

司法上诉

小额索赔评估审查 (SCAR)

小额索赔评估审查是一个让业主有机会质疑对其不动产所作的评估的程序。对于正式的税务复审程序而言, 这是一种成本更低且相对正式的替代方案。如《不动产税法》第 730 条概述, 业主可向法院提出申请, 要求在经过专门培训的听证官面前, 对其房产评估进行审查, 费用为 30 美元。

谁可以提出 SCAR 申请?

如果您拥有并居住在一所一户型、两户型或三户型住宅, 且该住宅只用于居住用途, 或拥有或居住在符合税务类别 1 的自住型公寓, 您可以提出 SCAR 申请。

什么是关键日期?

您的申请必须在 10 月 25 日或之前亲自提交或邮寄出去。

什么是第 7 条程序?

根据《不动产税法》第 7 条的规定, 您可以要求对您的房产评估进行司法审查。向郡书记官办公室提交申请通知代表该程序启动。

什么是房主税收优惠 (HTB)?

房主税收优惠是可以减少房产税的免税或减税。

- 老年公民房主减免税 (SCHE)
- 残障房主减免税 (DHE)
- 退伍军人减免税
- 致残的犯罪受害者跟见义勇为者减免税
- 神职人员减免税
- 合作公寓和共管公寓减税
- 基本型与优惠型 STAR*

*截至 2015-16 纳税年度其房产没有 STAR 的新申请人, 或在 2015 年 3 月 15 日后购买房屋的新申请人, 必须访问以下网址向纽约州提交申请:

www.tax.ny.gov/star.

我如何知道我是否符合资格以及在哪里可以找到申请表?

房主必须提交一份申请表, 并向财政局 (Department of Finance) 提交相关文件:
www.nyc.gov/ownerexemption

什么是关键日期?

HTB 申请表和所需文件必须在 3 月 15 日之前邮寄出去, 以便于 7 月 1 日开始获得福利。

房产评估上诉

您的权利和义务

纳税人权益维护办公室
nyc.gov/taxpayeradvocate

NYC

Department of Finance

OTA Property Assessment Appeals – Chinese

如果您认为您的房产价值年度通知 (NOPV) 中包含的描述性数据是不正确的, 您应该怎么办

如果您认为您的 NOPV 中的描述性数据 (例如, 建筑面积、建筑级等) 不正确, 请填写请求更新 (RTU) 房产资料表, 该表格可在以下网站获取:

www.nyc.gov/updatepropertydata

在我提交 RTU 申请后会发生什么?

在初步评估名册公布后 (1 月 15 日) 和最终评估名册公布前 (5 月 25 日), 财政局的物业部会复核 RTU 申请。资料的变化可能会影响财政局对您房产的市值估计, 尽管它们可能不会影响计算您的税金所根据的评估价值。

如果您认为您的市值是错误的, 您该怎么办

填写请求复核 (RFR) 房产价值表格。电子版本参见:

www.nyc.gov/updatepropertydata

在我提交 RFR 申请后会发生什么?

在初步评估文件公布后 (1 月 15 日) 和最终评估文件公布前 (5 月 25 日), 物业部将会审查复核申请。如果 RFR 被批准, 调整后的估值将会反映在最终名册上。

“复核”意味着什么?

对纳税人来说, 复核是另一个由财政局重新评估决定或结果的机会。

什么是关键日期?

您必须在适用的截止日期前提交您的复核申请:

- 税务类别 1: 3 月 15 日
- 税务类别 2 和 4: 4 月 1 日*

*如果截止日期为周末, 则截止日期将为下一个工作日。例如, 2018 年的截止日期为 4 月 2 日。

我可以邮寄表格么?

在此下载及邮寄 RFR 申请:

www.nyc.gov/updatepropertydata

对您的 NOPV 抱有异议时应采取的措施

如果您不同意您房产的估价, 您可以向纽约市税务委员会提出上诉。

什么是纽约市税务委员会?

税务委员会是纽约市的一个机构, 负责对财政局制定的不动产税评估进行独立的行政审查。

税务委员会可以做什么?

税务委员会可以减少您房产的估值, 改变其税种, 或者调整您的免税。

我应该提交哪些表格?

想要申请更改您的评估值, 请使用下列表格:

- 税务类别 1: 表格 TC108
- 税务类别 2 或 4 (非共管公寓): 表格 TC101
- 税务类别 2 或 4 (共管公寓): 表格 TC109

访问以下链接进行下载:

www.nyc.gov/html/taxcomm

什么是关键日期?

税务委员会必须在以下日期之前收到您的更改申请:

- 税务类别 1: 3 月 15 日
- 税务类别 2 和 4: 3 月 1 日

您可以在收到财务部的拒绝通知后的 15 天内, 对您的免税申请否决提出上诉。

