



# KHÔNG ĐỒNG Ý VỚI GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA QUÝ

Tháng Hai, 2016

## Tôi phải làm gì nếu không đồng ý với Trị Giá Thẩm Định?

There are generally two ways you might be able to appeal your assessed value. Please see below for more information.

### ĐỐI VỚI TƯ GIA:

#### Đệ nộp đơn xin Duyệt Xét Không Chánh Thức cho Văn Phòng Thẩm Định – Giữ Sổ Sách

Văn phòng của chúng tôi có tiến trình Duyệt Xét Không Chánh Thức mỗi năm cho tư gia các cư dân. Duyệt Xét Không Chánh Thức chỉ dành cho người sở hữu nhà ở đơn hộ, nhà ở công đô, phố liền vách, gác xép vừa để ở vừa để làm việc, và nhà ở chung.

##### Cách nộp đơn?

- 1) Đến [www.sfassessor.org](http://www.sfassessor.org) để nộp trực tuyến hoặc tải xuống mẫu đơn (các tiếng Tây Ban Nha, Trung Quốc và Phi Luật Tân).
- 2) Điền thông tin và gửi mẫu đơn đến Văn Phòng Thẩm Định-Giữ Sổ Sách từ ngày 1 tháng Giêng đến ngày 31 tháng Ba.

##### Điều gì xảy ra sau đó?

- 1) Các Thẩm Định Viên tại Văn Phòng Thẩm Định-Giữ Sổ Sách sẽ duyệt xét tài sản của quý vị và thông tin chứng minh quý vị cung cấp
- 2) Chúng sẽ đăng kết quả trên Thông Báo Trị Giá Thẩm Định thường niên gửi đến cho quý vị qua thư vào tháng Bảy.
- 3) Nếu quý vị không đồng ý với kết quả này thì có thể nộp khiếu nại chánh thức đến Hội Đồng Khiếu Nại Thẩm Định trước ngày 15 tháng Chín.

### ĐỐI VỚI TẤT CẢ CÁC TÀI SẢN:

#### Đệ nộp đơn xin Khiếu Nại Chánh Thức đến Hội Đồng Khiếu Nại Thẩm Định (AAB)

Quý vị có thể đệ nộp khiếu nại chánh thức đến Hội Đồng Khiếu Nại Chánh Thức (Assessment Appeals Board, hay AAB), một là hội đồng độc lập do Hội Đồng Giám Sát chỉ định để điều trần công bằng và vô tư về thẩm định tài sản.

##### Cách nộp đơn?

- 1) Đến [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab) để nộp trực tuyến hoặc tải xuống mẫu đơn. (Nếu quý vị cần dịch vụ thông dịch thì nêu rõ điều này trong mẫu đơn)
- 2) Điền thông tin và gửi mẫu đơn cùng phí đệ nộp không hoàn lại đến văn phòng Hội Đồng Khiếu Nại Thẩm Định.

##### Điều gì xảy ra sau đó? (Xem thêm thông tin ở mặt sau)

- 1) Hội Đồng Khiếu Nại Thẩm Định sẽ định ngày và giờ cho buổi điều trần.
- 2) Hội viên của Hội Đồng Khiếu Nại Thẩm Định có trách nhiệm nghe lời khai, duyệt xét tài liệu và nêu thắc mắc về người đóng thuế và Văn Phòng Thẩm Định-Giữ Sổ Sách để xem xét khiếu nại.

## Thời Hạn Đệ Nộp Quan Trọng cho Khiếu Nại Chánh Thức

Quý vị có thể đệ nộp khiếu nại cho nhiều loại thẩm định khác nhau. Đây là tóm lược thời hạn theo luật của Tiểu Bang để nộp khiếu nại thẩm định chánh thức cho Hội Đồng Khiếu Nại Thẩm Định ở San Francisco:

### KHIẾU NẠI VỀ GIÁ TRỊ BỊ GIẢM

Quý vị nhận Thông Báo Giá Trị Thẩm Định (Notice of Assessed Value, hay NAV) vào **tháng Sáu** về giá trị tài sản định kỳ thường niên của mình nhưng không đồng ý với giá trị này. **Quý vị nghĩ giá trị thị trường của tài sản thấp hơn trị giá thẩm định nêu trên NAV.**

### KHIẾU NẠI ĐỂ BỔ SUNG VÀ CHỈNH SỬA

Quý vị nhận **Thông Báo về Thẩm Định Bổ Sung và/hoặc Chỉnh Sửa qua thư tín**. Quý vị không đồng ý với trị giá này. **Điều này thường xảy ra sau khi quý vị mua tài sản mới hoặc vừa xây cất hoặc khôi phục xong sau thiên tai.**

**Thời gian đệ nộp:** Quý vị có thể đệ nộp trong vòng 60 ngày sau khi nhận Thông Báo Thẩm Định Bổ Sung. Nếu quý vị không nhận Thông Báo Thẩm Định Bổ Sung thì có thể đệ nộp trong vòng 60 ngày sau khi nhận Hóa Đơn Thuế Bổ Sung, tuy nhiên, phải tuyên bố khai man.

Đối với thẩm định chỉnh sửa thì quý vị có thể đệ nộp trong vòng 60 ngày sau khi nhận Hóa Đơn Chỉnh Sửa Thuế nhưng không phải tuyên bố khai man.

### KHIẾU NẠI THIÊN TAI

Quý vị được giảm tạm thời trị giá tài sản do thiên tai. **Nhưng quý vị không đồng ý với trị giá giảm này.**

**Thời gian đệ nộp:** Quý vị có thể khiếu nại trong vòng 6 tháng sau khi nhận thông báo.

## NHỮNG THẮC MẮC THÔNG THƯỜNG

### Ai có thể khiếu nại chánh thức với Hội Đồng Khiếu Nại Thẩm Định?

Người sở hữu nhà hay người hôn phối, cha mẹ hay con cái của người sở hữu nhà hoặc bất cứ người nào trực tiếp có trách nhiệm phải trả tiền thuế bất động sản có thể nộp đơn khiếu nại; người này là Đơn xin. Đại diện ủy quyền cũng có thể nộp đơn. Nếu đại diện,

không phải luật sư có giấy phép ở California, nộp đ

### Nếu trị giá thẩm định của tôi giảm sau tiến trình khiếu nại thì thẩm định mới có trị giá lâu dài hay không?

Điều này còn tùy theo. A) Nếu đó là khiếu nại Thẩm Định Bổ Sung hoặc khiếu nại thẩm định thường niên căn bản của tài sản thì ảnh hưởng của thẩm định mới sẽ tiếp tục. Xin nhớ rằng trị giá này vẫn tăng lên không quá 2% mỗi năm theo luật của tiểu bang (Điều luật 13) cho đến khi có thay đổi quyền sở hữu hoặc xây cất mới.

B) Nếu quý vị sở hữu tài sản trong một thời gian nhưng nộp khiếu nại vì tin rằng giá trị thị trường đã giảm trong một năm cụ thể (nghĩa là khiếu nại "Trị Giá Giảm"), thì khiếu nại giảm giá trị tạm thời và chỉ áp dụng cho năm thuế đó (xem "Dự luật 8" giảm trị giá).

#### Nhắc Nhở:

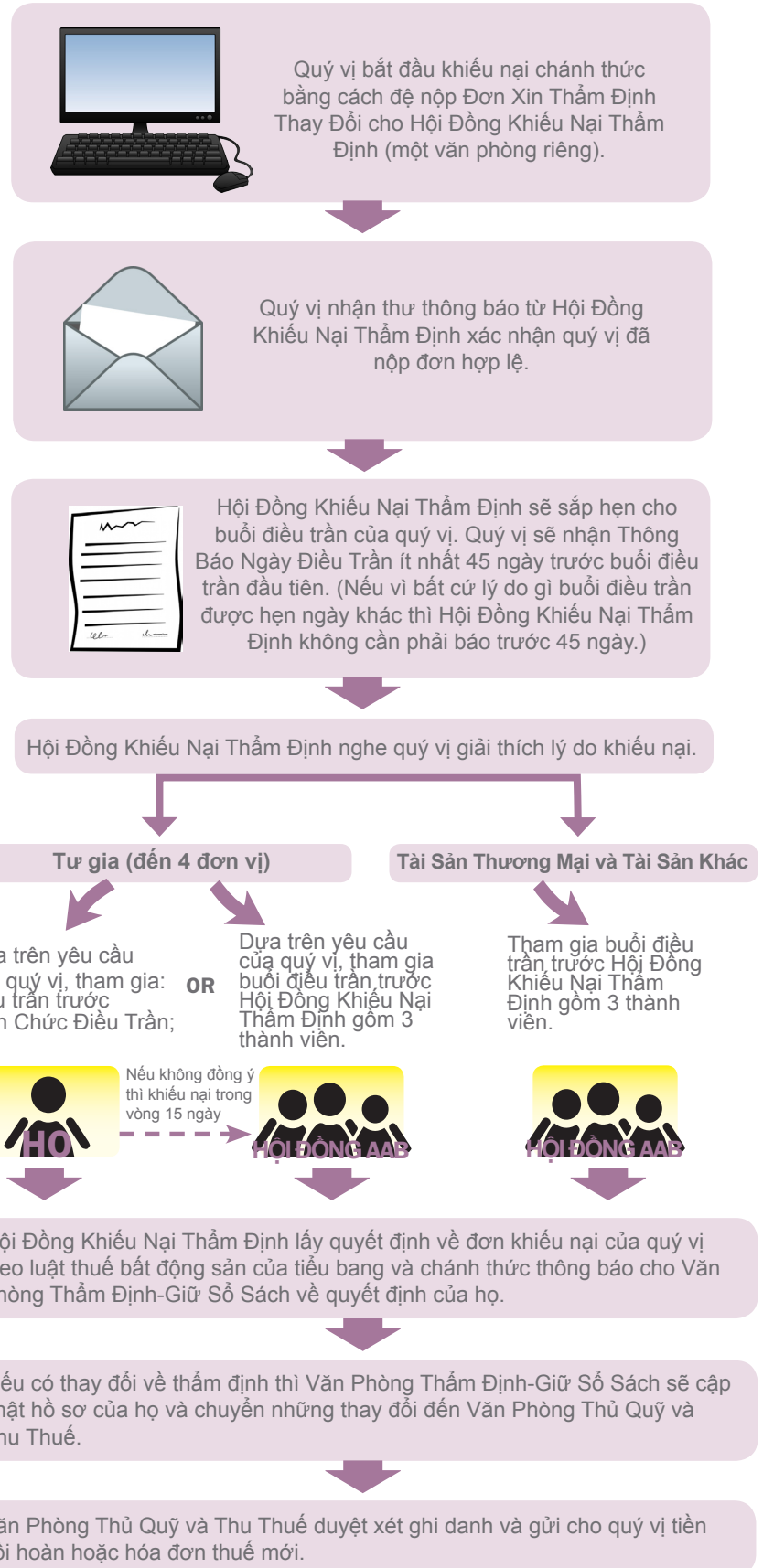
Xin lưu ý rằng quý vị vẫn có trách nhiệm trả tiền thuế bất động sản đúng hạn ngay cả khi quý vị đã đệ nộp khiếu nại. Theo cách này, quý vị có thể tránh bị phạt khi trả tiền sau ngày đáo hạn. Nếu quý vị được giảm trị giá sau tiến trình khiếu nại thì Văn Phòng Thủ Quỹ và Thu Thuế (một văn phòng riêng khác) sẽ phối hợp để hoàn trả cho quý vị

### Thông Tin Liên Lạc của Hội Đồng Khiếu Nại Thẩm Định

Thư Ký của Hội Đồng Khiếu Nại Thẩm Định  
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place  
City Hall, Room 405  
San Francisco, CA 94102-4698

Điện thoại: 415-554-6778  
Mạng lưới: [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab)

## CÁC BƯỚC TRONG TIẾN TRÌNH KHIẾU NẠI THẨM ĐỊNH CHÁNH THỨC



Giải trừ trách nhiệm: Thông tin trong tài liệu này không phải là lời khuyên pháp lý, nhưng được thiết kế chỉ để cho công chúng biết về các cơ hội khiếu nại thẩm định. Nếu quý vị có bất cứ thắc mắc nào về tài chánh cá nhân của mình thì nên cố vấn với luật sư hoặc kế toán viên được chứng nhận.