

Quý vị có muốn khiếu nại về việc định giá bất động sản của mình không?

Tìm hiểu về nguồn lực này.

Cư dân có quyền yêu cầu chúng tôi, Chính quyền DC, xem xét lại định giá bất động sản của mình. Hàng năm chúng tôi tiến hành đánh giá để cập nhật ước tính giá trị thị trường của mỗi ngôi nhà tính đến ngày 1 tháng 1. Giá trị này được sử dụng để tính số tiền còn nợ [thuế bất động sản đối với ngôi nhà đó](#). Sau khi tiến hành đánh giá, chúng tôi gửi Thông báo Đánh giá qua đường bưu điện vào tháng Hai, nhưng quý vị luôn có thể truy cập đánh giá hiện tại trên trang [My Tax DC](#). Nếu quý vị không đồng ý với định giá bất động sản, quý vị có thể khiếu nại.

Quy trình này được gọi là Quy trình Đánh giá Bất động sản và Khiếu nại và được điều hành bởi Văn phòng Thuế và Doanh thu DC (OTR).

Kiểm tra xem quý vị có đủ điều kiện hay không.

Quý vị đủ điều kiện nếu chịu trách nhiệm thanh toán các khoản thuế bất động sản đối với một bất động sản tại DC. Quý vị không nhất thiết phải sống ở DC mới được khiếu nại về việc đánh giá giá trị bất động sản. Bất động sản có thể là nhà ở, bất động sản của doanh nghiệp, tổ chức phi lợi nhuận hoặc tổ chức tôn giáo.

Khiếu nại.

1. Hoàn thành mẫu [đơn khiếu nại hành chính](#). Trên mẫu đơn, quý vị sẽ được lựa chọn gặp gỡ trực tiếp với người đánh giá, gọi điện thoại cho người đánh giá, hoặc nhờ người đánh giá xem xét đơn khiếu nại của quý vị mà không cần trao đổi với quý vị.
2. Đính kèm bất kỳ tài liệu nào mà quý vị có để hỗ trợ việc khiếu nại. Đây có thể là một cuộc đánh giá độc lập về ngôi nhà của quý vị, giá trị bất động sản của các ngôi nhà lân cận tương đương như của

quý vị (tham khảo Cơ sở Dữ liệu Đánh giá Bất Động sản DC để biết các giá trị), và/hoặc văn bản giải trình lý do của quý vị.

3. Gửi đơn đã điền đầy đủ thông tin và các tài liệu hỗ trợ của quý vị đến địa chỉ Office of Tax and Revenue, Real Property Tax Admin. - Appeals Section, P.O. Box 71440, Washington, D.C. 20024 hoặc gửi [trực tuyến](#) sau khi quý vị đã tạo tài khoản của mình trên [MyTax DC](#).
4. Nếu quý vị chọn nói chuyện với người thẩm định, họ sẽ liên hệ với quý vị trong vòng 10 ngày làm việc để sắp xếp thời gian cho cuộc nói chuyện.

Thời gian nộp đơn khiếu nại là từ ngày quý vị nhận được thông báo đánh giá đến ngày 1 tháng 4 (tính theo dấu bưu điện) hàng năm.

Thu thập thêm thông tin.

Điều gì xảy ra sau khi tôi nộp đơn?

1. Cuộc họp của quý vị với người đánh giá sẽ kéo dài khoảng 15 phút. Trong thời gian đó, quý vị sẽ giải thích lý do khiếu nại và trao đổi thông qua các tài liệu hỗ trợ của mình. Quý vị có quyền chọn không gặp gỡ người đánh giá của mình mà thay vào đó, họ sẽ đưa ra quyết định dựa trên các tài liệu quý vị gửi.
2. Trong vòng khoảng 10 ngày làm việc kể từ ngày gặp/nộp hồ sơ của quý vị, người đánh giá sẽ gửi một Thông báo Quyết định kèm theo kết luận của họ. Tùy thuộc vào số lượng đơn khiếu nại, quý vị sẽ nhận được Thông báo Quyết định muộn nhất là ngày 1 tháng 8 (theo dấu bưu điện).
3. Đánh giá giá trị bất động sản mới của quý vị sẽ được phản ánh trong hóa đơn tháng 9 của quý vị.

Nếu hài lòng với quyết định, quý vị không cần phải làm gì thêm nữa. Giá trị bất động sản cập nhật sẽ được phản ánh trong hồ sơ của Chính quyền DC. Nếu không hài lòng với quyết định, quý vị có thể bắt đầu khiếu nại cấp độ hai lên Ủy Ban Xử lý Khiếu nại về Thuế Bất động sản (RPTAC). Đây là một cơ quan độc lập. Trong Thông báo Quyết định gửi quý vị sẽ có thông tin về cách yêu cầu mở một phiên điều trần. (Quý vị có thể tìm hiểu thêm về những gì diễn ra tại một buổi điều trần dưới

đây.) Trong một năm thông thường có khoảng 2% bất động sản (nhà ở và thương mại) có khiếu nại cấp độ hai.

Nếu không hài lòng với quyết định của RPTAC, quý vị có thể chuyển sang mức khiếu nại cấp độ ba lên Tòa Thượng thẩm DC. Đây là cấp khiếu nại cao nhất. Trong một năm thông thường có khoảng 800 bất động sản có khiếu nại cấp độ ba. Phần lớn khiếu nại ở cấp này là đối với các bất động sản thương mại.

Có phải tất cả những người nộp đơn hội đủ điều kiện đều có cơ hội khiếu nại không?

Có. Tất cả các chủ sở hữu bất động sản đều có quyền khiếu nại đối với đánh giá của Chính quyền DC, tuy nhiên, việc này không đảm bảo sự thay đổi đối với đánh giá về tài sản của quý vị. Trong một năm thông thường có khoảng 4.5% đánh giá bất động sản (nhà ở và thương mại) bị khiếu nại.

Có bất kỳ yêu cầu bổ sung nào mà tôi cần biết không?

Không. Nộp đơn khiếu nại đúng thời hạn là điều quan trọng nhất.

Tôi cần liên hệ với ai nếu có thắc mắc?

Đầu tiên, quý vị hãy xem các câu hỏi thường gặp ở cuối trang. Nếu quý vị vẫn còn thắc mắc, vui lòng liên hệ với Văn phòng Quản lý Thuế Bất động sản của chúng tôi theo số điện thoại [202-442-6796](tel:202-442-6796) trong khoảng thời gian từ 8 giờ 15 sáng đến 5 giờ 30 chiều các ngày Thứ Hai đến Thứ Sáu. Hoặc quý vị có thể gửi email cho nhóm theo địa chỉ property.appeal@dc.gov và sử dụng dòng tiêu đề “Khiếu nại về Đánh giá Bất động sản Nhà ở” (Residential Property Assessment Appeal). Hãy chuẩn bị thông tin về [Số lô đất \(SSL\)](#) và tên chủ sở hữu khu đất. Người khiếu nại phải là chủ sở hữu bất động sản hoặc đại diện được ủy quyền của chủ sở hữu.

Tôi vẫn cần hỗ trợ cho các dịch vụ tiện ích của mình. Tôi nên làm gì?

Quý vị có thể tìm thông tin về các nguồn lực hỗ trợ khác có thể giúp quý vị [tiết kiệm tiền thuế trên trang nguồn lực hỗ trợ của chúng tôi](#).

Các câu hỏi thường gặp:

Điều gì diễn ra ở cấp độ khiếu nại thứ hai lên RPTAC?

Ở cấp độ khiếu nại thứ hai, quý vị và người đánh giá của Chính quyền DC sẽ có mặt trước ban hội đồng RPTAC gồm ba người vào khoảng thời gian từ cuối tháng 8 đến tháng 12. Trong phiên điều trần này, cả quý vị và giám định viên của Chính quyền DC sẽ có cơ hội chia sẻ các tài liệu chứng minh về đánh giá của quý vị về giá trị của bất động sản. Hội đồng sẽ yêu cầu quý vị làm rõ các câu hỏi và ghi chú. Sau khoảng 20 ngày làm việc, RPTAC sẽ gửi cho quý vị và người đánh giá của quý vị một quyết định với cơ sở hợp lý của họ và tất cả các thay đổi về giá trị bất động sản sẽ được phản ánh trong hồ sơ của Chính quyền DC.

Điều gì diễn ra ở cấp độ khiếu nại thứ ba lên Tòa Thượng thẩm DC?

Việc khiếu nại cấp độ ba tuân theo một quy trình tương tự như RPTAC, nhưng trong môi trường tòa án.

Tôi có thể nhờ người khác đại diện cho mình trong việc khiếu nại không?

Có. Quý vị có thể chỉ định bất kỳ ai (ví dụ: thành viên gia đình, bạn bè hoặc luật sư) đại diện cho mình ở bất kỳ cấp độ khiếu nại nào. Quý vị sẽ cần phải ký một [Giấy ủy quyền Đại lý](#) để cấp cho chúng tôi, Chính quyền DC, quyền được nói chuyện với người đó về khiếu nại của quý vị. Quý vị không cần phải có đại diện.

Nếu tôi khiếu nại, tôi có bị ngăn cản việc khiếu nại lần nữa trong tương lai không?

Không. Mỗi năm được tính riêng so với các năm trước. Mỗi năm quý vị đều có quyền khiếu nại về đánh giá bất động sản.

Ai là thẩm định viên của tôi?

Thẩm định viên được chỉ định cho bất động sản của quý vị. Đây là người đưa ra giá trị tính bằng đô la cho bất động sản của quý vị hàng năm và là người mà quý vị sẽ tương tác nếu quý vị chọn việc khiếu nại. Tên của họ có trong địa chỉ nhà của quý vị trong [Cơ sở Dữ liệu Đánh giá Bất động sản DC](#). Chỉ cần tìm kiếm địa chỉ của quý vị để tìm tên của họ.

Quy trình khiếu nại có giống với quy trình áp dụng cho bất động sản thương mại không?

Có. Quy trình khiếu nại là giống nhau.

Trang này được cập nhật lần cuối vào tháng 3 năm 2021.