



PROPERTY TAX FAQs FOR BELOW MARKET RATE HOMEOWNERS

재산세를 포함하여 주택 소유자가 되면 동반되는 많은 책임과 비용이 발생합니다. 이러한 자주 묻는 질문 (FAQ)은 부동산 세금에 대한 기본 정보 및 시장의 주택 가격(BMR) 시세 보다 낮게 책정된 주택을 구입한 후 예측되는 사항에 대한 이해하는 데 도움이 될 것입니다.

재산세는 어떻게 책정이 되나요?

캘리포니아에서는 부동산 세금이 부동산 구매 가격에 기반을 둡니다. 집을 구매할 때 평가된 가격은 구입가격과 동일합니다. 다음 공식을 사용하여 재산세를 확인할 수 있습니다.

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{🏠} & \times & \text{세율} & = & \text{재산세 납부액} \\
 \text{감정 가격} & & & &
 \end{array}$$

일반적으로 캘리포니아의 세율은 1% 이상 평가된 가치가 35만 달러인 경우 귀하의 추정 재산세를 아래 공식을 통해 확인하십시오.

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{🏠} & \times & 1\% & = & \$3,500 \\
 \$350,000 & & & &
 \end{array}$$

참고: 평가된 가격에 대한 공지를 확인하여 올바른 가격을 평가합니다.

평가된 가격은 어떻게 책정되나요?

재산 소유권을 이전하면 재산 가치가 재평가되고 재산세를 책정하기 위한 기준 연도가 새로 설정됩니다. 주택의 기준 연도 가격은 부동산의 시장 가치가 아닌 제한상태 기준 기준으로 산정합니다. 주택의 평가금액은 연간 2% 이상 상승할 수 없습니다. 평가 가치에 이의를 제기할 경우 매년 1월 2일부터 3월 31일 까지 평가관 사무소에 비공식적으로 평가를 신청할 수 있습니다.

재산세 감면 프로그램에는 어떤 것이 있나요?

주택 소유자의 면제를 통해 평가 금액에서 7,000달러를 감면받을 수 있으며, 이는 연간 절감금의 약 70~80달러에 해당하는 금액입니다. 신규 재산 소유자는 자동으로 우편으로 면제 신청서를 받게 됩니다. 추가적인 감면 기회를 원하시면 당국 웹사이트를 방문하세요.

어떤 제한 요건이 있나요?

BMR 주택에는 거주, 임대, 이전 및 재매매에 대한 제한을 설정하는 특별 증서 조항이 있습니다. 가장 중요한 것은, 귀하의 단지를 다른 사람에게 임대차할 수 없다는 것이다. 재매매 최대한도 가격은 BMR이 다음 구매자에게 합당한 가격에 책정이 되도록 설계된 공식에 따라 계산됩니다.



자가를 리모델링하면 어떻게 되나요?

귀하의 집에 대한 특정 공사(리모델링)에 대한 자산 증산을 받을 자격이 있습니다. 자세한 정보는



www.sfmohcd.org/bmr-ownership를 방문하세요. 리모델링에 따른 주택의 평가 가치가 높아지면 세율이 그대로 유지되더라도 세금 고지 납부액이 증가합니다.

부가세는 무엇인가요?

부가세는 부동산을 매각되거나 업그레이드 하여 자산 상태가 개선되었을 때 발생하는 일회성 세금입니다.

부가세는 주택 소유주에게 우편으로 발송됩니다.

부가세는 새로운 기준 연도 가치와 이전에 평가된 부동산 가치 (부가세 가치)에 1%의 세율과 해당 회계 연도의 소유 기간을 곱한 오차를 통해 책정됩니다. 아래의 평가관 부가세 공식을 통해 확인하십시오:

www.sfassessor.org/tax-calculator.

참고: 대출기관은 7년에 한두번씩 큰 대금을 지불해야 하는 대신 매달 재산 관련 비용을 지불할 수 있도록 신탁계정을 관합니다. 일반적으로 이러한 계정은 부가세를 지불하지 않습니다.

부가 가치	×	세율	×	소유 기간	=	부가세
\$100,000	×	1%	×	.75 (9 개월)	=	\$750

질문이 있는 경우?

- ✓ 주택 지역 개발 시장 사무소: (415) 701-5500 → 자세한 내용은 BMR 정책 및 주택 프로그램에 문의
- ✓ 재무 및 세금 징수관: (415) 554-4400 → 재산세 납부 방법에 대한 자세한 내용 문의
- ✓ 자가 SF: (415) 202-5464 → 금융 및 주택 상담에 대한 자세한 내용 문의

날짜 저장

7월

납세자에게 보낸 평가 가치의 연간 통지. 세금 통지는 이후 곧 우편으로 발송됩니다.

12월10일
4월10일

연간 세금 고지서는 2분할 납부되고 납부일 이후에 납부하면 연체될 것이다.

2월 15일

모든 면책 청구 마감일

**주의: 이 문서에 대한 정보는 법률 자문 대안으로 작성되지 않았지만 BMR 주택 소유자에 대한 재산세에 대해 일반인에게 알리기 위해 고안되었습니다. 개인의 재정, 세금 또는 부동산 자산에 대한 질문이 있는 경우 변호사 또는공인 회계사와 상의를 권장합니다.