

إخطار بالضرائب
والرسوم المتأخرة

31 أكتوبر 2020
عنوان العقار

قطعة مبنى حى

عزيزي مالك العقار،

تظهر سجلاتنا أنك مدين بمبلغ 1000 دولار أو أكثر فيما يتعلق بضرائب الممتلكات العقارية و/أو رسوم أخرى ذات صلة بالعقارات (باستثناء المياه والصرف الصحي) فيما يخص العقار المشار إليه أعلاه.

يُرجى سداد الرسوم والضرائب المتأخرة عليك:

• عبر الإنترنت: nyc.gov/citypay

• عبر البريد الإلكتروني: أصدر شيكًا أو أمر دفع مستحقًا إلى NYC Department of Finance (الإدارة المالية في مدينة نيويورك). في سطر المذكرة، اكتب رقم المنطقة والمبنى وقطعة الأرض (BBL) للعقار، المدرج في القسيمة أدناه.

• شخصيًا: يرجى زيارة أحد مراكز أعمال الإدارة المالية. الأماكن وساعات العمل متوفرة على nyc.gov/visitdof أو عبر الاتصال بالرقم 311.

اتفاقيات السداد

توفر الإدارة المالية خيارات عديدة لاتفاقيات السداد لملاك المنازل المؤهلين، ويشمل ذلك برنامج الضريبة العقارية وتأجيل الفائدة (Property Tax and Interest Deferral, PT AID)، الذي يمكن أن يساعد الملاك المؤهلين الذين لديهم منزل يضم أسرة واحدة إلى ثلاث أسر والملاك المؤهلين أصحاب العقارات المشتركة الذين تخلفوا عن سداد الضريبة العقارية. يُرجى زيارة أحد مراكز أعمال الإدارة المالية لإبرام اتفاقية سداد.

إعفاءات ملاك المنازل من الضريبة (انظر الصفحة 3)

إذا كان عقارك منزلًا عائليًا مكونًا من أسرة إلى ثلاث أسر أو ملكية سكنية مشتركة، فقد تصبح مؤهلاً للحصول على إعفاء ضريبي على العقارات، ومن ثم تقليل فاتورة ضريبتك العقارية. للحصول على مزيد من المعلومات بشأن إعفاءات الضريبة العقارية، تفضل بزيارة nyc.gov/ownerexemption أو اتصل بالرقم 311.

يُرجى فصل هذه القسيمة وإرفاقها مع دفعتك.

إجمالي المبلغ المستحق: \$

المبلغ المدفوع: \$

أرسل المدفوعات إلى:

NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

أسئلة وإجابات بشأن هذا الإخطار

ماذا يحدث إذا لم أردَ على هذا الإخطار بسداد الضرائب العقارية أو الرسوم الأخرى المتعلقة بعقاري؟

إذا لم تسدد ضرائبك العقارية، أو رسوم المياه/الصرف الصحي، أو الرسوم الأخرى، بالإضافة إلى أي فوائد مستحقة، فقد يصبح عقارك مؤهلاً لبيع الرهن في تاريخ لاحق. وفقاً لبيع الرهن، يُباع دينك إلى مشترٍ خارجي، وبدوره سيسعى لتحصيله منك. واعتباراً من تاريخ هذا الإخطار، فإن الإدارة المالية (Department of Finance, DOF) لم يحق لها بعدُ عقد بيع الرهن في 2021 ولم يتم بعدُ وضع جدول لبيع الرهن لعام 2021.

كيف لي أن أعرف أن عقاري أصبح مرشحاً لبيع الرهن؟

سنرسل إشعاراً إليك وإلى أي أطراف مسجلة معنية مدته 90 يوماً و60 يوماً و30 يوماً و10 أيام قبل تاريخ بيع الرهن. لن يُدرج عقارك في بيع الرهن ما لم ترسل الإدارة المالية هذه الإشعارات عبر البريد الإلكتروني قبل بيع الرهن.

ما أنواع الديون التي تُباع في بيع الرهن؟

ضرائب الملكية العقارية؛ ورسوم المياه أو الصرف الصحي، بما يشمل الرسوم الإضافية؛ والرسوم والنقبات الأخرى المتعلقة بالملكية العقارية، ويشمل ذلك الرسوم والنقبات الخاصة ببرنامج الإصلاح في حالة الطوارئ وبرنامج الإنفاذ البديل؛ والفوائد المستحقة.

ما قيمة الرسوم الإضافية التي سأتحملها حال عقد بيع الرهن في 2021 وبيع ديني من خلال بيع الرهن؟

بالإضافة إلى دينك المستحق، سيزداد المبلغ الذي تدين به؛ لأن صاحب الرهن الجديد يمكنه فرض رسوم عليك: رسم إضافي قدره 5% على كامل مبلغ الرهن، والفائدة، التي تتضاعف يومياً ويلزم دفعها كل ستة أشهر، والتكاليف الإدارية المرتبطة ببيع الرهن، بما يشمل ما يقدر بمبلغ 300 دولار لتغطية تكاليف أي إعلانات وإشعارات. سيقدّم لك صاحب الرهن الجديد تفصيلاً شاملاً بشأن الضرائب والفوائد والرسوم الإضافية والرسوم. أفضل ما يمكنك القيام به لتفادي هذه الرسوم هو إبقاء عقارك بعيداً عن بيع الرهن بسداد دينك المستحق.

إذا عُقد بيع الرهن في 2021، فماذا يحدث بعد بيع الرهن؟

خلال 90 يوماً، ستبلغك المدينة عبر البريد الإلكتروني بالشروط والأحكام التي بموجبها بيعت الرهن، ويشمل ذلك الحق في سداد الرهن خلال فترة زمنية محددة، واسم مشتري الرهن الضريبية وعنوانه، واسم الممثل المعتمد لصاحب الرهن، الذي يجب عليك الاتصال به. كما سيتواصل الممثل معك عبر البريد بخصوص ترتيبات السداد.

إذا عُقد بيع الرهن في 2021، فهل يمكن لصاحب الرهن الجديد بيع عقاري؟

نعم، يمكن لصاحب الرهن الجديد اتخاذ إجراءات حبس الرهن، التي يمكن أن تسفر عن بيع عقارك إذا لم تسدد المبالغ المطلوبة وقت استحقاقها. للحيلولة دون حبس الرهن، يتعين عليك (أ) دفع مبلغ الرهن بالكامل، بما يشمل الرسوم الإضافية والتكاليف الإدارية والفوائد المستحقة، خلال عام واحد من تاريخ بيع الرهن الضريبي؛ أو (ب) إبرام اتفاقية سداد مع صاحب الرهن.

لماذا أتلقى هذا الإشعار رغم أنني أبرمت اتفاقية سداد بالفعل؟

إذا تلقيت إشعاراً بشأن بيع رهن سابق وكنت قد وقَّعت اتفاقية سداد، فهذا يعني أن الاتفاقية غير محدثة حتى تاريخه (لم تُسدد المبالغ المطلوبة طيلة ستة أشهر). إذا لم تحدّث اتفاقية السداد وعُقد بيع الرهن في 2021، فقد يصبح عقارك مؤهلاً لبيع الرهن.

أين يمكنني العثور على مزيد من المعلومات بشأن عملية بيع الرهن؟

يرجى زيارة nyc.gov/liensale أو الاتصال بالرقم 311 أو إرسال رسالة عبر البريد الإلكتروني taxlien@finance.nyc.gov يمكنك الاتصال بمسؤول تظلمات بيع الرهن في الإدارة المالية على الرقم 440-5408 (212). يمكن لكبار السن الاتصال بمسؤول تظلمات المواطنين كبار السن على الرقم 440-5407 (212). لطرح أسئلة بشأن رسوم برنامج الإصلاح في الحالات الطارئة وبرنامج الإنفاذ البديل، اتصل بوحدة بيع الرهن الضريبي لدى إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (Housing Preservation & Development, HPD) على الرقم 863-6020 (212)، أو عبر البريد الإلكتروني hpd@hpd.nyc.gov

لطرح أسئلة بشأن رسوم المياه والصرف الصحي، اتصل بإدارة حماية البيئة (Department of Environmental Protection, DEP) على الرقم 595-6628 (718) أو عبر البريد الإلكتروني ombuds@dep.nyc.gov

للتعرف على خدمات الاستشارات المالية المجانية والخدمات الأخرى التي يقدمها مكتب التمكين المالي لدى إدارة شؤون المستهلك في مدينة نيويورك، تفضل بزيارة nyc.gov/talkmoney أو اتصل بالرقم 311.

إعفاءات أخرى على الضرائب العقارية		الإعفاءات والائتمانات التي قد يُستثنى عقارك بموجبها من بيع الرهن	
الأهلية	الإعفاء	الأهلية	الإعفاء/الائتمان
لجميع ملاك المنازل والتعاونيات والمجمعات السكنية الذين يبلغ إجمالي دخلهم المعدل السنوي 500000 دولار أو أقل، بشرط أن يستخدم مالك واحد على الأقل العقار كمقر أساسي لإقامته. لا يُشترط عمر معين.	برنامج Basic STAR (تخفيض ضريبة المدارس)	لكبار السن (65 عامًا أو أكثر) الذين يبلغ دخلهم السنوي 58399 دولارًا أو أقل. للتقديم، يرجى زيارة nyc.gov/sche .	إعفاء ملاك المنازل من المواطنين كبار السن (Senior Citizen Homeowners' Exemption, SCHE)
لكبار السن (65 عامًا أو أكثر) الذين يبلغ إجمالي دخلهم المعدل السنوي 90550 دولارًا أو أقل. للتقديم في برنامج Basic أو STAR المحسن، يرجى زيارة nyc.gov/star .	برنامج STAR المحسن	لملاك المنازل من ذوي الاحتياجات الخاصة الذين يبلغ دخلهم السنوي 58399 دولارًا أو أقل. للتقديم، يرجى زيارة nyc.gov/dhe .	إعفاء ملاك المنازل من ذوي الاحتياجات الخاصة (Disabled Homeowners' Exemption, DHE)
لقدامى المحاربين الأمريكيين الذين خدموا خلال فترات معينة من الصراع؛ أزواج وزوجات وأرامل قدامى المحاربين المؤهلين؛ والوالدون الحاصلون على النجمة الذهبية (Gold Star). للتقديم، يرجى زيارة nyc.gov/ownerexemption .	إعفاء المحاربين القدامى (معلومات عامة)	يُستثنى من بيع الرهن كل المستفيدين من إعفاءات قدامى المحاربين من "المقاتلين" أو "ذوي الاحتياجات الخاصة". إذا كنت تتمتع بإعفاء Eligible Funds (الصناديق المؤهلة) أو "القانون القديم"، فلن تُستثنى من بيع الرهن إلا إذا اشترت العقار بدفوعات حصلت عليها من الحكومة الفيدرالية كتعويض لأسرى الحرب. للمزيد من المعلومات، يرجى زيارة nyc.gov/ownerexemption .	إعفاء قدامى المحاربين
		لملاك المنازل في ولاية نيويورك الذين يبلغ إجمالي دخلهم السنوي المعدل 18000 دولار أو أقل. للتقديم، املاً نموذج NYS IT-214 "طلب الحصول على ائتمان الضريبة العقارية" وأرسله.	معلومات بشأن "مخفّض الضرائب" في ولاية نيويورك

يجوز لموظفي الخدمة العسكرية العاملين طلب استبعادهم من بيع الرهن من خلال ملء الشهادة الختية المشفوعة بقسم، المتوفرة عبر nyc.gov/militarytaxrelief