

AVIS D'IMPÔTS ET DE CHARGES IMPAYÉS

31 octobre 2020
ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ

ARRONDISSEMENT BLOC LOT

Cher propriétaire,

Selon nos dossiers vous devez 1 000 dollars ou plus en impôts fonciers et/ou autres charges foncières (eau et égout exclus) liés à la propriété mentionnée ci-dessus.

Veillez payer les impôts et charges dus :

- En ligne : nyc.gov/citypay
- Par courrier postal : Rédigez votre chèque ou votre mandat à l'ordre de « NYC Department of Finance ». Sur la ligne du motif, indiquez l'arrondissement, le bloc et le numéro de lot (BBL) de la propriété figurant sur le coupon ci-dessous.
- En personne : Rendez-vous à un centre d'affaires du Département des finances (Department of Finance). Vous trouverez les adresses et horaires d'ouverture à nyc.gov/visitdof ou en appelant le 311.

Accords de paiement

Le Département des finances offre plusieurs options d'accords de paiement aux propriétaires éligibles, y compris le programme de report d'impôt foncier et d'intérêts (Property Tax and Interest Deferral, PT AID) qui peut aider les propriétaires de maison pour une à trois familles ou de résidence en copropriété qui ont pris du retard dans le paiement de leurs impôts fonciers. Pour conclure un accord de paiement, rendez-vous à un centre d'affaires du Département des finances.

Exonérations d'impôt foncier (voir page 3)

Si votre propriété est une maison pour une à trois familles ou une résidence en copropriété, vous pourriez qualifier d'une exonération d'impôt foncier susceptible de le rabaisser. Pour plus d'informations sur les exonérations d'impôt foncier, consultez nyc.gov/ownerexemption ou appelez le 311.



Veillez détacher ce coupon et le joindre à votre paiement.

Montant total dû : \$

Montant payé : \$

Envoyez le paiement à :
NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

Questions et réponses à propos de cet avis

Que se passe-t-il si je ne fais pas suite à cet avis et ne paie mes impôts fonciers ou autres charges foncières ?

Si vous ne payez pas vos impôts fonciers, charges d'eau/égout ou autres, plus tous les intérêts courus, votre propriété pourrait qualifier pour une vente de privilèges à une date ultérieure. Lors d'une vente de privilèges, votre dette est vendue à un acheteur tiers qui cherchera alors à se faire rembourser par vous. À la date de la présente lettre, le Département des finances (Department of Finance, DOF) n'est pas encore autorisé à tenir une vente de privilèges en 2020, et un calendrier de ventes de privilèges n'a pas encore été établi pour 2021.

Comment saurai-je si ma propriété est devenue une candidate pour une vente de privilèges ?

Nous enverrons un avis à vous et à toutes les autres parties intéressées inscrites au moins 90, 60, 30 et 10 jours avant la vente. Votre propriété ne sera pas incluse dans une vente de privilèges à moins que le DOF ne vous envoie ces avis par courrier postal avant ladite vente.

Quels types de dettes sont cédées lors d'une vente de privilèges ?

Impôts fonciers ; charges d'eau ou d'égout, y compris les surcharges ; autres frais et charges fonciers, y compris ceux pour le programme de réparation d'urgence (Emergency Repair Program) ou le programme d'exécution alternatif (Alternative Enforcement Program) ; et les intérêts courus.

Quelles charges supplémentaires me seront facturées si une vente de privilèges est tenue en 2021 et ma dette est cédée à cette occasion ?

En plus de votre dette impayée, le montant que vous devrez augmentera du fait que le nouveau détenteur du privilège pourra vous demander de payer : une surcharge de 5 % sur le montant total du privilège ; des intérêts qui sont capitalisés quotidiennement et doivent être payés tous les six mois ; et les frais administratifs associés à la vente du privilège, notamment un montant d'environ 300 \$ pour couvrir les frais de publicité et de notification. Le nouveau détenteur du privilège vous fournira une liste détaillée des impôts, intérêts, surcharges et frais. Le meilleur moyen d'éviter ces charges est de tenir votre propriété à l'écart des ventes de privilèges en payant votre dette impayée.

Si une vente de privilèges se tient en 2021, que se passera-t-il une fois que le privilège a été cédé ?

Dans un délai de 90 jours, la Ville vous avisera par courrier postal des conditions générales selon lesquelles le privilège a été cédé, y compris le droit de remplir les conditions du privilège dans un délai spécifié, le nom et l'adresse de l'acheteur du privilège, et le nom du représentant autorisé du nouveau détenteur des privilèges que vous devriez contacter. Le représentant vous contactera également par courrier postal pour discuter des modalités de paiement.

Si une vente de privilèges se tient en 2021, le nouveau détenteur du privilège peut-il vendre ma propriété ?

Oui, le nouveau détenteur du privilège peut entamer une procédure de forclusion qui pourrait entraîner la vente de votre propriété si vous ne payez pas les montants dus à leurs dates d'échéance. Pour empêcher la forclusion, vous devez (a) payer le montant total du privilège, y compris les surcharges, les frais administratifs et les intérêts courus dans un délai d'un an à partir de la date de la vente du privilège ; ou (b) conclure un accord de paiement avec le nouveau détenteur du privilège.

Pourquoi ai-je reçu cet avis alors que je suis en train de conclure un accord de paiement ?

Si vous avez reçu un avis pour une vente de privilèges passée et avez signé un accord de paiement, vous recevez cet avis car l'accord n'est pas à jour (les paiements requis n'ont pas été effectués depuis au moins six mois). Si vous n'avez pas mis votre accord de paiement à jour et qu'une vente de privilèges se tiendra en 2021, votre propriété pourrait qualifier pour ladite vente.

Où puis-je trouver plus d'informations sur le processus des ventes de privilèges ?

Consultez nyc.gov/liensale, appelez le 311, ou envoyez un e-mail à taxlien@finance.nyc.gov. Vous pouvez appeler le médiateur des ventes de privilèges du Département des finances au (212) 440-5408. Les personnes âgées peuvent appeler le médiateur du troisième âge au (212) 440-5407. Pour toute question sur les charges du programme de réparation d'urgence ou du programme d'exécution alternatif, contactez le service des ventes de privilèges du Département de la préservation et du développement des logements (Housing Preservation & Development, HPD) au (212) 863-6020, ou par e-mail à hpderp@hpd.nyc.gov.

Pour toute question sur les charges d'eau et d'égout, contactez le Département de la protection de l'environnement (Department of Environmental Protection, DEP) au (718) 595-6628 ou à ombuds@dep.nyc.gov.

Pour en savoir plus sur les services gratuits de conseils financiers et autres du Bureau de l'autonomisation financière (Office of Financial Empowerment) auprès du Département de la protection des consommateurs (Department of Consumer Affairs) de la Ville de New York, consultez nyc.gov/talkmoney ou appelez le 311.

Exonérations et crédits qui pourraient exclure votre propriété des ventes de privilèges	
Exonération/Crédit	Éligibilité
Exonération des propriétaires du troisième âge (Senior Citizen Homeowners' Exemption, SCHE)	Pour les personnes âgées de 65 ans ou plus dont le revenu annuel est de 58 399 \$ ou moins. Pour déposer une demande, consultez nyc.gov/sche .
Exonération des propriétaires handicapés (Disabled Homeowners' Exemption, DHE)	Pour les propriétaires handicapés dont le revenu annuel est de 58 399 \$ ou moins. Pour déposer une demande, consultez nyc.gov/dhe .
Exonération des anciens combattants	Tous les bénéficiaires d'exonérations liées au « combat » ou au « handicap » sont exclus des ventes de privilèges. Si vous bénéficiez d'une exonération sous les termes du programme « Eligible Funds » ou de « l'ancienne loi », vous ne serez exclu des ventes de privilèges uniquement si vous avez acheté la propriété grâce aux indemnités versées par le gouvernement fédéral aux prisonniers de guerre. Pour plus d'informations, consultez nyc.gov/ownerexemption .
Informations sur le crédit d'impôt « Circuit Breaker » de l'État de New York	Pour les propriétaires de l'État de New York dont le revenu brut ajusté annuel est de 18 000 \$ ou moins. Pour déposer une demande, remplissez et soumettez le formulaire NYS Form IT-214 : « Claim for Real Property Tax Credit » (Demande pour crédit d'impôt foncier).

Autres exonérations d'impôt foncier	
Exonération	Éligibilité
Basic STAR (Exonération d'impôt des écoles)	Pour tous les propriétaires de maisons, coopératives et copropriétés dont le revenu brut annuel ajusté est de 500 000 \$ ou moins, dans la mesure où au moins un des propriétaires utilise la propriété comme résidence principale. Aucune exigence en matière d'âge.
Enhanced STAR	Pour les personnes âgées de 65 ans ou plus dont le revenu brut ajusté annuel est de 90 550 \$ ou moins. Pour déposer une demande pour Basic STAR ou Enhanced STAR, consultez nyc.gov/star .
Exonération des anciens combattants (Informations générales)	Pour les anciens combattants de l'armée américaine qui ont combattu pendant des périodes spécifiques de conflits, les conjoints, veufs ou veuves d'anciens combattants éligibles ; et les parents Gold Star. Pour déposer une demande, consultez nyc.gov/ownerexemption .

Le personnel militaire en service actif peut demander une exclusion des ventes de privilèges en complétant un affidavit disponible sur nyc.gov/militarytaxrelief.

Cet avis est également disponible en **bengali, chinois, français, créole haïtien, coréen, russe, espagnol, polonais, arabe et urdu** sur simple demande. Appelez le 311.