



PROPERTY TAX FAQs FOR BELOW MARKET RATE HOMEOWNERS

Kasama sa pagmamay-ari ng tirahan ang maraming responsibilidad at gastusis, kabilang ang mga buwis sa ari-arian. Ang mga FAQ na ito ay makakatulong sa iyong maunawaan ang mga pangunahing bagay tungkol sa buwis sa ari-arian at kung ano ang aasahan pagkatapos bumili ng tirahang Below Market Rate (BMR).

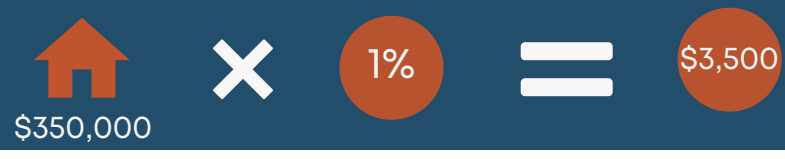
Paano kinakalkula ang mga buwis?

Sa California, ang mga buwis sa real property ay nakabatay sa presyong binili ang real property. Kapag bumili ka ng tirahan ang tinasang halaga ay katumbas ng presyong binili ito. Gamitin ang sumusunod na formula upang malaman ang iyong buwis sa ari-arian.



Ang mga antas ng buwis sa California ay karaniwang mas mataas sa 1%. Tingnan ang formula sa ibaba upang makita ang iyong tinantiyang buwis sa ari-arian kung ang iyong tinasang halaga ay \$350,000.

Tandaan: Tingnan ang iyong abiso sa tinasang halaga upang matiyak na tama ang iyong halaga



Paano nakatakda ang aking tinasang halaga?

Ang paglipat ng pagmamay-ari ng ari-arian ay nagdudulot ng muling pagtatasa sa halaga ng ari-arian at nagtatakda ng panibagong base year value para sa pagkalkula sa iyong mga buwis sa ari-arian. Ang base year value ng iyong tirahan ay batay sa halagang may restriksyon at hindi sa halaga sa merkado ng ari-arian. Ang tinasang halaga ng iyong tirahan ay hindi tataas ng mahigit sa 2% taun-taon. Maaari kang maghain ng Informal Review sa Assessor's Office mula Enero 2 hanggang Marso 31 kada taon kung tumututol ka sa iyong tinasang halaga.

Anu-ano ang mga programa para makatipid sa buwis sa ari-arian?

Ang iksemsyon para sa may-ari ng tirahan ay nagpapahintulot sa iyong maging kuwalipikado para sa ibinabawas na \$7,000 sa iyong tinasang halaga, na katumbas ng tinatayang \$70 hanggang \$80 ng mga taunang natitipid. Ang mga bagong may-ari ng ari-arian ay awtomatikong tatanggap ng aplikasyon para sa iksemsyon sa sulat. Bumisita sa aming website para sa mga karagdagang oportunidad sa pagtitipid sa buwis

PROPERTY TAX FAQs FOR BELOW MARKET RATE HOMEOWNERS

Ano ang mga magiging restriksyon ko?

Ang mga tirahang BMR ay mga espesyal na probisyon sa kasulatan na nagtatakda ng mga restriksyon sa pag-okupa, pag-upa, paglipat, at pagbebenta. Ang pinakamahalaga, hindi mo maaaring ipaupa o ipa-lease ang iyong yunit sa iba. Ang iyong pinakamalaking presyo sa pagbenta ay kakalkulahin ayon sa formula na idinisenyo upang matiyak na mananatiling abot-kaya ang iyong BMR sa susunod na bibili nito.



Ano ang mangyayari kung mag-a-upgrade ako sa aking tirahan?

Maaari kang maging karapat-dapat para sa mga kredit na nagpapabuti ng kapital para sa ilang pag-upgrade sa iyong tirahan. Para sa mga detalye, bumisita sa



www.sfmohcd.org/bmr-ownership

Kung ang tinasang halaga ng iyong tirahan ay tumataas dahil sa mga upgrade, tataas ang iyong buwis, kahit na mananatiling pareho ang antas ng iyong buwis.

Ano ang Karagdagang Buwis?

Ang Karagdagang buwis ay pang-isang beses na buwis na ipinapataw kapag ibinenta ang ari-arian o may malalaking pagpapabuti. Ang Karagdagang buwis ay ipapadala nang direkta sa mga may-ari ng tirahan. Nalalaman ang karagdagang buwis sa pamamagitan ng pagkuha ng kaibahan sa pagitan ng bagong base year value at nakaraang tinasang halaga ng ari-arian (Karagdagang Halaga) na nai-multiply ng antas ng buwis na 1% at ng naka-prorate na panahon ng pagmamay-ari sa piskal na taong iyon. Gamitin ang Assessor's Supplemental Tax calculator: www.sfassessor.org/tax-calculator.

Tandaan: Ang impound account ay pinamamahalaan ng iyong lender upang matulungan ka sa pagbayad sa mga gastusing nauugnay sa ari-arian kada buwan sa halip na bayaran ang malaking mga singil ng isa o dalawang beses kada taon. Sa pangkalahatan ang impound account ay hindi binabayaran ang karagdagang buwis.,

$$\begin{array}{rcccl} \text{Karagdagang Halaga} & \times & \text{Antas ng Buwis} & \times & \text{Panahon ng Pagmamay-ari} & = & \text{Karagdagang Buwis} \\ \$100,000 & \times & 1\% & \times & .75 \text{ (9 months)} & = & \$750 \end{array}$$

Sino ang kokontakin ko kung mayroon akong mga tanong?

- ✓ Ang Mayor's Office of Housing and Community Development: (415) 701-5500
- ✓ Treasurer & Tax Collector: (415) 554-4400
- ✓ Homeownership SF: (415) 202-5464



Para sa higit pang impormasyon tungkol sa mga patakaran at programa sa pabahay ng BMR.



Para sa higit pang impormasyon tungkol sa kung paano babayaran ang mga buwis sa ari-arian.



Para sa higit pang impormasyon tungkol sa pagpapayo sa pananalapi at pabahay.

MARKAHAN NA ANG KALENDARYO



Taunang Abiso Tungkol sa Tinasang Halaga ipinadala mga nagbabayad ng buwis. Ipapadala ang mga singil sa buwis agad pagkatapos.



Ang mga taunang singil sa buwis ay binabayaran sa 2 installment: Magiging delingkwente kung magbabayad pagkatapos ng deadline.



Deadline para maghain ng lahat ng claim sa iksemisyon.

***Pagtatatwa: ang impormasyon sa dokumentong ito ay hindi binuong legal na payo, ngunit idinisenyo lamang upang ipaalam sa publiko ang tungkol sa mga buwis sa ari-arian para sa mga may-ari ng tirahang BMR. Kung mayroon kang anumang mga katanungan tungkol sa iyong personal na pinansya, mga buwis, o pagpapalano para sa ari-arian, inirerekomendang kumonsulta ka sa isang abogado o isang sertipikadong accountant.