

دليل ضريبة الممتلكات العقارية لعام 2024



هل لديك أسئلة؟

503-988-2225

propertytax@multco.us

البيانات الضريبية على الإنترنت

multcoproptax.com

(سجل الدخول كضيف)



الموعد المحدد: 15 نوفمبر، 2024

(تاريخ الاستلام 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 وسنين المتأخرات الضريبية، إلا إذا حصل تغيير في رقم الحساب.

قد تكون هناك ضرائب متأخرة مستحقة على حساب سابق.

يجب أن تشمل دفعتك في الخريف أية ضرائب متأخرة ورسوم وفوائد وما لا يقل عن ثلث الضرائب للعام الحالي. قد يؤدي عدم دفع المبلغ الأدنى المستحق إلى اتخاذ إجراءات تحصيل بما في ذلك إصدار أمر حجز ضريبي وفرض رسوم إضافية والحجز المحتمل.

سيتلقى العقار الذي يحتوي على الآلات والمعدات بيان ضريبة عقار.

برامج ضريبية خاصة

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

للمزيد من المعلومات، قم بزيارة الموقع الإلكتروني oregon.gov/dor أو اتصل 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.
Visit 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](http://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 تزيد على 3%:

- سندات أو رسوم جديدة حصلت على موافقة الناخبين.
- أعمال التجديد أو التغييرات التي تتعدى الصيانة العامة والمستمرة لممتلكاتك اعتباراً من تاريخ 1 يناير، 2024.
- فقدان الانضغاط (Loss of compression) وهو (الفرق بين الإجراء رقم 5 والإجراء رقم 50 لاحتساب الضرائب) المفروضة على العقار لمعرفة تاريخ الانضغاط لعقارك، يمكنك الاطلاع على الرسم البياني الضريبي (TaxGraph) التابع لقسم التقييم والتسجيل والضرائب (DART) على الموقع الإلكتروني multcotax.org.

قائمة بسندات ورسوم جديدة حصلت على موافقة الناخبين

الإجراء	المنطقة	البند	النسبة المقترحة	الوصف
26-247	مدينة غريشمر Gresham	رسم ضريبي	1.35 دولار لكل 1,000 دولار من القيمة التقديرية (AV)	رسم تشغيل لمدة خمس سنوات، والاحتفاظ برجال الإطفاء وضباط الشرطة وتوظيفهم.
26-244	العاصمة	سند	0.085 دولار لكل 1,000 دولار من القيمة التقديرية (AV)	سند لحماية صحة الحيوانات؛ توفير المياه والطاقة؛ توفير الحماية البيئية وتعليم الشباب
26-243	منطقة السلامة من الفيضانات الحضرية وجودة المياه	سند	0.11 دولار لكل 1,000 دولار من القيمة التقديرية (AV)	سندات لتطوير السدود والجدران المقاومة للفيضانات ومضخات المياه واستعادة السهول الفيضية الطبيعية.
26-241	منطقة إطفاء ريفرديل Riverdale Fire District	رسم ضريبي	0.5 دولار لكل 1,000 دولار من القيمة التقديرية (AV)	تجديد الرسم المحلي لمدة خمس سنوات لدفع تكاليف خدمات الطوارئ

يتم توجيه الأسئلة المتعلقة بسند أو رسم ضريبي خاص إلى المنطقة المعنية.

ماذا يعني لون بياني الضريبي؟

يعني البيان الأصفر أن شركة الرهن العقاري أو مصلحة الضرائب قد طلبت نسخة من فاتورتك الضريبية وقد تقوم بتسديدها نيابة عنك.

يعني البيان الضريبي الأخضر احتمال وجود ضرائب مستحقة.

فهم بيان ضريبة العقارات خاصتك

لتغيير العنوان البريدي:

1. يرجى كتابة التغيير على الجزء القابل للفصل من فاتورتك الضريبة وتقديمها مع دفعتك.

أو

2. أرسل بريد إلكتروني إلى propertytax@multco.us يحتوي على

المعلومات التالية:

- أسم المالك
- رقم حساب أو عنوان العقار
- العنوان البريدي الجديد

3. قيمة لعقارك

القيمة السوقية الحقيقية (Real market value: RMV)

هي تقدير المخمّن للقيمة السوقية لعقارك اعتباراً من 1 يناير، 2024.

القيمة المخمّنة (Assessed value) هي أقل قيمة سوقية حقيقية (RMV) أو القيمة المخمّنة العظمى (maximum assessed value: MAV).

للحصول على مزيد من المعلومات عن القيمة السوقية الحقيقية والقيمة المخمّنة العظمى والقيمة التقديرية، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني:

multcotax.org.

4. المناطق الضريبية

يُظهر بيانك الضريبي الضرائب المفروضة في كل من المناطق التي يتواجد فيها عقارك. تجمع كل منطقة معدل ضريبة دائم مقابل الخدمات المستمرة بالإضافة إلى أية ضرائب إضافية وافق عليها الناخبون.

تُصنف الضرائب ضمن ثلاث فئات:

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

مطلوب متطوعين

تطوّع للخدمة في مجلس الاستئناف لقيم الممتلكات. يجتمع المجلس من فبراير إلى أبريل لسماع الاستئنافات المتعلقة بالقيمة السوقية الحقيقية. إذا كنت مهتماً، يرجى التواصل من خلال البريد الإلكتروني PVAB@multco.us.

معلومات الدفع

5. البيان الأصفر أو الأخضر؟

إن لون بيانك مهم!

البيان الأصفر

إذا تلقيت بياناً أصفر، يعني ذلك أن شركة الرهن العقاري قد طلبت فاتورة الضريبة العقارية خاصتك وقد تقوم بتسديدها نيابة عنك.

أو

إنك مشمول ببرنامج التأجيل للمسنين أو الأشخاص ذوي الإعاقات، وإن مصلحة الضرائب في أوريغون ستسدّد كل أو جزء من فاتورتك الضريبية.

هام! إذا تغيرت تفاصيل الملكية أو الرهن العقاري في العام المنصرم، اتصل بمقرضك للتأكد من أن ضرائبك سوف تُدفع. في النهاية فإن مالكي العقارات مسؤولون عن تسديد الضرائب.

البيان الأخضر

إذا استلمت بياناً أخضر، أرجع الجزء الأسفل من البيان، مرفقاً بدفعتك، داخل الظرف المرفوق.

6. خيارات الدفع وتواريخ استحقاقها

بالإمكان دفع الضرائب بكاملها، أو على أقساط تتألف من ثلثين أو ثلث (مستحقة في 15 نوفمبر، و18 فبراير، و15 مايو).

الدفع الكامل للضرائب يؤهلك للحصول على خصم بنسبة 3%.

دفع ثلثي الضرائب يؤهلك 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

الدفع من حساب مصرفي: قمر بإجراء دفعة آمنة من حسابك المصرفي من خلال زيارة الموقع الإلكتروني multcotax.org (رسوم هذه المعاملات هي 1.00 دولار لكل دفعة)

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

تسديد الدفعة باستخدام بطاقة الائتمان أو بطاقة السحب الإلكتروني على الموقع الإلكتروني multcotax.org (رسوم إصدار دفعة بواسطة بطاقة السحب الإلكتروني هي 3.50 دولار لكل معاملة ولبطاقة الائتمان بنسبة 2.35% لكل معاملة)

رقم الهاتف: 1-833-610-5715 (تشمل دفع رسوم)

صناديق الإيداع: قدم دفعتك في موقع إيداع آمن، إبحث عن موقع للإيداع بالقرب منك على الموقع الإلكتروني multcotax.org

دفع الفواتير إلكترونياً عن طريق المصرف أو الكرت يونين (credit union)

سدد الدفعة لصالح "جاي الضرائب لمقاطعة مولتنوماه."

(Multnomah County Tax Collector). اترك وقتاً كافياً لمعالجة هذه الخدمة، وقرم بإعداد الدفع مبكراً حيث يجب أن تتلقى مقاطعة مولتنوماه الدفعة من البنك بحلول تاريخ الاستحقاق.

البريد: صك مستحق الدفع إلى مقاطعة ملتنوماه، صندوق بريد. 2716، بورتلاند، أوريغون، الرمز البريدي 97208-2716

7. الضرائب المتأخرة

تمثل مقدار الضرائب والفوائد المستحقة من السنين السابقة والتي لم يتم تسديدها.

يمكن أن ينتج عن الضرائب المتأخرة والمشار إليها بنجمة (*) حجز الرهن العقاري إذا لم تُسدّد دفعتهما.

ستغطي الدفعات السنة الضريبية الأقدم أولاً.

8. إجمالي الضرائب المستحقة (بعد الخصم)

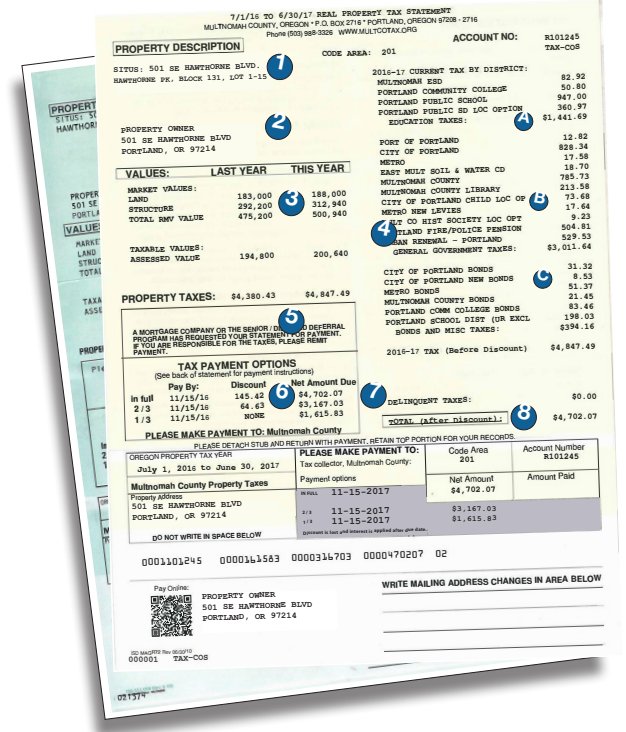
يعكس المبلغ المبين على قسيمة الدفع خصماً بنسبة 3% على ضريبة السنة الحالية.

معلومات الاستئناف

يكون الموعد النهائي لاستئناف القيمة السوقية الحقيقية (RMV) (real market value) بتاريخ **31 ديسمبر، 2024**. تتوفر الاستمارات على الموقع الإلكتروني multcotax.org أو عن طريق الاتصال بالرقم 503-988-2225

عليك التركيز في استئنافك على القيمة السوقية لممتلكاتك اعتباراً من **1 يناير، 2024**.

يجب دفع رسم 30 دولار لتقديم الاستئناف.



تم إرسال أكثر من 300 ألف فاتورة ضريبة بالبريد في أواخر أكتوبر، مما أدى إلى جمع أكثر من 2 مليار دولار لـ 60 منطقة ضريبية في مقاطعة مولتنوماه.

معلومات المخمّن

1. بيانات العقار الرئيسية

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

2. الملكية والعنوان البريدي

وفقاً للقانون، تقع مسؤولية تحديث الاسم والعنوان في فاتورة الضرائب على المالك.