

2023

دليل ضريبة الممتلكات العقارية



هل لديك أسئلة؟

503-988-2225

propertytax@multco.us

البيانات الضريبية على الإنترنت

multcoproptax.com

(سجل الدخول كضيف)



الموعد المحدد: 15 نوفمبر، 2023
(تاريخ التسليم أو الختم البريدي)

ضرائب الممتلكات الشخصية

تتلقى المعدات التجارية ومعظم المنازل المصنعة والممتلكات المتداولة بيان لضريبة الممتلكات الشخصية.

وتبين بيانات ضرائب الممتلكات الشخصية جميع السنين الحالية وُسنين المتأخرات الضريبية، إلا إذا حصل تغيير في رقم الحساب.

قد تستحق ضريبة متأخرة على حساب سابق.

يجب أن تشمل دفعتك في الخريف أية ضرائب متأخرة، ورسوم، وثلاث الضرائب للعام الحالي على الأقل. قد يؤدي عدم دفع المبلغ الأدنى المستحق إلى إجراءات التحصيل بما في ذلك إصدار مذكرة امتياز ضريبي ورسوم إضافية والحجز المحتمل.

ستتلقى الممتلكات العقارية التي تتعلق بالآليات والمعدات بيانًا بالضرائب العقارية.

برامج ضريبة خاصة

يوجد عدد محدود من البرامج الضريبية الخاصة والمتاحة لأصحاب المنازل من خلال مصلحة الضرائب في ولاية أوريغون (Oregon Department of Revenue).

للمزيد من المعلومات، زورا الموقع الإلكتروني oregon.gov/dor أو اتصلوا بـضريبة الممتلكات العقارية والتملك (Property Tax and Ownership) على الرقم 503-988-2225 أو عبر البريد الإلكتروني propertytax@multco.us

This guide is available in other languages.
Visite multco.us/tax-statement.

Esta guía está disponible en otros idiomas.
Visite multco.us/tax-statement.

Настоящее руководство доступно на других языках.
Посетите multco.us/tax-statement.

Hướng dẫn này hiện có bằng các ngôn ngữ khác.
Hãy truy cập multco.us/tax-statement.

本指南提供其他语言版本。
请访问 multco.us/tax-statement。

이 안내서는 다른 언어로도 제공됩니다.
다음 웹사이트를 참조하십시오. multco.us/tax-statement.

هذا الدليل مُتاح بلغات أخرى.
قم بزيارة الموقع الإلكتروني
multco.us/tax-statement.

قد تؤثر العديد من العوامل على مبلغ فاتورتك الضريبية

وعلى عكس الاعتقاد السائد، لا تقتصر الزيادات الضريبية على نسبة 3% في السنة. تشمل العوامل التالية التي قد تنتج عنها زيادة ضريبية تفوق على 3%:

- سندات أو رسوم حصلت على موافقة الناخبين.
- أعمال التجديد أو التغييرات التي تتعدى الصيانة العامة والمستمرة لممتلكاتك اعتبارًا من تاريخ 1 يناير، 2023.
- فقد الانضغاط (Loss of compression) وهو (الفرق بين الإجراء رقم 5 والإجراء رقم 50 لاحتساب الضرائب) المفروضة على العقار. لإلقاء نظرة عامة على تاريخ الانضغاط لعقارك، تفحص الرسم البياني الضريبي (TaxGraph) التابع لفريق الموارد للتوعية بالإعاقات المعروف بإسمه المختصر "دارت" (DART) والموجود في الموقع الإلكتروني multcotax.org.

قائمة بالسندات والرسوم الضريبية التي حصلت على موافقة الناخبين

الإجراء	المنطقة	البند	النسبة	الوصف
26-240	مدينة بورتلاند (City of Portland)	الفرض الضريبي	\$0.4026 لكل 1,000 دولار من القيمة المقدرة (AV)	التجديد؛ استثمار لمدة خمس سنوات يبدأ عام 2024-25
03-592	المنطقة التعليمية لليك أوسويغو (Lake Oswego)	الضرائب على الخيارات المحلية	\$1.64 لكل 1,000 دولار من القيمة المقدرة (AV)	التجديد لأجل الحفاظ على مناصب المعلمين، وبرامج الصفوف. يبدأ عام 2024-25
03-594	منطقة مكافحة الحرائق في كلاكاماس	الضرائب على الخيارات المحلية	\$0.52 لكل 1,000 دولار من القيمة المقدرة (AV)	لأجل الحرائق والخدمات الطبية الطارئة
26-225	العاصمة	الضرائب على الخيارات المحلية	\$0.096 لكل 1,000 دولار من القيمة المقدرة (AV)	التجديد؛ لحماية المناطق الطبيعية، وجودة المياه، والسمك
26-224	كلية بورتلاند المجتمعية (Portland Community College)	السندات	\$0.38 لكل 1,000 من القيمة المقدرة (AV)	السندات لبناء مرافق للتدريب الوظيفي، وتحسين الفصول الدراسية، والسلامة والتكنولوجيا.
34-321	المنطقة التعليمية لبيفرتون (Beaverton School District)	الفرض الضريبي	\$1.25 لكل 1,000 دولار من القيمة المقدرة (AV)	التجديد للحفاظ على المعلمين، وحماية حجم الصفوف
26-227	منطقة ديفيد دوغلاس التعليمية (David Douglas School District)	السندات	\$0.88 لكل 1,000 من القيمة المقدرة (AV)	زيادة السلامة والأمن والتصليح وتحديث المدارس ؛ التعليم المهني
26-237	منطقة مكافحة الحرائق في كوربت (Corbett Fire District)	السندات	\$0.65 لكل 1,000 من القيمة المقدرة (AV)	سند الالتزام العام لمنطقة مكافحة الحرائق في كوربت؛ التحويل لتمويل التكاليف الرأسمالية، والتحسينات والمعدات.
26-226	خدمات المياه لألتو بارك	الضرائب على الخيارات المحلية	\$0.60 لكل 1,000 من القيمة المقدرة (AV)	فرض ضريبي لخمس سنوات للمعميات في المنطقة

يجب توجيه الأسئلة المتعلقة بسند أو فرض ضريبي خاص إلى المنطقة.

ماذا يعني لون بياني الضريبي؟

يعني البيان الأصفر أن شركة الرهن العقاري أو مصلحة الضرائب قد طلبت نسخة لفاتورتك الضريبية وقد تدفعها نيابة عنك.

يعني البيان الضريبي الأخضر احتمال وجود ضرائب مستحقة.

فهم بيان ضريبة العقارات لديك

على الإنترنت عن طريق "بوينت أند باي" (Point and Pay)

تسديد الدفعة مستخدمًا بطاقة الائتمان أو بطاقة السحب الإلكتروني في الموقع الإلكتروني multcotax.org (تكلف الرسوم لإصدار دفعة بواسطة بطاقة السحب الإلكتروني \$3.50 لكل معاملة ولبطاقة الائتمان نسبة 2.35% لكل معاملة)

الهاتف: 1-833-610-5715 (تنطبق الرسوم)

صناديق الإسقاط: قدم دفعتك في موقع إسقاط آمن. إبحث عن موقع للإسقاط بالقرب منك على الموقع الإلكتروني multcotax.org

دفع الفواتير إلكترونياً عن طريق المصرف أو الاتحاد الائتماني:

سدد الدفعة لصالح "جابي الضرائب لمقاطعة مولتنومة" (Multnomah County Tax Collector) اترك وقتًا كافيًا لمعالجة هذه الخدمة، وأعد الدفع مبكرًا حيث يجب أن تتلقى مقاطعة مولتنومة الدفعة من البنك بحلول تاريخ الاستحقاق.

البريد: إصدار صك لصالح "مقاطعة مولتنومة" Multnomah County, P.O. Box 2716, Portland, OR 97208-2716

7. الضرائب المتأخرة

تمثل هذه الضرائب والفوائد من السنين السابقة والتي لم تُسدد.

يمكن أن ينتج عن الضرائب المتأخرة والمشار إليها بنجمة (*) حبس الرهن العقاري إذا لم تُسدد دفعتها.

ستغطي الدفعات أول عام ضريبي في بادئ الأمر.

8. إجمالي الضرائب المستحقة (بعد الخصم)

يعكس المبلغ المبين على أرومة الدفع خصم بنسبة 3% على السنة الضريبية الحالية.

معلومات الاستئناف

يكون الموعد النهائي لاستئناف القيمة السوقية الحقيقية (RMV) (real market value) بتاريخ 3 يناير، 2023. تتوفر الاستثمارات على الموقع multcotax.org أو عن طريق الاتصال بالرقم 2225-988-503

يجب أن تركز استئنافك على القيمة السوقية لعقارك اعتبارًا من 1 يناير، 2023.

يجب دفع رسم 30 دولار لتقديم الاستئناف.

معلومات الدفع

5. البيان الأصفر أو الأخضر؟

إن لون بيانك مهم!

البيان الأصفر

إذا تلقيت بيانًا أصفر، يعني ذلك أن شركة الرهن العقاري قد طلبت فاتورتك الضريبية وقد تسدد الفاتورة بالنيابة عنك.

أو

إنك مشترك في برنامج التأجيل للمسنين أو الأشخاص ذوي الإعاقات، وإن مصلحة الضرائب في أوريغون ستسدد فاتورتك الضريبية أو جزء منها.

مهم! إذا تغيرت تفاصيل الملكية أو الرهن العقاري في العام المنصرم، اتصل بمقرضك (تك) للتأكد من إن ضرائبك سوف تُدفع. وفي النهاية فإن مالكي العقارات مسؤولون عن تسديد الضرائب.

البيان الأخضر

إذا استلمت بيانًا أخضر، أرجع الجزء الأسفل من البيان، مرفقًا بدفعتك، داخل الظرف المرفق.

6. خيارات الدفع وتواريخ استحقاقها

بإمكان الضرائب أن تدفع بكاملها، أو على أقساط تتألف من ثلثين أو ثلث (مستحقة في 15 نوفمبر، و15 فبراير، و15 مايو)

تكون الدفعات الكاملة مؤهلة للحصول على خصم بنسبة 3%.

تكون الدفعات المرتكزة على ثلثين مؤهلة للحصول على خصم بنسبة 2%.

للحصول على الخصومات ولتلافي الفائدة، يجب أن يتم استلام الدفعة أو أن تكون الدفعة مختومة بالختم البريدي بحلول تاريخ الاستحقاق.

خيارات الدفع

الصك الإلكتروني: إصدار دفعة مستخدمًا صكًا إلكترونيًا عن طريق زيارة الموقع الإلكتروني multcotax.org (تكلف الرسوم لإصدار الصك الإلكتروني \$0.50 لكل معاملة)

لتغيير العنوان البريدي:

1. أكتب التغيير على الجزء القابل للفصل من فاتورة الضرائب لديك وقدمها مع دفعتك.

أو

2. أرسل بريد إلكتروني إلى propertytax@multco.us

يحتوي على المعلومات التالية:

- اسم المالك
- رقم الحساب أو العنوان للعقار
- العنوان البريدي الجديد

3. القيم السوقية لعقارك

القيمة السوقية الحقيقية (RMV) (Real market value)

وهي تقدير المخمن للقيمة السوقية لعقارك اعتبارًا من 1 يناير، 2023.

القيمة المخمنة (Assessed value) هي القيمة الأقل من القيمة التسويقية الحقيقية (RMV) أو القيمة المخمنة العظمى (maximum assessed value: MAV).

للحصول على معلومات عن RMV، و MAV والقيمة التقديرية (assessed value: AV)، عليك زيارة موقعنا الإلكتروني في: multcotax.org.

4. المناطق الضريبية

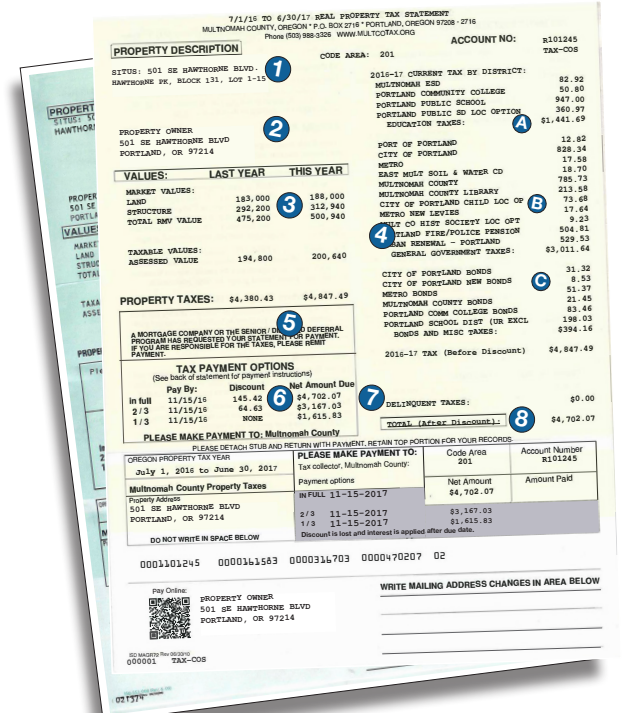
يدلي بيانك الضريبي على الضرائب المفروضة في كل من المناطق التي يتواجد فيها عقارك. تجبي كل منطقة نسبة ضريبية دائمة للخدمات المستمرة بالإضافة إلى ضرائب إضافية والتي حصلت على موافقة الناخبين.

تُصنف الضرائب ضمن ثلاث فئات:

- الضرائب التعليمية
- الضرائب الحكومية العامة
- الضرائب على السندات (ضرائب إضافية وافق عليها الناخبون)

مطلوب متطوعين

الخدمة على مجلس استئنافات ضرائب الممتلكات. يجتمع المجلس في فبراير-أبريل للاستماع إلى الاستئنافات المتعلقة بالقيمة السوقية الحقيقية. إن كان لديكم اهتمامًا في تقديم طلب، يُرجى الاتصال بالبريد الإلكتروني bopta@multco.us.



ترسل بالبريد ما يزيد 300,000 فاتورة ضريبية في أواخر شهر أكتوبر والتي تجمع 2 مليار دولار لـ 60 منطقة ضريبية في مقاطعة مولتنومة.

معلومات المخمن

1. بيانات العقار الرئيسية

عنوان العقار والوصف القانوني ورقم حساب العقار (يُرجى توفير هذه المعلومات لديك عند الاتصال بمكتبنا).

2. الملكية والعنوان البريدي

عملًا بالقانون، تقع مسؤولية تحديث الاسم والعنوان في فاتورة الضرائب على المالك.