

# ការយល់ដឹងអំពីការជូនដំណឹងរបស់អ្នកអំពី ការវាយតម្លៃដែលបានស្នើឡើង

នៅក្នុងជំហានដំបូងនៃដំណើរការ

**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: XXXX, 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: SINGLE FAMILY  
Type: ROW PORCH FRONT  
Zone: H

Property Characteristics	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.

## ជំហានទី [1] រៀនអំពីព័ត៌មានគណនីរបស់អ្នក

ត្រូវប្រាកដថា អាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យ លេខគណនី និងឈ្មោះម្ចាស់គណនីគឺត្រឹមត្រូវ។ បើព័ត៌មានណាមួយមិនត្រឹមត្រូវ សូមទាក់ទង OPA តាមរយៈលេខ **215-686-9200** ឬចូលទៅវេបសាយ **phila.gov/opa**

## ជំហានទី [2] កត់ចំណាំតម្លៃដែលបានវាយតម្លៃថ្មីរបស់អ្នក ការជូនដំណឹង

របស់អ្នកបង្ហាញពីតម្លៃទីផ្សារនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ដូចដែលបានកំណត់ដោយការវាយតម្លៃឡើងវិញ។ វាក៏ជួយក្នុងការកែតម្លៃប្រហាក់ប្រហែលដែលអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកនឹងលក់សម្រាប់ថ្ងៃនេះ។

## ជំហានទី [3] ពិនិត្យមើល

ថាតើអ្នកត្រូវបានអនុម័តសម្រាប់ការលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យផ្ទះដែរឬទេ ប្រសិនបើអ្នកឃើញថា “**បាទ/ចាស**” អ្នកមានលក្ខណសម្បត្តិទទួលបានកម្មវិធីលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យផ្ទះរបស់ទីក្រុងនេះ។ ប្រសិនបើអ្នកឃើញថា “**ទេ**” អ្នកមិនបានដាក់ពាក្យ ឬមិនត្រូវបានអនុម័តសម្រាប់កម្មវិធីលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យផ្ទះ ឬពាក្យស្នើសុំរបស់អ្នកមិនត្រូវបានដំណើរការទាន់ពេលវេលាដើម្បីឆ្លុះបញ្ចាំងលើលិខិតជូនដំណឹងនេះទេ។ កម្មវិធីនេះគឺសម្រាប់លំនៅដ្ឋានដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ទាំងអស់ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអ្នកមានការបញ្ចុះពន្ធចេហើយ ឬបានចុះឈ្មោះក្នុងកម្មវិធីម្ចាស់សិទ្ធិរយៈពេលវែង (LOOP) នោះអ្នកក៏មិនមានសិទ្ធិទទួលបានការលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យផ្ទះដែរ។ ប្រសិនបើអ្នកគិតថា អ្នកអាចមានសិទ្ធិទទួលបាន អ្នកអាចដាក់ពាក្យតាមរយៈវេបសាយ **phila.gov/opa** ឬដោយទូរសព្ទទៅលេខ **215-686-9200**។

## ជំហានទី [4] ពិនិត្យមើលការពិពណ៌នាអំពីទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នក

នេះពន្យល់ពីរបៀបដែលទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកត្រូវបានចាត់ថ្នាក់សម្រាប់គោលបំណងវាយតម្លៃ។

ជាកិច្ចចុងក្រោយ សូមចងចាំថា **លិខិតជូនដំណឹងរបស់អ្នកមិនមែនជាវិក្កយបត្រទេ**។

ពន្ធដារ 2025 របស់អ្នកនឹងត្រូវបានគណនាដោយផ្អែកលើអត្រាពន្ធលើអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានកំណត់ដោយបច្ចុប្បន្ននៃទីក្រុង។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរសព្ទទៅលេខ **215-686-9200** ឬចូលទៅកាន់វេបសាយ **www.phila.gov/opa**។



# ទីក្រុង PHILADELPHIA

ការិយាល័យការងារសង្គមសេដ្ឋកិច្ច

www.phila.gov/opa  
Curtis Center – 3rd Floor, Suite 300 West  
601 Walnut Street  
Philadelphia, PA 19106

ថ្ងៃទី 7 ខែសីហា ឆ្នាំ 2024

## ជូនចំពោះម្ចាស់អចលនទ្រព្យ៖

ភ្ជាប់មកជាមួយនេះគឺជាសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យសម្រាប់ឆ្នាំ 2025 ។ ព័ត៌មាននេះកំពុងត្រូវបានផ្ញើទៅអ្នក ដោយសារមានការផ្លាស់ប្តូរតម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ឬនៅក្នុងសមាសធាតុដែលបង្កើតបានជាតម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។ នេះមិនមែនជាវិក្កយបត្រពន្ធទេ ប៉ុន្តែនេះជាព័ត៌មានសំខាន់ដែលអាចប៉ះពាល់ដល់វិក្កយបត្រពន្ធរបស់អ្នក។ អ្នកនឹងទទួលបានការប្រាប់ដោយទាក់ទង បន្ថែមពីទីក្រុងទាក់ទងនឹងកម្មវិធីបន្ថយពន្ធដែលមាន។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមចូលទៅកាន់គេហទំព័រ [phila.gov/real-estate-relief](http://phila.gov/real-estate-relief) ។

តម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកមានតម្លៃទ្រព្យកែលម្អ (សម្រាប់អគារ/សំណង់ជាក់ស្តែងដែលមាននៅលើដី) និងតម្លៃទ្រព្យរដ្ឋ (សម្រាប់ដីនេះឯង)។ តម្លៃដីគឺសំខាន់ជាងការបែងចែកចំណែកនៃតម្លៃអចលនទ្រព្យដែលជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការវាយតម្លៃ។ តារាងនៅលើលិខិតជូនដំណឹងដែលភ្ជាប់មកជាមួយនេះបង្ហាញពីព័ត៌មានកម្មសិទ្ធិ និងការវាយតម្លៃ ដែលផ្តល់ជូននៅក្នុងកំណត់ត្រារបស់ OPA គិតត្រឹមថ្ងៃទី 30 ខែសីហា ឆ្នាំ 2024 ។

ដើម្បីកំណត់តម្លៃដែលបានវាយតម្លៃនៃអចលនទ្រព្យលំនៅឋាន ជាទូទៅ OPA ពិចារណាលើកត្តាមួយចំនួន រួមមានដូចជា៖

- ទំហំ និងអាយុកាលនៃអចលនទ្រព្យ
- ទីតាំង និងលក្ខណៈនៃអចលនទ្រព្យ
- ការលក់ថ្មីនៃអចលនទ្រព្យស្រដៀងគ្នានៅក្នុងតំបន់ដោយគិតត្រូវពីភាពខុសគ្នារវាងអចលនទ្រព្យដែលបានលក់ និងអចលនទ្រព្យដែលកំពុងត្រូវបានវាយតម្លៃ

សម្រាប់អចលនទ្រព្យលំនៅឋានពាណិជ្ជកម្ម និងលំនៅឋានផ្ទះល្វែង តម្លៃត្រូវបានកំណត់ដោយការវិភាគលើការលក់ថ្មី ការចំណាយលើប្រតិបត្តិការ ប្រាក់ចំណូលដែលរកបាន ឬតម្លៃចំណាយលើដី និងសំណង់។

ប្រសិនបើអ្នកគិតថាតម្លៃទ្រព្យរបស់អ្នកខុស អ្នកអាចស្នើសុំឱ្យ OPA ធ្វើការត្រួតពិនិត្យកម្រិតមួយ (FLR) បាន ប្រសិនបើអ្នកអាចបញ្ជាក់បានមួយ ឬទាំងពីរចំណុចខាងក្រោម៖

- លក្ខណៈសម្គាល់នៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកដែលប៉ះពាល់ដល់ការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យគឺមិនត្រឹមត្រូវឱ្យកត់សម្គាល់។
- ការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកខុសគ្នា ឬទាបពេក។

លទ្ធភាពបង់ប្រាក់របស់អ្នកប្រហែលជាមិនត្រូវបានប្រើជាហេតុផលដើម្បីស្នើសុំ FLR ទេ។

អ្នកអាចស្នើសុំការពិនិត្យឡើងវិញលើការវាយតម្លៃនេះដោយបំពេញទម្រង់បែបបទពិនិត្យកម្រិតមួយដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ ហើយប្រគល់ជូន OPA វិញត្រឹមថ្ងៃទី 7 ខែតុលា ឆ្នាំ 2024 ។

វាមានដំណើរការបណ្តឹងតវ៉ាជាផ្លូវការដែលធ្វើឡើងដោយគណៈកម្មការត្រួតពិនិត្យពន្ធដារផងដែរ។ ថ្ងៃផុតកំណត់សម្រាប់ការដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាជាផ្លូវការទៅគណៈកម្មការត្រួតពិនិត្យពន្ធដារគឺថ្ងៃទី 7 ខែតុលា ឆ្នាំ 2024 ។ ការស្នើសុំការពិនិត្យឡើងវិញកម្រិតមួយមិនមែនជាការដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាទៅគណៈកម្មការត្រួតពិនិត្យពន្ធដារទេ។ ប្រសិនបើអ្នក មិនពេញចិត្តនឹងលទ្ធផល ឬមិនទទួលបានការសម្រេចចិត្តពី FLR អ្នក ថ្ងៃទី 7 ខែតុលា ឆ្នាំ 2024 ទេ អ្នកនៅតែមានជម្រើសក្នុងការដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាជាផ្លូវការត្រឹមថ្ងៃផុតកំណត់នៅថ្ងៃទី 7 ខែតុលា ឆ្នាំ 2024 ។ អ្នកអាចដាក់ពាក្យបានទាំងពីរដំណាក់កាលអ្នកគោរពតាមកាលបរិច្ឆេទកំណត់នីមួយៗ។

វាជារឿងសំខាន់សម្រាប់អ្នក និងទីក្រុងដែលតម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកមានភាពត្រឹមត្រូវ និងយុត្តិធម៌។ សូមពិនិត្យមើលដោយយកចិត្តទុកដាក់នូវព័ត៌មាននៅក្នុងលិខិតជូនដំណឹងនេះ ហើយទាក់ទង OPA តាមលេខ 215-686-9200 ឬតាមអនឡាញនៅគេហទំព័រ [www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa) ប្រសិនបើមានសំណួរណាមួយ។

ដោយក្តីគោរព

ការិយាល័យវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ