

المساعدة في ضريبة العقار لأصحاب المنازل من ذوي الدخل المحدود

لا تخسر بيتك بسبب عدم تمكنك من دفع
الضرائب العقارية

اقرأ هذا المنشور لتعرف كيف:

تكسر حلقة التخلف الضريبي
تواجه الزيادات الضريبية
تحقق انفراجا في الضرائب المستقبلية
تحصل على وقت إضافي للدفع
تحصل على مساعدة قانونية مجانية
تحصل على مساعدة مالية



أمكن تحقيق طباعة هذا
المنشور بدعم من
«جمعية اتحاد المحققين
في ميشيغن»
Michigan State Bar
Foundation

مؤسسات يمكنها مساعدتك:

مساعدة قانونية مجانية

United Community Housing Coalition
220 Bagley, Suite 224
Detroit: (313) 963-3310

(فقط للمقيمين في ديترويت)

Legal Aid and Defender Association:
(313) 964-4111

Michigan Legal Services:
(313) 964-4130

فإذا كنت غير مؤهل لتلقي مساعدة قانونية مجانية،
يمكنك الإتصال باتحاد المحققين في ديترويت
Detroit Bar Association لإحالتك لأحد
المحامين. هاتف: 313-964-3545

مساعدة مالية مكنة

من خلال برنامج الولاية للإعانات الطارئة SER
هاتف: (313) 456-1000 لتحديد المكتب الأقرب
لمساعدتك.

Wayne County Veterans Affairs
(313) 224-8162

التخلف الضريبي يعني صعوبات إضافية

يجب أن تعلم أنه كلما تأخرت في دفع ما هو
مستحق عليك من ضرائب، ترتفع المبالغ
المطلوب منك دفعها، وذلك بسبب الفائدة
والغرامات المضافة إلى المبلغ الأصلي.

أين تقدم طلبا للمعونة؟

يمكنك الحصول على نموذج طلب معونة عبر
الإنترنت أو من مكاتب الشؤون المالية للمقاطعات،
في مقاطعة واين يمكن الحصول على طلب عبر
www.waynecounty.com أو بزيارة دائرة
الشؤون المالية على:

400 Monroe St., 5th Floor
in Greektown in Detroit

ما هي الوثائق التي تحتاجها لتقديم طلبا؟

- إثبات ملكيتك للعقار
- إثبات أنك من ذوي الدخل المحدود
- إثبات هوية عليها صورة
- إثبات إقامتك في المنزل

وإذا تمت الموافقة على طلبك، فإنك ستمنح سنة
إضافية لدفع الضريبة (بما في ذلك الفائدة
والغرامات) التي أدت إلى قرار الاستيلاء على
العقار.

أنواع الضرائب على العقار



هناك نوعان من ضرائب العقار يجب على مالكي المنازل دفعها كل سنة: الضريبة المحلية (عادة للمدينة) وضرائب المقاطعة. الضرائب المحلية تستحق الدفع بوجه عام خلال فصل الصيف، ولكن ذلك يعتمد على المدينة التي تقيم فيها) فربما يمكن أن تدفع نصف ما يستحق عليك أثناء الصيف والنصف الآخر في شهر كانون ثاني (يناير). أما ضرائب المقاطعة عامة تستحق الدفع في شهر كانون أول (ديسمبر)، فإذا حصل ولم تدفع الضرائب المحلية في ١ آذار (مارس) فإنها تدمج مع ضرائب المقاطعة في فاتورة واحدة ليتم تحصيلها، وإن لم تكن متأكدا ما إذا كان في ذمتك ضرائب عقارية غير مدفوعة، عليك مراجعة كلاً من المقيم المحلي في الدائرة المالية للمدينة أو مراجعة دائرة الشؤون المالية في مقاطعتك.

كيف يحدّد مبلغ الضرائب المستحق عليك؟

يحدد مبلغ الضرائب على عقارك بحسب قيمة ذلك العقار، كما أن فاتورة ضريبتك يجب أن تظهر "القيمة الضريبية" وهي محددة بناءً على نصف المبلغ لقيمة عقارك، فإذا قررت المدينة أن قيمة منزلك قد ارتفعت فسيتم إخطارك بزيادة في مبلغ الضريبة المستحق عليك، فإذا لم توافق على الزيادة يمكنك إستئناف القرار.

ضرائب العقار على أصحاب المنازل هي أقل من مثيلتها على المستثمرين. فإذا كان العقار هو مكان إقامتك الرئيسي يجب عندها أن يشار في فاتورة ضريبتك "١٠٠٪ هوم ستيد" بمعنى «مكان إقامة لصاحبه» وإذا لم يكن هناك مثل هذه الإشارة فأنت تدفع ضرائب فيها مغالاة كبيرة، ويمكنك تصحيح الوضع عبر تعبئة نموذج لدى الدائرة المالية في المدينة.

إعفاءات (من ضرائب السنة الحالية أو السنوات القادمة) إذا كنت من ذوي الدخل المحدود قد تكون مؤهلاً لإعفاك كلياً أو جزئياً من الضراب العقارية للسنة الحالية أوالسنة القادمة (بحسب تاريخ تقديمك للطلب). عليك تقديم هذا الإعفاء قبل إقرار ضرائب العقار عليك لهذه السنة. عموماً فإن طلبات الإعفاء يتم تسلمها إعتباراً من كانون ثاني (يناير) ولغاية آذار (مارس) للواتير الضريبية المزمع إرسالها في تموز (يوليو) من السنة نفسها. وإذا أرسل طلب الإعفاء بعد إنتهاء تلك الفترة، فإنه ينظر فيه للسنة التالية. علماً بأن الإعفاءات تنطبق على الضرائب الراهنة والمستقبلية فقط، وهي بذلك لا تنطبق على سنوات ماضية. وعلى أية حال فإن هذه الإعفاءات سوف تحميك من المزيد من التخلف الضريبي.

أين تقدم الطلب؟

عليك أن تقدم طلباً للإعفاء الضريبي لدى مكتب التقييم في الدائرة المالية في المدينة التي تقيم بها، ولكل حكومة محلية إجراءاتها الخاصة في التقديم. في ديترويت يتم الحصول على طلب الإعفاء من مكتب التقييم على أن يعبأ ويعاد إرساله بالبريد ضمن مهلة محددة.

ماذا تحتاج لتقديم الطلب؟

تنطبق الإعفاءات الضريبية على أصحاب المنازل ممن تقع دخول أسرهم على خط الفقر أو تحته. أنت بذلك تحتاج إلى إثبات ملكية المنزل، وإثبات دخول كافة أعضاء الأسرة المقيمين في المنزل نفسه.

إذا وافق المقيم في الدائرة المالية المحلية على طلبك، ربما يصار إلى إعفاك كلياً أو جزئياً من الضرائب المترتبة عليك محلياً لتلك السنة. وإذا رفض طلبك فبإمكانك الإستئناف لدى هيئة ضرائب الولاية وعليك تقديم طلب إعفاء ضريبي كل سنة.

التمديد (لضرائب مضي وقت إستحقاقها)

إذا كانت أسرتك من ذوي الدخل المنخفض، فقد تكون مؤهلاً للإستفادة من التمديد لدفع الضرائب المتجمعة، لدى دائرة الشؤون المالية في مقاطعتك. وهذا التمديد يمنحك وقتاً إضافياً لدفع الضرائب المتخلفة بهدف منع الإستيلاء على العقار.

ففي شهر آذار (مارس) من كل عام، يرد إلى مكتب الشؤون المالية للمقاطعة كشف لأحكام قضائية بالإستيلاء على كافة العقارات التي لم تدفع ضرائبها بثلاثة سنوات أو أكثر. على سبيل المثال، في آذار (مارس) ٢٠٠٦ ورد إلى مكتب الشؤون المالية في المقاطعة أحكام قضائية بالإستيلاء على عقارات لم تدفع ضرائبها منذ العام ٢٠٠٣ أو قبل ذلك. فأصحاب العقارات كان لديهم مهلة لغاية ٣١ آذار (مارس) ليدفعوا الضرائب مستحقة الدفع منذ العام ٢٠٠٣ وقبله، مضافاً إليها الضوائد والجزاءات، ليكون بإمكانهم إستعادة عقاراتهم. وإذا لم تدفع المستحقات حتى ذلك التاريخ يصبح العقار تحت تصرف دائرة الشؤون المالية ويوضع في المزاد الذي يقام في أيلول (سبتمبر).

في مقاطعة واين وافقت دائرة الشؤون المالية على قبول دفع المستحقات بعد ٣١ آذار (مارس) في بعض السنين، فإذا فاتك الموعد النهائي عليك بالإستفسار لدى الدائرة المالية. عليك أن لا تفترض أبداً إعتبار التمديد مسألة بديهية لما بعد ٣١ آذار (مارس).