

НАЛОГИ НА ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ г. Нью-Йорк

Куда расходуются налоги? 30% - полиция, пожарные, санитарные и исправительные службы, 29% - образование, 19% - здоровье и благополучие, 22% - транспортные, жилищные агентства и т.д)

Как исчисляется налог?

Управление финансов производит рыночную оценку недвижимости на основе данных о продаже аналогичных объектов за 3 года. Существуют разные налоговые классы, которые платят различную долю налога на недвижимость.

Затем рассчитывается оцененная стоимость. Например, процент оценки для класса составляет 6%, таким образом, чтобы получить оцененную стоимость недвижимости, ее рыночная стоимость умножается на 6%.

Затем применяются льготы и выставляется счет.

Перечень льгот:

- если собственник имеет ежегодный доход до 500 000 долларов и использует ее как основное место для проживания.
- для пожилых людей от 65 лет и старше с ежегодным доходом до 86 000 долларов.
- для недееспособных владельцев с ежегодным доходом до 37 400 долларов
- для ветеранов войск США, их супругов, вдов/вдовцов, родителей солдат, которые погибли в бою
- для недееспособных жертв преступлений «Доброго Самарянина», которые стали недееспособными в результате преступления или пытались предотвратить преступление и помочь жертве (полицейские не подходят для получения этой льготы)
- для членов духовенства.

Пример: при рыночной стоимости недвижимости 647 000 долларов, ежегодный налог на недвижимость составит 5 886 долларов или 0,9%.

Налог на недвижимость с оцененной стоимостью до 250 000 долларов оплачивается ежеквартально. За недвижимость от этой суммы налог платится дважды в год.

Недвижимость оценивается на 5 января и по почте рассылаются уведомления. Но оплата будет производиться лишь 1 июля. В уведомлении перечисляются все льготы.

В случае несогласия со стоимостью оценки, необходимо подать заявление в Налоговую Комиссию г.Нью-Йорк, которая может изменить налоговый класс недвижимости, уменьшить ее оценку или урегулировать льготы. Это необходимо сделать до 15 марта. В случае несогласия с решением Налоговой комиссии, можно подать Ходатайство в Верховный суд штата Нью-Йорк до 25 октября.

В некоторых штатах установлены ограничения на то, насколько стоимость имущества может увеличиваться из года в год для целей налога на имущество. Эти ограничения могут применяться ежегодно или кумулятивно, в зависимости от правил юрисдикции.