

滞纳税费通知

2020 年 10 月 31 日

物业地址

所在区

街区

地块

尊敬的业主：

我们的记录显示，您针对上述房产应缴纳 1,000 美元或以上的不动产税和/或其他物业相关费用（水费和排污费除外）。

请支付滞纳税费：

- 在线支付：nyc.gov/citypay
- 邮寄支付：您的支票或汇票收款方应为“纽约市财政局”(NYC Department of Finance)。在备注栏中写明物业所在区、街区和地块 (BBL) 号，这些信息在下方票券上列出。
- 亲自支付：前往财政局业务中心。地址和营业时间可见于 nyc.gov/visitdof 或者致电 311 咨询。

支付协议

财政局为符合条件的房主提供几个支付协议选项，包括物业税和利息延期 (PT AID) 计划，该计划可为符合资格且未能按时支付物业税的一至三单元住宅和共管公寓所有者提供帮助。如需签订支付协议，请前往财政局业务中心。

房主税收豁免（参见第 3 页）

如果您的房产是一至三单元住宅或住宅共管公寓，则您可能有资格获得物业税豁免，可以减少您的物业税账单。想要获取物业税豁免方面的更多信息，请访问 nyc.gov/ownerexemption 或致电 311。



请将此票券撕下，并将其附在您的付款中。

应付总金额： \$

已付金额：

款项邮寄地址：
NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

关于此通知的问答

如果我没有通过支付物业税或其他物业相关费用回应此通知，会发生什么？

如果您不支付物业税、水费/排污费或其他费用，以及任何应计利息，您的房产可能会在以后的某一天符合留置权出售资格。在留置权出售中，您的债务将出售给第三方购买者，他们之后会想办法向您收取欠款。截至本函日期，财政局 (DOF) 尚未获得于 2021 年进行税收留置权出售的授权，且 2021 年税收留置权出售计划尚未制定。

我如何知道我的房产是否成为留置权出售的候选房产？

我们将在出售前至少 90 天、60 天、30 天和 10 天向您和任何已注册的有关各方发送通知。除非 DOF 在留置权出售之前邮寄这些通知，否则您的房产将不包含在留置权出售范围内。

留置权出售中可出售何种债务？

不动产税；水费或排污费，包括附加费；其他不动产相关费用，包括紧急维修计划和替代执行计划费用；以及应计利息。

如果在 2021 年进行留置权出售，并且我的债务在留置权出售中进行出售，我将支付哪些额外费用？

除您的未偿债务外，您的欠款金额也将有所增加，因为新的留置权持有人可以向您收取费用：全部留置权金额的 5% 附加费；每日收取复利，且必须每六个月支付一次；留置权出售相关的行政管理费，包括大约 300 美元的广告和通知费用。新的留置权持有人将为您提供税收、利息、附加费和费用的逐条明细。为避免这些费用，您能够采取的最佳措施就是支付未偿债务，使您的房产免于留置权出售。

如果在 2021 年进行留置权出售，则留置权出售后会发生什么？

90 天内，该市将通过邮件通知您留置权出售的条款和条件，包括在指定时间段内清偿留置权的权利、税收留置权购买者的姓名和地址，以及您应联系的新留置权持有人的授权代表的姓名。该代表也将通过邮件联系您，讨论支付事宜。

如果在 2021 年进行留置权出售，则新留置权持有人是否可以出售我的房产？

是的，新留置权持有人可以提起抵押品赎回权程序，如果您在到期时没有支付所需金额，则可出售您的房产。想要阻止抵押品赎回，您必须 (a) 在税收留置权出售之日起一年内支付全部留置权金额，包括附加费、行政管理和应计利息；或 (b) 与留置权持有人订立支付协议。

为何我在已签订支付协议后收到此通知？

如果您收到过去的留置权出售通知并签订了支付协议，则您收到本通知是因为协议尚未更新（应付款项未付长达六个月）。如果您没有更新您的支付协议，且留置权出售在 2021 年进行，则您的房产可能符合留置权出售资格。

我可以在哪里查找更多关于留置权出售流程的信息？

访问 nyc.gov/liensale、致电 311 或发送电子邮件至 taxlien@finance.nyc.gov。您可以致电 (212) 440-5408 联系财政局的留置权出售督察专员。老年人可致电 (212) 440-5407 联系老年公民督察专员。如有关于紧急维修计划 (Emergency Repair Program) 和替代执行计划 (Alternative Enforcement Program) 费用方面的疑问，请致电 (212) 863-6020 或发送电子邮件至 hpdperp@hpd.nyc.gov 联系房屋保护与发展部 (Housing Preservation & Development, HPD) 税收留置权出售单位。

如有关于水费和排污费方面的疑问，请致电 (718) 595-6628 或发送电子邮件至 ombuds@dep.nyc.gov 联系环境保护部 (Department of Environmental Protection)。

想要向纽约市消费者事务部 (NYC Department of Consumer Affairs) 的财务授权办公室 (Office of Financial Empowerment) 了解免费财务咨询和其他服务的详细信息，请访问 nyc.gov/talkmoney 或致电 311。

| 可使您的房产免于留置权出售的免税和减免 | |
|------------------------|---|
| 免税/减免 | 资格 |
| 老年公民房主免税 (SCHE) | 针对年收入为 58,399 美元或以下的 65 岁或以上的老年人。想要申请, 请访问 nyc.gov/sche 。 |
| 残障房主免税 (DHE) | 针对年收入为 58,399 美元或以下的残障房主。想要申请, 请访问 nyc.gov/dhe 。 |
| 退伍军人免税 | 所有“战争”或“残障”的退伍军人免税接受者均可免于留置权出售。如果您有符合资格的基金或符合“旧法”下的免税资格, 仅当您以联邦政府提供的战俘赔偿款购买房产时, 您方可免于留置权出售。想要获取更多信息, 请访问 nyc.gov/ownerexemption 。 |
| 纽约州“断路器”信息 | 针对调整后年总收入为 18,000 美元或以下的纽约州房主。想要申请, 请完成并提交 NYS 表 IT-214 “不动产税收减免索赔。” |

| 其他物业税豁免 | |
|-------------------------|---|
| 免税 | 资格 |
| 基本型 STAR (教育税减免) | 针对调整后年总收入为 500,000 美元或以下的住宅、合作公寓和共管公寓的全部所有者, 前提是至少有一位所有者将该房产作为其主要居所。无年龄要求 |
| 优惠型 STAR | 针对调整后年总收入为 90,550 美元或以下的 65 岁或以上老年人。想要申请基础型或优惠型 STAR, 请访问 nyc.gov/star 。 |
| 退伍军人免税 (一般信息) | 针对在指定冲突期时服役的美国退伍军人; 配偶、有资格的退伍军人的寡(鰥)居配偶; 以及获颁金星勋章的父母。想要申请, 请访问 nyc.gov/ownerexemption 。 |
| | |

如果现役军人要求免除留置权出售, 可登录 nyc.gov/militarytaxrelief 填写证明书。

如有要求, 本通知还以孟加拉语、中文、法语、海地克里奥尔语、韩语、俄语、西班牙语、波兰语, 阿拉伯语和乌尔都语版本提供。请拨打 311。