



Assemblywoman / Asambleísta

Alicia L. Hyndman

REPORTS TO THE PEOPLE / INFORMA AL PUEBLO



232-06A Merrick Boulevard • Springfield Gardens, New York 11413 • 718-723-5412
Room 820 • Legislative Office Building • Albany, New York 12248 • 518-455-4451 • hyndmana@nyassembly.gov

Dear Neighbor,

Owning a home is a tremendous responsibility that can be especially daunting. The purpose of this brochure is to present some helpful information for homeowners on property taxes.

It covers various forms of tax savings and ways to challenge your property assessment. Your home is one of the largest investments you will ever make. I hope this brochure will help make that investment more secure and rewarding. Please contact my office if I can be of assistance in this or any other matter, we serve as a resource to all of you.

Estimado vecino:

Ser dueño de una casa es una gran responsabilidad que puede ser particularmente abrumante. El propósito de este folleto es presentar información útil para los dueños de casa con respecto a los impuestos sobre la propiedad.

El folleto cubre varias maneras de obtener ahorros contributivos y formas de impugnar la tasación de su propiedad. Su hogar es una de las mayores inversiones que hará en su vida. Espero que este folleto le ayude a que esa inversión sea más segura y provechosa. Favor de comunicarse con mi oficina si puedo ser de ayuda en este o en cualquier otro asunto; servimos como un recurso para todos ustedes.

Property Tax Adjustments

Property taxes are on the rise and your state and local elected officials from Queens are continuously working to inform property owners on ways to make sure their properties are properly assessed and they are paying a fair property tax.

If you have any questions or concerns about your assessment, call your local assessor. The assessor can also answer questions about the full value of your property and the uniform percentage of value, both of which are indicated on your tax bill. If you are still dissatisfied, you can file a formal grievance. To appeal your assessed value, visit www1.nyc.gov/site/finance/taxes/challenge-your-assessment.page.

Ajustes al Impuesto Sobre la Propiedad

Los impuestos sobre la propiedad están en aumento, y sus funcionarios electos estatales y locales de *Queens* trabajan continuamente para informarles a los propietarios sobre las maneras en las que pueden asegurarse de que sus propiedades sean tasadas apropiadamente, y de que estén pagando un impuesto sobre la propiedad justo.

Si tiene alguna pregunta o inquietud sobre su tasación, llame a su tasador local. El tasador también puede responder a preguntas sobre el valor total de su propiedad y del valor del porcentaje uniforme, cuyos valores están indicados en su factura contributiva. Si usted aún no está satisfecho, puede someter una reclamación formal. Para apelar su valor tasado, visite el sitio Web: www1.nyc.gov/site/finance/taxes/challenge-your-assessment.page.



Real Property Tax Exemption

If you are a homeowner over the age of 65 and meet certain income requirements, you may be eligible to lower your real property tax bill. To find out more, call your local assessor. Visit www1.nyc.gov/site/finance/about/ota-tax-day.page if you are a New York City resident.

Exención del impuesto sobre los bienes inmuebles

Si es dueño de casa, mayor de 65 años y cumple con ciertos requisitos de ingreso, podría ser elegible para una reducción en su factura contributiva sobre bienes inmuebles. Para más información, llame a su tasador local. Visite el sitio Web: www1.nyc.gov/site/finance/about/ota-tax-day.page si es residente de la ciudad de Nueva York.

Real Property Tax Credit for Homeowners and Renters

This program provides relief to lower income households and senior citizens on fixed incomes with high property taxes or rents resulting from high taxes. If your annual income is \$18,000 or less, you may be eligible. Visit www.tax.ny.gov/pit/credits/real_property_tax_credit.htm or call the New York State Department of Taxation and Finance at 518-457-5181.

Crédito contributivo sobre los bienes inmuebles para los dueños de casa e inquilinos

Este programa les provee un alivio a los hogares de bajos ingresos y a los adultos de edad avanzada con ingresos fijos, y con altos pagos de impuestos sobre la propiedad o de alquiler como resultado de impuestos altos. Si su ingreso anual es de \$18,000 o menos, podría ser elegible. Visite el sitio Web: www.tax.ny.gov/pit/credits/real_property_tax_credit.htm o llame al Departamento de Impuestos y Finanzas del Estado de Nueva York al 518-457-5181.

Correcting Property Assessment Clerical and Description Errors

The Department of Finance can correct errors in your property assessment or property tax due to a clerical error or an error in your property's description. If approved, corrections could be made retroactively up to six years before the date you apply for a correction. For more information, read the Notice of Rule Making.

There are specific circumstances that qualify as errors:

- Transcription errors
- Computational errors
- Failure to process partial exemption
- Computer programming or inputting error resulting in value different than intended by assessor
- All other clerical errors defined in subdivision 2 of section 550 of the Real Property Law

Errors in Description:

- Incorrect tax classification due to an inventory error
- Physical change to the property not reflected or reflected incorrectly on the assessment roll
- Physical change put on the assessment roll when no physical change was actually done to the property
- Equalization change erroneously put on an assessment roll as a physical change
- Assessment reflecting building in the course of construction erroneously not removed from the assessment roll
- Incorrect entry on the assessment roll of the assessed value of an improvement which was destroyed or removed prior to the taxable status date
- Incorrect entry on the assessment roll of the assessed value of an improvement which was not in existence or which was present on a different parcel
- Assessment based on incorrect square footage
- Assessment based upon incorrect number of units
- Incorrect building class that affected assessed value
- Incorrect calculation of transitional assessment or statutory limitation on assessment increases
- Incorrect merging or dividing of a property lot
- Land incorrectly deemed developable
- Improper notification of a change in value reflected on a Revised Notice of Property Value

Corrección de Errores Administrativos y Descriptivos sobre la Tasación de las Propiedades

El Departamento de Finanzas puede corregir errores en la tasación de

su propiedad o en su impuesto sobre la propiedad, debido a un error administrativo o en la descripción de su propiedad. Si se aprueban, las correcciones podrían hacerse retroactivamente hasta seis años antes de la fecha en la que usted solicite una corrección. Para más información, lea la Notificación sobre la Formulación de Reglamentos.

Hay circunstancias específicas que califican como errores:

- Errores de transcripción
- Errores computacionales
- Incumplimiento de procesar una exención parcial
- Error de programación computacional o de entrada que resulte en un valor diferente al intencionado por el tasador
- Todos los demás errores administrativos definidos en la subdivisión 2 de la sección 550 de las Leyes de Bienes Inmuebles

Errores de Descripción:

- Clasificación incorrecta de impuesto debido a un error de inventario
- Cambio físico a la propiedad que no se refleje o que se refleje incorrectamente en el registro de tasación
- Cambio físico escrito en el registro de tasación cuando no se realizó ningún cambio físico en la propiedad
- Cambio de igualación escrito incorrectamente en el registro de tasación como un cambio físico
- Tasación que refleja un edificio en el proceso de construcción sin removerse del registro de tasación por error
- Entrada incorrecta en el registro de tasación del valor tasado de una mejora que fue destruida o removida previo a la fecha del estatus tributable
- Entrada incorrecta en el registro de tasación del valor tasado de una mejora que no existía o que estaba presente en una parcela diferente
- Tasación basada en una medida de pies cuadrados incorrecta
- Tasación basada en un número incorrecto de unidades
- Clasificación incorrecta de edificio que afectó el valor tasado
- Cálculo incorrecto de una tasación transicional o de una limitación estatutaria sobre aumentos de tasación
- Unión o división incorrecta de un lote de propiedad
- Terreno considerado incorrectamente como desarrollable
- Notificación inapropiada de un cambio en el valor reflejado en una Notificación Revisada del Valor de la Propiedad

Requesting an Adjustment to Tax Exemptions

- Adjustments to exemptions are automatically made as a result of the sale of your property. The recording of the deed, except for a life estate deed, will revoke the following exemptions: Basic or Enhanced School Tax Relief (STAR), Senior Citizen Homeowners' Exemption (SCHE), Disabled Homeowners' Exemption (DHE), Veterans, or Clergy Exemption.
- You can request to have the following exemptions removed due to changes in primary residence or the death of a property owner: STAR (Basic or Enhanced), Veterans, Disabled/Senior Citizen Homeowners' Exemption (DHE or SCHE), Crime Victim/Good Samaritan, Condo/Cooperative Abatement, or Clergy. You must complete a Request to Remove Property Tax Exemption(s) form to remove a property tax exemption you currently receive.
- Changes to an exemption resulting from a change in income are processed through exemption renewals.
- Unremarried former spouses of veterans who have passed away remain eligible for veterans benefits. Exemption revocations may be retroactive depending upon the notification date and circumstances.
- If an owner becomes eligible for a new exemption or wishes to transfer exemptions to a new primary residence, they must file a Homeowner Tax Benefit (HTB) Application.

The following types of errors will NOT be corrected:

- Overvaluation due to inappropriate comparables or attributed income
- Incorrect valuation model utilized
- Errors in land/building ratio

- Incorrect calculation of exemption based on error in application of the statute

Note: For these types of errors, please visit the Challenge Your Assessment page to submit a Request for Review.

Petición de un Ajuste a las Exenciones Contributivas

- Los ajustes a exenciones se hacen automáticamente como resultado de la venta de su propiedad. El registro de su título de propiedad, a excepción de un título de propiedad vitalicia, revocará las siguientes exenciones: Desgravación Impositiva Escolar Básica o Mejorada (STAR, por sus siglas en inglés), Exención a Propietarios de Edad Avanzada (SCHE, por sus siglas en inglés), Exención a Propietarios con Discapacidades (DHE, por sus siglas en inglés), y Exención para los Veteranos o para el Clero.
- Usted puede pedir que se eliminen las siguientes exenciones debido a cambios en la residencia principal o por la muerte de un propietario: STAR (Básica o Mejorada), Exención para Propietarios Veteranos, con Discapacidades o de Edad Avanzada (DHE o SCHE), Víctima de un Crimen/Buen Samaritano, Reducción por Condominio/Cooperativa o para el Clero. Debe llenar un formulario de Petición para Eliminar Exenciones de los Impuestos Sobre la Propiedad para eliminar una exención al impuesto sobre la propiedad que actualmente reciba.
- Los cambios a una exención como resultado de un cambio en ingreso son procesados mediante las renovaciones a las exenciones.
- Los ex cónyuges de veteranos, que no volvieron a casarse, que han fallecido mantienen su elegibilidad para los beneficios de veteranos. Las revocaciones a exenciones podrían ser retroactivas, dependiendo de la fecha de notificación y de las circunstancias.
- Si un propietario se vuelve elegible para una exención nueva o desea transferir exenciones a una nueva propiedad principal, debe someter una Solicitud de Beneficio Contributivo para Propietarios (HTB, por sus siglas en inglés).

Los siguientes tipos de errores NO serán corregidos:

- Sobreevaluación debido a ingreso comparable o atribuido inapropiadamente
- Modelo de valoración incorrecto utilizado
- Errores en la proporción de terreno a edificio
- Cálculación incorrecta de la exención basada en un error en la aplicación del estatuto

Nota: Para estos tipos de errores, favor de visitar la página de Impugne su Tasación para someter una Petición para Revisión.

Property Tax Benefits for Homeowners

The City of New York offers tax exemptions and abatements for seniors, veterans, clergy members, people with disabilities, and other homeowners. These benefits can lower your property tax bill.

Beneficios de los Impuestos Sobre la Propiedad para los Dueños de Casa

La ciudad de Nueva York ofrece exenciones y reducciones contributivas para adultos de edad avanzada, veteranos, miembros del clero, personas con discapacidades y otros dueños de casa. Estos beneficios pueden reducir su factura de impuestos sobre la propiedad.

Senior Citizen Homeowners' Exemption (SCHE)

Senior Citizen Homeowners' Exemption is available to property owners 65+ with annual income of \$58,399 or less. The deadline to apply for SCHE for tax year 2020-21 is March 15, 2020.

If you are not currently receiving the Senior Citizen Homeowners' Exemption (SCHE), submit the SCHE online application for the tax year 2020-21.

The Senior Citizen Homeowners' Exemption benefit must be renewed every two years. The Department of Finance will send you a renewal application when it is time to renew your benefit.

Exención a Propietarios de Edad Avanzada (SCHE)

La SCHE está disponible para los propietarios de 65 años o más, con un ingreso anual de \$58,399 o menos. La fecha límite para solicitar la SCHE para el año contributivo 2020-21 es el 15 de marzo de 2020.

Si actualmente no recibe la SCHE, someta la solicitud de SCHE en línea para el año contributivo 2020-21.

El beneficio de la SCHE debe renovarse cada dos años. El Departamento de Finanzas le enviará una solicitud de renovación cuando sea tiempo de renovar su beneficio.

Disabled Homeowners' Exemption (DHE)

Disabled Homeowners' Exemption is available to property owners with disabilities and an annual income of \$58,399 or less. The deadline to apply for DHE for tax year 2020-21 is March 15, 2020.

The Disabled Homeowners' Exemption benefit must be renewed annually. The Department of Finance will send you a renewal application when it is time to renew your benefit.

Exención a Propietarios con Discapacidades (DHE)

La DHE está disponible para propietarios con discapacidades, con un ingreso anual de \$58,399 o menos. La fecha límite para solicitar la DHE para el año contributivo 2020-21 es el 15 de marzo de 2020.

El beneficio de la DHE debe renovarse anualmente. El Departamento de Finanzas le enviará una solicitud de renovación cuando sea tiempo de renovar su beneficio.

Veterans

The Veterans exemption is available to certain veterans, spouses/widow(er)s of veterans, and Gold Star parents. The deadline to apply for tax year 2020-21 is March 15, 2020.

Other veterans exemption forms:

Veterans in receipt of the eligible funds exemption may be eligible for an increased benefit. To learn more and apply, use the increased eligible funds application. https://www1.nyc.gov/assets/finance/downloads/pdf/payment_operations/veterans-increased-elig-funds.pdf

To report a change in your disability rating, use the change in disability rating application. https://www1.nyc.gov/assets/finance/downloads/pdf/payment_operations/veterans-change-in-rating.pdf

Veteranos

La exención para los veteranos está disponible para ciertos veteranos, cónyuges/viudos(as) de veteranos y los padres de familia *Gold Star*. La fecha límite para solicitar para el año contributivo 2020-21 es el 15 de marzo de 2020.

Otros formularios de exención para veteranos:

Los veteranos que reciben exenciones elegibles en fondos podrían ser elegibles para un aumento en beneficios. Para más información y solicitar, use la solicitud para aumento a fondos elegibles en el sitio Web: https://www1.nyc.gov/assets/finance/downloads/pdf/payment_operations/veterans-increased-elig-funds.pdf

Para reportar un cambio en la clasificación de su discapacidad, use la solicitud para cambio en la clasificación de discapacidad en el sitio Web: https://www1.nyc.gov/assets/finance/downloads/pdf/payment_operations/veterans-change-in-rating.pdf

Clergy

The clergy exemption is available to eligible retired or active clergy members and their spouses/widow(er)s. The deadline to apply for tax year 2020-21 is March 15, 2020.

Clero

La exención para el clero está disponible para miembros activos o retirados del clero elegibles, y sus cónyuges/viudos(as). La fecha límite para solicitar para el año contributivo 2020-21 es el 15 de marzo de 2020.

School Tax Relief (STAR)

You may apply for STAR with the Department of Finance if you received STAR in 2015-16 but later lost the benefit. You may apply for Enhanced STAR if you are a Basic STAR recipient and are eligible for Enhanced STAR. If you did not receive STAR in tax year 2015-16, you cannot apply for STAR or Enhanced STAR with the Department of Finance. However, you can register online for New York State STAR tax credit or by calling (518) 457-2036.

STAR Program Changes

School taxes can account for as much as 60% of New York residents' overall property tax bill. For years, the School Tax Relief (STAR) program has offered homeowners much-needed savings on their property tax bills. Without the STAR program, the 2.6 million homeowners who rely on it would be left in a lurch, scrambling to afford hundreds more in taxes or getting priced out of their homes and communities.

The recently passed 2019-20 state budget continues to provide vital funding for the STAR program. However, there are some important changes that property owners should be aware of so they don't miss out on important tax savings. While the amount homeowners save may not change, how they see their savings might.

New York State Assembly, Albany, New York 12248



*Assemblywoman /
Asambleísta*
**Alicia L.
Hyndman**

**REPORTS TO THE PEOPLE /
INFORMA AL PUEBLO**

PRSR STD.
U.S. POSTAGE
PAID
Albany, New York
Permit No. 75

STAR Facts

- New Yorkers who own their homes and make \$500,000 a year or less are eligible for the Basic STAR credit for their primary residence
- This year, property owners who make between \$250,000 and \$500,000 will receive a check rather than the exemption upon registration with the state Department of Taxation and Finance
- Additionally, all other STAR recipients have the option to switch to the check system in order to receive a 2% increase in their savings
- Those who choose to continue receiving the direct exemption on their tax bills will receive the same amount as last year
- The check system is already used by homeowners who earn less than \$500,000 and who purchased their home after Aug. 1, 2015
- Traditionally, school districts give homeowners the savings and then wait to be reimbursed by the state
- Under the updated system, homeowners will receive checks directly in advance of school tax bills being due, which also allows the state to better monitor who's receiving the benefits, cutting down on potential fraud

Enhanced STAR Facts

- While this change won't affect property owners age 65 and over receiving the Enhanced STAR exemption, there is a new requirement for that program
- Seniors must register for the state's income verification system
- This will not affect property owners who purchased their homes after Aug. 1, 2015, nor will it change the income eligibility threshold of \$86,300 or less
- About 75% of the approximately 650,000 seniors who receive the enhanced exemption are already enrolled in the income verification system
- And once enrolled, eligible seniors will automatically receive their exemption without having to reapply with the local assessor
- Information on the income verification system can be found at www.tax.ny.gov/pit/property/star/ivp.htm
- For seniors who may have missed the local deadline, New York State allows seniors to ask the Commissioner of Taxation and Finance for permission to file late due to good cause before the last day for paying

Electric, Gas, Water and Telephone Complaints

The New York State Public Service Commission (PSC) Call Center will help you resolve complaints against regulated public utility companies operating in New York State. If you are threatened with a service cutoff or if there is a cutoff, call your utility. If you can't resolve it with your utility, call the PSC at 800-342-3355. You should have the following information ready: your account number, specific problem, names of any utility personnel with whom you have spoken and copies of bills, canceled checks and any other pertinent documents. Visit www.dps.ny.gov for more information.

Quejas del Servicio Eléctrico, de Gas, de Agua y Telefónico

El Centro de Llamadas de la Comisión de Servicios Públicos del Estado de Nueva York (PSC, por sus siglas en inglés) le ayudará a resolver sus quejas contra las compañías reguladas de servicios públicos que operan en el estado de Nueva York. Si ha sido amenazado con la interrupción de un servicio o si ya se le ha interrumpido un servicio, llame a la compañía. Si no puede resolverlo con su compañía, llame a la PSC al 800-342-3355. Debe tener la siguiente información lista: su número de cuenta, el problema específico, los nombres de cualquier personal de servicios públicos con quien haya hablado y copias de las cuentas, cheques cancelados y cualquier otro documento pertinente. Para más información, visite el sitio Web: www.dps.ny.gov.