

## هذه ليست فاتورة ضريبية

إشعار بالتقييم، والتقييم الخاضع للضريبة، وتصنيف العقارات

تم إصدار هذه الاستمارة بموجب سلطة القانون العام رقم 206 لعام 1893، القسم 211.24c والقسم 211.34c بصيغته المعدلة. إن هذا الإشعار نموذجي ليتم استخدامه من قبل المقيم المحلي.

تحديد الطرود رقم الطرود: 12345678. عنوان العقار: 12345 MAIN ST		من: مدينة ديترويت مكتب المُقيم 2 WOODWARD AVE. SUITE 804 DETROIT, MI 48226
إعفاء مكان السكن الرئيسي نسبة الإعفاء المئوية باعتباره "مكان السكن الرئيسي لأصحاب المنازل": 0.0000% نسبة الإعفاء المئوية باعتباره "عقار زراعي مؤهل": .00% نسبة الإعفاء المئوية باعتباره "عقار شخصي صناعي من ضريبة الأعمال في ميشيغان": .00% نسبة الإعفاء المئوية باعتباره "عقار شخصي تجاري من ضريبة الأعمال في ميشيغان": .00% معفى باعتباره "ملكية غابات مؤهلة": معفى باعتباره "عقارات إنمائية":		اسم المالك وعنوانه الشخص المسمى في قائمة التقييم SMITH, JOHN 12345 MAIN ST DETROIT, MI 12345-6789
W OAKFIELD 321 N 15 FT 320 AND E 8 FT OF VAC ALLEY ADJ HOMELANDS SUB L35 P12 PLATS, W C R الوصف القانوني: 27/343.45 X 113		
وفقًا للقانون رقم 211.34c من قوانين ميشيغان المجموعة، تم تصنيف هذا العقار على النحو التالي: RESIDENTIAL-IMPROVED		
تصنيف السنة السابقة: RESIDENTIAL-IMPROVED		
التغيير من السنة السابقة إلى السنة الحالية	المبلغ المبدئي الحالي للسنة: 2024	المبلغ السابق السنة: 2023
764	16,050	15,286
6,700	32,200	25,500
سيؤدي التغيير في القيمة الخاضعة للضريبة إلى زيادة/خفض فاتورتك الضريبية لعام 2024 بمقدار: \$65		
1. القيمة الخاضعة للضريبة:		
2. القيمة المقدرة:		
3. عامل المعادلة المؤقتة: 1.00		
4. القيمة المعادلة للولاية (SEV):		
5. كان هناك أو لم يكن هناك نقل لملكية هذا العقار في عام 2023: WAS NOT		
6. سبب تغيير المُقيم: MARKET VALUE		
7. القيمة النقدية الفعلية المقدرة: 64,344		
8. العمر الفعلي: 33		
9. سنة البناء (العمر الفعلي): 1940		

إن مضاعف معدل التضخم لعام 2024 هو: 1.05

يمكن توجيه الأسئلة المتعلقة بإشعار التقييم والتقييم الخاضع للضريبة وتصنيف العقارات إلى ما يلي:

الاسم: مكتب المقيّم	رقم الهاتف: 313-224-3011	عنوان البريد الإلكتروني: AsktheAssessor@detroitmi.gov
معلومات استئناف مجلس المراجعة لشهر آذار / مارس. سيجتمع مجلس المراجعة في التواريخ والأوقات التالية: الأربعاء 6 آذار / مارس 2024 - 9 آذار / مارس 2024 من الساعة 9 صباحاً حتى الساعة 12 ظهراً ومن الساعة 1 ظهراً حتى الساعة 4:30 مساءً. 11، 12، و13، و15، و16 آذار / مارس 2024، من الساعة 9 صباحاً حتى 12 ظهراً ومن الساعة 1 ظهراً حتى الساعة 4:30 مساءً. 18، و19، و20، و22، و23 آذار / مارس 2024 من الساعة 9 صباحاً حتى 12 ظهراً ومن الساعة 1 ظهراً حتى الساعة 4:30 مساءً. 14 آذار / مارس و21 آذار / مارس من الساعة 9 صباحاً حتى الساعة 12 ظهراً ومن الساعة 1 ظهراً حتى الساعة 4:30 مساءً ومن الساعة 6 مساءً حتى 9 مساءً.		

### معلومات عامة حول القيم الخاضعة للضريبة الموضحة في هذا الإشعار

يتم احتساب الضرائب العقارية على أساس القيمة الخاضعة للضريبة (السطر 1) للعقار. إن القيمة المعادلة للولاية هي القيمة المقدرة مضروبة في عامل المعادلة، إن وجد. يجب أن تقارب القيمة المعادلة للولاية 50% من القيمة السوقية.

إن أي زيادة في القيمة الخاضعة للضريبة المبيّنة في عمود "التغيير من السنة السابقة إلى السنة الحالية"، لا تشير إلى مقدار التغيير في الضرائب الخاصة بك. يتم تقدير التغيير في فاتورتك الضريبية من تغيير في القيمة الخاضعة للضريبة للعقار في المساحة الموجودة أعلى السطر 1.

إذا كان هناك نقل في ملكية عقاراتك في عام 2023، فستكون القيمة الخاضعة للضريبة لعام 2024 هي القيمة المعادلة للولاية نفسها لعام 2024.

إذا لم يكن هناك نقل لملكية عقاراتك في عام 2023، فسيتم حساب القيمة الخاضعة للضريبة لعام 2024 عن طريق ضرب القيمة الخاضعة للضريبة لعام 2023 بـ 1.05 (مضاعف معدل التضخم للعام الحالي). ومع ذلك، لا يجوز أن تتجاوز القيمة الخاضعة للضريبة الخاصة بك القيمة المعادلة للعقار في الولاية ويتم تحديد سقف لها.

قد تؤدي التغييرات المادية في العقارات الخاصة بك أيضاً إلى زيادة أو تقليل القيمة الخاضعة للضريبة. قد يأخذ المقيّم في الاعتبار العوامل التالية عند تحديد قيمة العقارات الخاصة بك. ومع ذلك، قد لا يفكر المقيّم في إجراء أعمال صيانة عامة، مثل الطلاء أو السقف الجديد أو النوافذ. عند التحضير لأية استئناف أمام مجلس المقيمين أو مجلس المراجعة، سيتم أخذ نفس العوامل التالية بعين الاعتبار:

1. تلعب حالة الحي الذي تسكن فيه والدور المحيط بالعقارات دوراً في كيفية تقييم عقاراتك. في أي شكوى، يجب عليك توضيح سبب اعتقادك أن القيمة/التصنيف المقدر الوارد في هذا الإشعار غير صحيح مع ذكر السبب (الأسباب) وراء ذلك.
2. الظروف مثل العيوب الهيكلية، أو أضرار الحريق، أو الهدم، أو بيانات العقارية غير الصحيحة. في وقت تقديم الاستئناف، يُنصح بتقديم صور العيوب الهيكلية للعقارات والفواتير والتقديرات وتقارير الحرائق/الهدم وتقييمات العقارات كدليل لدعم استئنافك. سيتوجب على مكتب المقيم فحص العقار لمعرفة ما إذا كان هناك ما يضمن المراجعة بسبب الضرر أو الخطأ في القيمة المقدرة أو تصنيف العقارات.
3. التقييم الحديث من مقيم مرخص الذي يوضح أن قيمة العقارات الخاصة بك تختلف بشكل كبير عن القيمة النقدية الفعلية. (عادة ما تكون تقييمات الرهن العقاري غير مقبولة.)
4. إذا تم بيع العقارات في حيك المحدد (المشابهة في الحجم والأسلوب والعمر) مؤخراً في السوق المفتوحة مقابل أكثر أو أقل بكثير من القيمة النقدية الفعلية الحالية.

### إعفاء مكان السكن الرئيسي (PRE)

قد يكون المنزل المملوك والمستخدم كمكان سكن رئيسي لدافعي الضرائب العقارية مؤهلاً للحصول على إعفاء مكان السكن الرئيسي. إذا كان مكان السكن مؤهلاً وتمت الموافقة عليه، فسيغيب إعفاء مكان السكن الرئيسي من ضرائب تشغيل المنطقة التعليمية. يتم فرض ضرائب تشغيل المنطقة التعليمية في ديترويت على فاتورة الضرائب الصيفية.

للمطالبة بإعفاء مكان السكن الرئيسي، يجب على مالك المنزل إكمال "إفادة خطية لإعفاء مكان السكن الرئيسي" (الاستمارة 2368) وتقديمها إلى مكتب مقيم المدينة في العام الذي سيتم فيه المطالبة بالإعفاء. تسمح الإفادة الخطية الصالحة المقدمة في 1 حزيران/يونيو أو قبله للمالك بالحصول على إعفاء مكان السكن الرئيسي في صيف العام الحالي وما يلي ذلك من ضريبة تشغيل للمنطقة التعليمية طالما بقي مكان السكن الرئيسي للمالك.

يجوز الاستئناف في رفض الإعفاء من ضريبة تشغيل المدارس المحلية لـ "مكان السكن الرئيسي لمالك المنزل" (إعفاء مكان السكن الرئيسي) أمام محكمة الضرائب في ميشيغان عن طريق تقديم العريضة في غضون 35 يوماً من إصدار هذا الإشعار. يجب أن تكون العريضة استمارة معتمدة من محكمة الضرائب في ميشيغان، وهي متاحة على الموقع [www.michigan.gov/taxtrib](http://www.michigan.gov/taxtrib).

### كيفية الاستئناف

هناك ثلاث خطوات لإجراءات الاستئناف السنوية: مراجعة المقيم (محلي)، ومجلس المراجعة لشهر آذار/مارس (محلي)، ومحكمة الضرائب في ميشيغان. إن مراجعة المقيم هي الخطوة الأولى في عملية الاستئناف. لا يُطلب منك تقديم استئناف لمراجعة المقيم؛ ومع ذلك، يعد تقديم اعتراض إلى مجلس المراجعة أمراً ضرورياً لحماية حقتك في استئناف نزاعات التقييم والإعفاء أمام محكمة الضرائب في ميشيغان واستئناف التصنيف أمام لجنة الضرائب في الولاية.

إن مجلس المراجعة ليس مجلس المقيمين، وليس مجلس المقيمين مجلس المراجعة. ولكل منهما اختصاصه وقيدوده الخاصة على من يمكنه تقديم الاستئناف. ولكل منهما فترة خاصة به حيث يمكنه اتخاذ القرارات المتعلقة بتقييم العقارات. يرجى قراءة تعليمات ومتطلبات التقديم بدقة.

### مراجعة مجلس المقيمين

أدت التعديلات الأخيرة على قانون المدينة إلى توسيع نطاق نوع الشخص الذي قد يعتبر نفسه متضرراً من التقييم ويقدم شكوى أمام مجلس المقيمين في المدينة. بالإضافة إلى الأشخاص الخاضعين للضريبة وبالتالي على جدول التقييم، مثل المالك أو وكيل ذلك الشخص، يمكن اعتبار الأشخاص الآخرين الذين لديهم مصانع مالية معينة موثقة متضررين ويقدمون شكوى أمام مجلس المقيمين. قد تتضمن هذه الوثيقة عقد إيجار يعين مسؤولية دفع ضرائب العقارات إلى الشخص، أو إيصال أو إفاضة خطية تثبت أن الفرد قد دفع جزءاً من ضرائب العقارات في السنة السابقة، أو عقد أرض باسم الشخص، أو أي شيء آخر أو أي وثيقة أخرى تثبت وجود مصلحة مالية في العقار.

تنبيه: إذا كان يحق لك تقديم شكوى إلى مجلس المقيمين في المدينة، ولكنك لست الشخص الخاضع للضريبة، فلن يحق لك تقديم استئناف بشأن قرار مجلس المقيم إلى مجلس المراجعة في المدينة.

قدم استئنافاً في الوقت المناسب خلال فترة مراجعة مجلس المقيم إذا كنت تعتقد أن القيمة الخاضعة للضريبة، أو القيمة المقدرة، أو القيمة المعادلة للولاية، أو تصنيف العقار، أو معلومات نقل العقار الواردة في الإشعار الخاص بك غير صحيحة. يجب أن يوضح الاستئناف سبب اعتقادك بأن المعلومات غير صحيحة.

تقديم المستندات الداعمة لمطالبتك. **يشجع** مكتب المقيم جميع الأشخاص على طرح الأسئلة حول الإجراءات والاستئناف على القيمة، إذا كانوا يعتقدون أنها غير متسقة أو لا تعكس القيمة السوقية الحالية للعقار. لديك كل الحق في أن تطلب من المقيم دراسة المبيعات المستخدمة لتقييم العقار.

لا يُطلب منك تقديم طلب للمراجعة إلى مجلس المقيمين لتقديم استئناف إلى مجلس المراجعة لشهر آذار/مارس إذا كنت مؤهلاً بموجب قانون الولاية لتقديم استئناف إلى مجلس المراجعة لشهر آذار/مارس. لا يمنع رفض الشكوى المقدمة أمام مجلس المقيمين الشخص الخاضع للضريبة، أو وكيله، من تقديم طلب للمراجعة من قبل مجلس المراجعة إذا تم تقديم الاستئناف في الوقت المناسب.

### الموعد النهائي لتقديم الشكاوى/الاستئنافات لمجلس المقيمين

يجب أن تنعقد فترة مراجعة مجلس المقيمين في 1 شباط/فبراير 2024 وتنتهي في 22 شباط/فبراير 2024. يجب أن يتم استلام جميع الاستئنافات بحلول الساعة 4:30 مساءً. توقيت شرق أميركا في 22 شباط/فبراير 2024. ولن يتم قبول الطلبات المتأخرة. كما أن الاستئنافات المرسله بالفاكس غير مقبولة. يمكن تقديم الاستئناف عبر الإنترنت أو شخصياً أو عبر البريد.

1. يمكن تقديم الاستئنافات عبر الإنترنت على الموقع [detroitmi.gov/PropertyTaxAppeal](http://detroitmi.gov/PropertyTaxAppeal)
2. شخصياً - يرجى زيارة موقع مركز خدمة دافعي الضرائب في ديترويت في Coleman A. Young Municipal Center, 2 Woodward Avenue من الاثنين إلى الخميس من الساعة 8 صباحاً حتى الساعة 4:30 مساءً، ويومي الجمعة والسبت عن طريق تحديد موعد فقط.
3. البريد - أرسل رسالة إلى: Office of the Assessor, Attn: Assessor Review, 2 Woodward Avenue, Suite 804, Detroit, MI 48226. أدرج اسمك وعنوانك و/أو رقم الطرد وسبب الاستئناف مع أي وثائق داعمة أو رقم الهاتف أو عنوان البريد الإلكتروني. يجب ختم المغلف بختم البريد بحلول 22 شباط/فبراير 2024. يوجد أيضاً صندوق تسليم خارج مدخل وودوارد لمركز خدمة دافعي الضرائب في ديترويت لتسليم الاستئناف الخاص بك بدون دخول المبنى.

## استئنافات مجلس المراجعة

يجوز الاستئناف في القيمة الخاضعة للضريبة، أو القيمة المقدرة، أو القيمة المعادلة للولاية، أو تصنيف العقارات، أو نقل الملكية عن طريق تقديم اعتراض إلى مجلس المراجعة في الولاية. يجوز أيضاً الاستئناف في رفض الإعفاء من ضريبة تشغيل المدارس المحلية "للعقارات الزراعية المؤهلة" أمام مجلس المراجعة في الولاية. يتم تقديم الاستئنافات إلى مجلس المراجعة من خلال استكمال عريضة مجلس المراجعة. يمكن العثور على العريضة المقدمة إلى مجلس المراجعة لشهر آذار/مارس على الموقع: <https://detroitmi.gov/government/boards/property-assessment-board-review> أو من الموقع التابع لإدارة الخزانة في ميشيغان [www.michigan.gov/taxes](http://www.michigan.gov/taxes). انقر على مربع "الضرائب العقارية"، واختر "الاستمارات والتعليمات"، ثم انقر على "مجلس المراجعة" للحصول على "العريضة إلى مجلس المراجعة"، الاستمارة رقم 618 (L-4035).

بعد تقديم اعتراض إلى مجلس المراجعة أمراً ضرورياً لحماية حقلك في استئناف نزاعات التقييم والإعفاء أمام محكمة الضرائب في ميشيغان واستئناف التصنيف أمام لجنة الضرائب في الولاية.

يمكن استئناف العقارات المصنفة كعقارات تجارية أو صناعية أو تنمية أمام مجلس المراجعة العادي لشهر آذار/مارس أو إلى محكمة الضرائب في ميشيغان عن طريق تقديم عريضة بحلول 31 أيار/مايو. يمكن استئناف العقار الشخصي التجاري أو الشخصي الصناعي أو الشخصي للمنفعة أمام مجلس المراجعة العادي لشهر آذار/مارس أو إلى محكمة الضرائب في ميشيغان عن طريق تقديم استئناف بحلول 31 أيار/مايو إذا تم تقديم بيان العقار الشخصي إلى الوحدة المحلية قبل بدء مجلس المراجعة على النحو المنصوص عليه من قبل قانون الولاية. يجب أن تكون العريضة استمارة معتمدة من محكمة الضرائب في ميشيغان، وهي متاحة على الموقع [www.michigan.gov/taxtrib](http://www.michigan.gov/taxtrib).

وفقاً لقانون الولاية، لا يجوز إلا للأشخاص الخاضعين للضريبة وبالتالي المسجلين في قائمة التقييم، مثل المالك أو وكيل ذلك الشخص، تقديم استئناف إلى مجلس المراجعة لشهر أيار/مارس. إذا كان الوكيل يقدم استئنافاً نيابة عن الشخص المسؤول عن الضريبة، فيجب تقديم أدلة كافية للعمل كوكيل. ويجب أن يتضمن هذا الدليل خطاب تفويض لكل عقار ينفذه الشخص الذي يحق له تقديم الاستئناف. يجب على جميع الشركات، الشركات محدودة المسؤولية و/أو المؤسسات، تقديم مستندات تنظيمية بالإضافة إلى عنوان الشخص (الأشخاص) المرخص له بالتصرف نيابة عن الجهة واسمه.

### الموعد النهائي لتقديم عريضة مجلس المراجعة

يمكن تقديم عريضة إلى مجلس المراجعة في ديترويت لشهر آذار/مارس 2024 عبر البريد الإلكتروني أو شخصياً أو عبر البريد بحلول 11 آذار/مارس 2024 بحلول الساعة 4:30 مساءً بتوقيت شرق أمريكا. تنعكس تواريخ مجلس المراجعة لشهر آذار/مارس 2024 وأوقاته في إشعار التقييم (الصفحة 1)

1. البريد الإلكتروني - يمكن تقديم عريضة مجلس المراجعة لشهر آذار/مارس عبر البريد الإلكتروني إلى [MBOR@detroitmi.gov](mailto:MBOR@detroitmi.gov)
2. شخصياً - يرجى زيارة مركز خدمة دافعي الضرائب في ديترويت في 105 Suite Detroit Taxpayer Service Center من الاثنين إلى الجمعة من الساعة 8 صباحاً حتى الساعة 4:30 مساءً.
3. البريد - أرسل عريضة مجلس المراجعة المكتملة لشهر آذار/مارس (استمارة رقم 618-4035-L) إلى: Board of Review, Attn: March Board of Review, 2 Woodward Avenue, Suite 804, Detroit, MI 48226 بحلول 11 آذار/مارس 2024 الساعة 4:30 مساءً بتوقيت شرق أمريكا. يوجد أيضاً صندوق تسليم خارج مدخل وودوارد لمركز خدمة دافعي الضرائب في ديترويت لتسليم الاستئناف الخاص بك بدون دخول المبنى.
4. إذا كان الوكيل يقدم الاستئناف نيابة عن مالك العقار، فيجب الحصول على التفويض للعمل كوكيل قبل الموعد المقرر لجلسة استماع مجلس المراجعة في آذار/مارس 2024.

يطلب اجتماعان لمجلس المراجعة لشهر آذار/مارس. لن يستمع مجلس المراجعة إلى الاستئنافات أو يجري أي تغييرات على القائمة حتى يعقد اجتماعه الثاني في يوم الاثنين الثاني من شهر آذار/مارس. يجب أن تبدأ الجلسة الأولى لمجلس المراجعة لشهر آذار/مارس في موعد لا يسبق الساعة 9 صباحاً ولا يتجاوز الساعة 3 مساءً. ويجب أن يجتمع مجلس المراجعة لمدة لا تقل عن 6 ساعات في ذلك اليوم. يجب أن يجتمع مجلس المراجعة بما لا يقل عن 12 ساعة خلال الأسبوع الأول ويجب أن تحدث 3 ساعات على الأقل من الجلسات المطلوبة بعد الساعة 6 مساءً.

يمكنك تحديد موعد للتحدث مع أحد المقيمين على الرقم 3035-224 (313). تتوفر المواعيد من الاثنين إلى الجمعة من الساعة 9 صباحاً حتى 4:30 مساءً ويوم السبت من الساعة 9 صباحاً حتى 1 ظهراً فقط. يمكنك إرسال بريد إلكتروني إلى [AsktheAssessor@detroitmi.gov](mailto:AsktheAssessor@detroitmi.gov) لطرح أسئلة محددة؛ ولكن لا يجوز استخدام عنوان البريد الإلكتروني هذا لتقديم استئناف.

## إجراءات جلسة الاستماع لمجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس 2024

يجب أن تحدث جلسات الاستماع لمجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس بالحضور شخصياً. ينص القانون رقم 211.30 من قوانين ميشيغان المجموعة على أنه يجوز لدافعي الضرائب غير المقيمين تقديم اعتراض خطي ولا يُطلب منهم الظهور شخصياً. يتم إجراء جلسات الاستماع لمجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس شخصياً أو تتوفر افتراضياً عبر تطبيق Zoom. يجب أن تكون الكاميرات قيد التشغيل في حالة الظهور افتراضياً. سيكون لديك وقت محدود لتقديم العرض التقديمي، لذا قدم المستندات الخاصة بك قبل الاجتماع.

### يمكن تحديد موعد لجلسة استماع لمجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس بطريقتين:

1. عبر الإنترنت - يمكن تحديد موعد جلسات الاستماع ذاتياً عبر الإنترنت بناءً على التوفر. يمكن إجراء جلسة الاستماع وتقديم المستندات عبر الإنترنت على الموقع <https://marchboardofreviewcod.timetap.com/>
2. شخصياً - يرجى زيارة موقع مركز خدمة دافعي الضرائب في ديترويت في 2 Coleman A. Young Municipal Center, Woodward Avenue من الاثنين إلى الخميس من الساعة 8 صباحاً حتى الساعة 4:30 مساءً، ويومي الجمعة والسبت عن طريق تحديد موعد فقط. سيجد أحد الممثلين موعد جلسة الاستماع الخاصة بك أثناء تواجدك في المكتب أو سيتصل بك لتحديد تاريخ جلسة الاستماع الخاصة بك ووقتها وتأكيدهما.

يمكن الحصول على استمارة عريضة مجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس عبر الإنترنت على:

<https://detroitmi.gov/government/boards/property-assessment-board-review>، أو شخصياً عن طريق زيارة مركز خدمة دافعي الضرائب في ديترويت، في 105 Detroit Taxpayer Service Center, Suite 105، من الاثنين إلى الخميس من الساعة 8 صباحاً حتى الساعة 4:30 مساءً.

يمكنك إرسال بريد إلكتروني إلى [MBOR@detroitmi.gov](mailto:MBOR@detroitmi.gov) لتقديم جلسة الاستماع الخاصة بمجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس الخاص بك أو لطرح الأسئلة على مجلس المراجعة.

يشجع مجلس المراجعة جميع الأشخاص على طرح الأسئلة حول الإجراءات والاستئناف على قيمتهم، إذا كانوا يعتقدون أنها غير متسقة أو لا تعكس القيمة السوقية الحالية للعقار. لا يحدد مجلس المراجعة مبلغ التزام ضريبة العقارات ولا يمكنه تغيير مضاعف معدل التضخم (مؤشر أسعار المستهلك). يجوز لمجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس فقط تحديد ما إذا كان تقييمك عادلاً، وليس مقدار الضريبة التي ستدفعها.

سوف ينظر مجلس المراجعة في أي تعديلات وتخفيضات في القيمة يتم إجراؤها في مراجعة مجلس المقيمين. سيطلب إجراء فحص (داخلي أو خارجي أو كليهما) للعقارات من مكتب المقيم لضمان المراجعة بسبب الضرر أو الخطأ في القيمة المقدرة أو تصنيف العقارات غير الصحيح.

1. من المهم أن تقدم أكبر قدر ممكن من المعلومات الدقيقة حول العقارات الخاصة بك بما في ذلك الصور الفوتوغرافية وتقديرات الإصلاحات ودراسات المبيعات والمقارنات و/أو أي معلومات أخرى قد تحتاج إلى تقديمها في ما يتعلق بالتغيير في التقييم الذي تطلبه قبل جلسة الاستماع الخاصة بك. ينبغي أن يكون محور الاستئناف العقارات الخاصة بك.
2. قدم أدلة داعمة تتعلق ببيع عقارات مماثلة في حيك المحدد وتلك العوامل التي كان ينبغي للمقيم أخذها في الاعتبار عند تحديد قيمة العقارات الخاصة بك، كما هو مذكور في القسم أعلاه بعنوان "معلومات عامة حول القيم الخاضعة للضريبة الموضحة في هذا الإشعار".
3. الظروف مثل العيوب الهيكلية، أو أضرار الحريق، أو الهدم، أو البيانات العقارية غير الصحيحة. في وقت تقديم الاستئناف، يجب تقديم صور العيوب الهيكلية للعقارات والفواتير والتقديرات وتقارير الحريق/الهدم وتقييمات العقارات. سيتم قبول مقيم حديث من مقيم مرخص يوضح أن القيمة مختلفة بشكل كبير. عادة ما تكون تقييمات الرهن العقاري غير مقبولة.

يمكن لمجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس اتخاذ القرارات المتعلقة بقائمة التقييم للعام الحالي فقط. لا يتمتع مجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس بسلطة العودة بالزمن ومراجعة أو تغيير مسائل العام السابق. قدم الأدلة لدعم مطالبتك.

يجب إخطار كل شخص يقدم طلباً أو اعتراضاً أو طلباً في الوقت المناسب إلى مجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس خطياً بإجراء مجلس المراجعة والمعلومات المتعلقة بحق الاستئناف الإضافي، في موعد أقصاه يوم الاثنين الأول من شهر حزيران/ يونيو.

بعد أن يكمل مجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس مراجعته لقائمة التقييم، يجب أن تصادق أغلبية أعضاء مجلس المراجعة على بيان يفيد بأن القائمة هي قائمة تقييمات المدينة للسنة التي تم إعدادها فيها والموافقة عليها من قبل مجلس المراجعة. يجب أن يكمل مجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس مراجعة التقييمات في أول يوم اثنين من شهر نيسان/ أبريل (1 نيسان/ أبريل 2024) أو قبله.

### فهم الضرائب العقارية الخاصة بك

**الضرائب العقارية:** إذا كنت تمتلك عقاراً، فأنت مدين بـضرائب عقارية ما لم تكن عقاراتك معفاة. تُستحق الضرائب العقارية على مدينة ديترويت مرتين سنوياً: في الصيف (تاريخ الاستحقاق في 15 آب/أغسطس وتاريخ استحقاق الشتاء في 15 كانون الثاني/يناير)، وإذا لم تدفع ضرائب العقارات الخاصة بك بحلول 28 شباط/فبراير، فسيتم تحويلها من مدينة ديترويت إلى أمين خزانة مقاطعة واين للحصول، وستخاطر بفقدان منزلك بسبب حجز ضريبة العقارات.

**القيمة المقدرة:** تمثل خمسين بالمائة (50%) من القيمة السوقية للعقارات كما حددها المقيم المحلي في 31 كانون الأول/ديسمبر من العام السابق.

يمكن أن تتغير القيمة المقدرة بسبب ما يلي:

1. قوى السوق - العرض والطلب، وأسعار الفائدة، وتقسيم المناطق، والتغيرات الاقتصادية العامة، والتحول الديموغرافية على سبيل

المثال في الأحياء.

2. التغييرات المادية في الهيكل - تدهور حالته، أو الصيانة المؤجلة، أو إعادة التأهيل، أو الإضافات أو التخفيضات في المساحة المربعة، أو الأضرار الناجمة عن الحرائق، أو إضافة أو إزالة الأسطح، أو الأفنية، أو الأروقة

3. الإعفاءات والإلغاءات - إعفاءات بسبب الفقر، وإعفاءات للمحاربين القدامى، والعقارات المعفاة السابقة، إلخ.

**القيمة المعادلة للولاية:** نصف (1/2) القيمة السوقية لعقاراتك. تمثل القيمة المعادلة للولاية 50% من القيمة النقدية الفعلية عند التعادل. ويتم حساب ذلك من خلال القيمة السوقية مضروبة بـ 0.5.

**القيمة الخاضعة للضريبة:** القيمة المستخدمة لحساب الضرائب العقارية الخاصة بك. لا يمكن أن تزيد القيمة الخاضعة للضريبة للعقار إلا سنوياً بمعدل التضخم أو 5%، أيهما أقل، ما لم تكن هناك إضافة إلى العقار (على سبيل المثال التحسين المادي أو العقارات المحذوفة) أو ملكية العقار المنقولة خلال سنة ضريبية سابقة. يمكن أيضاً أن تنخفض القيمة الخاضعة للضريبة للعقار في حالة حدوث خسارة مادية للعقار. راجع القانون رقم 211.34d من قوانين ميشيغان المجموعة. لا يجوز أن تكون القيمة الخاضعة للضريبة أكبر من القيمة المقدرة للعقار أو القيمة المعادلة من الولاية. يتم حساب ذلك من خلال القيمة الخاضعة للضريبة للعقار مضروبة في الألف مقسوماً على 1000 مضروبة بـ 1.01، وتحدد الرسوم الإدارية الضرائب المقدرة. (القيمة الخاضعة للضريبة × الألف) / 1000 \* 1.01 = الرسوم الإدارية = الضرائب المقدرة).

**القيمة السوقية:** إن القيمة السوقية لعقارك هي السعر الأكثر احتمالاً الذي ستحققه في سوق تنافسية ومفتوحة بين مشتري مطلع ورائع راغب، يعمل كل منهما وفقاً لمصلحته الخاصة.

**القيمة النقدية الفعلية:** في ميشيغان، إن تعريف القيمة النقدية الفعلية هو: "... سعر البيع المعتاد في المكان الذي يوجد فيه العقار الذي ينطبق عليه المصطلح في وقت التقييم، وهو السعر الذي يمكن الحصول عليه بالتالي من البيع الخاص، وليس من البيع الإجباري أو البيع بالمزاد العلني. قررت محاكم ميشيغان أن مصطلحات "القيمة النقدية الفعلية" و"القيمة السوقية" و"القيمة السوقية الحالية" مترادفة مع بعضها البعض. العمر الفعلي: إنه عمر العقار بناءً على حالته الحالية كما يحددها المقيم، وليس عمره الفعلي.

**مضاعف معدل التضخم:** يعني معدل التضخم نسبة المستوى العام للأسعار للسنة المالية للولاية المنتهية في السنة التقويمية التي تسبق مباشرة السنة الحالية مقسومة على المستوى العام للأسعار للسنة المالية للولاية المنتهية في السنة التقويمية قبل السنة التي تسبق مباشرة السنة الحالية. تم تحديد حساب مضاعف معدل التضخم في القانون في المادة رقم 211.34d من قوانين ميشيغان المجموعة. ولا يمكن استئنافه أمام المقيم أو مجلس المراجعة لشهر آذار/ مارس.

**ضرائب السنة السابقة:** سوف تعرضك ضرائب السنة السابقة المتأخرة لخطر فقدان منزلك بسبب حجز ضريبة العقارات. تعرف على برامج خفض الفائدة والمساعدة في دفع ضرائب السنة السابقة في مكتب أمين خزانة مقاطعة واين على الرقم 224-5990 (313).

