈیٹ کی درخواست" کا فارم مکمل کر کے یا 311 پر کال کر کے محکمہ مالیات کو اطلاع دیں۔ اگر آپ اپنے NOPV پر تخمینہ شدہ مارکیٹ ویلیو سے غیر متفق ہوں، تو آپ www.nyc.gov/finance پر دستیاب فارم داخل کر کے یا 311 پر کال کر کے "نظرِ ثانی کی درخواست" دائر کر سکتے ہیں۔ (لیکن یاد رکھیں کہ DOF کے پاس ان میں سے کوئی ایک فارم داخل کرنا ٹیکس کمیشن کے پاس اپنی تخمینہ شدہ قیمت کے خلاف اپیل کرنے کا متبادل نہیں ہے۔)

وسائل

ٹیکس دہندہ کے ایڈووکیٹ کا دفتر

اگر آپ نے محکمہ مالیات کے ساتھ ٹیکس سے متعلقہ کسی مسئلے کو حل کرنے کی معقول کوشش کی ہے لیکن آپ کو لگتا ہے کہ آپ کو تسلی بخش جواب نہیں ملا، تو ٹیکس دہندہ کے ایڈووکیٹ کا دفتر مدد کر سکتا ہے۔

ٹیکس دہندہ کے ایڈووکیٹ کے دفتر سے معاونت حاصل کرنے کے لیے www.nyc.gov/taxpayeradvocate ملاحظہ کریں اور DOF-911 فارم "ٹیکس دہندہ کے ایڈووکیٹ کے دفتر سے مدد کے لیے درخواست" مکمل کریں۔ آپ ٹیکس دہندہ کے ایڈووکیٹ کے دفتر سے براہ راست رابطہ بھی کر سکتے ہیں:

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

NYC ٹیکس کمیشن (THE NYC TAX COMMISSION)

نیویارک شہر کا ٹیکس کمیشن ایک خود مختار ایجنسی ہے جسے آپ کی پراپرٹی کی تخمینہ شدہ قیمت، ٹیکس کلاس، اور استثنات میں تبدیلی کرنے کا اختیار حاصل ہے۔

تمام اپیل فارمز ٹیکس کمیشن کی ویب سائٹ، www.nyc.gov/taxcommission پر موجود ہیں۔ آپ ٹیکس کمیشن کو (212) 669-4410 پر کال کر سکتے ہیں۔

آپ کا پراپرٹی ٹیکسز کا سال

جنوری

DOF آپ کی پراپرٹی کی قیمت کا نوٹس بذریعہ ڈاک بھیجتا ہے۔ عارضی تخمینہ جاتی رول جاری کر دیا گیا۔

15 فروری

کوآپریٹو/املاکِ مشترکہ کی تخفیف کے لئے درخواست دینے کی آخری تاریخ۔ تنظیمی نمائندگان یا املاکِ مشترکہ کے بورڈز یونٹ مالکان کی ایماء پر درخواست دیتے ہیں

1 مارچ

NYC ٹیکس کمیشن کے سامنے اپنی پراپرٹی کی قیمت پر اعتراض اٹھانے کی آخری تاریخ۔

15 مارچ

نجی استثنات کے لیے درخواست دینے کی آخری تاریخ۔

مئی

حتمیٰ تخمینہ جاتی رول جاری کر دیا گیا۔

جون

1 جولائی کو شروع ہونے والے ٹیکس سال کے لئے آپ اپنا پہلا پراپرٹی ٹیکس بل موصول کرتے ہیں۔

1 جولائی

نیا ٹیکس سال شروع ہوتا ہے؛ اگر 6 جون تک نئے ٹیکس سال کے لیے شرح کا انتخاب نہ ہوا ہو، تو آپ پر پچھلے سال کی ٹیکس کی شرح کے مطابق ٹیکس لگایا جاتا ہے۔

نومبر

شہری کونسل ٹیکس کی شرحوں پر رائے شماری کرتی ہے اور میئر ان پر دستخط کرتا ہے۔ اکثروبیشتر، ٹیکس کی نفاذی درجات کے حصوں کی تقسیم میں ترمیم کرنے کے پالیسی فیصلوں کی وجہ سے، ٹیکس کی شرحیں نومبر تک حتمی صورت نہیں اختیار کر پاتیں۔ چونکہ یہ شرحیں لاگو ہونے تک ٹیکس سال تقریباً آدھا گزر چکا ہوتا ہے، لہٰذا سال کے پہلے حصے والے آپ کے ٹیکسز کا دوبارہ نئی شرح کے مطابق حساب لگایا جاتا ہے۔

Department of Finance