

PARA COMPRENDER SU AVISO DE VALUACIÓN PROPUESTA

En cuatro pasos

CITY OF PHILADELPHIA
Office of Property Assessment
www.phila.gov/opa

Notice of Valuation for 2025

Property Location: 1234 MAIN ST
OPA Account Number: 123456789
Notice Date: XXXXX, 2024
Owner(s): SMITH JOHN
SMITH JANE

SMITH JOHN
SMITH JANE
1234 MAIN ST PHILADELPHIA, PA 191XX

2025 Property Market Value **\$120,900**

Property Characteristics
Category:
Type:
Zone:

SINGLE FAMILY
ROW PORCH FRONT
H

| Prior Year Comparison | 2024 | 2025* | Net Change |
|--------------------------|----------|-----------|------------|
| Total Market Value | \$99,600 | \$120,900 | \$21,300 |
| Land Market Value | \$19,920 | \$24,180 | \$4,260 |
| Improvement Market Value | \$79,680 | \$96,720 | \$17,040 |
| Pre-Determined Ratio | 100% | 100% | 0% |
| Assessed Value | \$99,600 | \$120,900 | \$21,300 |
| Exemptions/Abatements | \$0 | \$0 | \$0 |
| Homestead | \$80,000 | \$100,000 | \$20,000 |
| Taxable Assessed Value | \$19,600 | \$20,900 | \$1,300 |

*Reflects assessment information in the OPA's records as of May 30, 2024.

Homestead Exemption **YES***

* You have been approved for the Homestead Exemption. The amount of this exemption will be subtracted from your assessed Total Market Value at the time the tax bill is calculated and sent.

THIS IS NOT A BILL. However, the 2025 real estate tax bill will be calculated using the 2025 values shown above and the adopted tax rate.

If you think the proposed valuation is incorrect, you may request a review by completing the enclosed First Level Review form by October 7, 2024. If you choose to file a formal appeal, the application must be submitted to the Board of Revision of Taxes on or before October 7, 2024.

Paso [1] Verifique la información de su cuenta

Asegúrese de que la dirección de la propiedad, el número de cuenta y el nombre del propietario son correctos. Si alguna información no es correcta, comuníquese con la OPA al **215-686-9200** o consulte en **phila.gov/opa**

Paso [2] Tenga en cuenta el nuevo valor propuesto

Su aviso muestra el nuevo valor de mercado de su propiedad, según lo que determina la nueva evaluación. Esto refleja la cantidad aproximada en que se vendería el inmueble en la actualidad.

Paso [3] Verifique si está aprobada su exención para una propiedad ocupada

Si dice "SÍ," ha calificado para el programa de Exención para una propiedad ocupada de la Ciudad. Si dice "NO," usted no solicitó la exención, no calificó para dicho programa o su solicitud no se procesó a tiempo para que se reflejara en este aviso. El programa es para todas las residencias ocupadas por sus propietarios, pero si ya tiene una reducción o está inscrito en el Programa para propietarios residentes de muchos años (LOOP), no es apto para recibir también la exención para una propiedad ocupada. Si considera que puede ser apto, puede solicitar la exención en **phila.gov/opa** o llamando al **215-686-9200**.

Paso [4] Verifique la descripción de su propiedad

Esto explica cómo se clasifica su propiedad a efectos de valuación.

Por último, recuerde que **SU AVISO NO ES UNA FACTURA.**

Sus impuestos 2025 se calcularán de acuerdo con la tasa del Impuesto sobre la propiedad, según lo determina una ordenanza de la ciudad. Para obtener más información, le pedimos que llame al **215-686-9200** o visite **www.phila.gov/opa**.



CIUDAD DE FILADELPHIA

Oficina de Evaluación de la Propiedad
www.phila.gov/opa
Curtis Center – piso 3, Suite 300 Oeste
601 Walnut Street
Philadelphia, PA 19106

7 de agosto de 2024

Estimado propietario:

Se adjunta un Aviso de valuación del mercado inmobiliario para 2025. Le enviamos esta información porque ha habido un cambio en el valor total de mercado de su propiedad o en los componentes que conforman dicho valor total. No es una factura de impuestos, sino información importante que puede afectar esa factura. Recibirá comunicaciones adicionales desde la ciudad sobre programas de desgravación fiscal disponible. Para obtener más información, visite phila.gov/real-estate-relief.

El valor total de mercado de su propiedad incluye el valor de mercado de las mejoras (para el edificio o la estructura real que está en el terreno) y el valor de mercado del terreno (para el terreno en sí). El valor del terreno es, en esencia, una asignación de la porción del valor total de mercado que se atribuye al terreno. La tabla del Aviso adjunto muestra la información de titularidad y valuación que se refleja en los registros de la OPA al 30 de mayo de 2024.

Para determinar los valores evaluados de las propiedades residenciales, la OPA suele tener en cuenta una serie de factores, entre ellos:

- Tamaño y antigüedad de la propiedad
- La ubicación y el estado del inmueble
- Las ventas recientes de propiedades similares en la zona, teniendo en cuenta las diferencias entre las propiedades vendidas y la propiedad que se está evaluando

En el caso de los inmuebles comerciales y multifamiliares de gran tamaño, el valor se determina analizando las ventas recientes, los costos de explotación, los ingresos generados o el costo del terreno y la construcción.

Si considera que el valor nuevo no es correcto, puede solicitar que la OPA haga una revisión de primer nivel (FLR) si puede probar una o ambas de las siguientes:

- Las características de la propiedad que afectan su valuación son sustancialmente incorrectas.
- El valor de mercado estimado de su propiedad es demasiado alto o demasiado bajo.

No se puede utilizar su capacidad de pago como motivo para solicitar una FLR.

Puede solicitar una revisión de esta valuación completando el formulario de revisión de primer nivel adjunto y devolviéndolo a la OPA antes del 7 de octubre de 2024.

Existe también un proceso de apelación formal que realiza la Junta de Revisión Fiscal. La fecha límite para presentar una apelación formal ante la Junta de Revisión Fiscal es el 7 de octubre de 2024. Solicitar una revisión de primer nivel no le impide presentar una apelación ante la Junta de Revisión Fiscal. Si no está satisfecho con el resultado o no ha recibido una decisión sobre la FLR **antes del** 7 de octubre de 2024, aún

tiene la opción de presentar una apelación formal antes de la fecha límite de apelación, que es el 7 de octubre de 2024. Puede presentar ambos siempre que cumpla con cada fecha límite.

Es importante para usted y para la ciudad que el valor de mercado sea preciso y justo. Le pedimos que revise con cuidado la información de este aviso y que por cualquier pregunta se comunique con la OPA al 215-686-9200 o consulte en línea en www.phila.gov/opa.

Atentamente,
Oficina de Evaluación de Propiedades