



# 주택 소유주를 위한 재산세 절감 방안

July 2015

## 주택 소유주 면제

주택 소유주 면제(Homeowner's Exemption, HOX)는 세율을 적용하기 전에 감정가에서 최대 7,000 달러를 공제하여 재산세를 줄이는 것입니다. 캘리포니아주에서는 단 1회의 주택 소유주 면제를 청구할 수 있습니다. 다음의 예시를 잘 살펴보십시오.

주택의 감정가가 700,000 달러인 경우, 1.188%의 세율을 사용하여 주택 소유주 면제없는 재산세는

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{감정가:} \\ \$700,000 \text{ 달러} \end{array} \right\} \times \begin{array}{l} \text{세율:} \\ 1.188\% \end{array} = \begin{array}{l} \text{납세액:} \\ \$8,316 \text{ 달러} \end{array}$$

주택 소유주 면제에 해당되는 경우, 최대 7,000 달러가 감정가에서 공제됩니다. 따라서, 과세 가격은 693,000 달러이므로, 주택 소유주 면제를 받으면 재산세가 8,233 달러로 낮아집니다.

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{감정가:} \\ \$700,000 \text{ 달러} \end{array} - \begin{array}{l} \text{공제:} \\ \$7,000 \text{ 달러} \end{array} \right\} \times \begin{array}{l} \text{세율:} \\ 1.188\% \end{array} = \begin{array}{l} \text{납세액:} \\ \$8,233 \text{ 달러} \end{array}$$



## 면제 철회 시 통보 안내

신청서가 접수되어 승인되고 나면, 해마다 면제 신청을 하지 않아도 됩니다. 하지만, 다음과 같은 이유로 해당 주택이 더 이상 면제받을 수 없게 되면 당사로서 통보해야 합니다:

- 🏠 주택 판매
- 🏠 더 이상 그 주택에 주거하지 않음
- 🏠 주택 임대
- 🏠 장기 회복 센터로 '영구히' 이전
- 🏠 해당 주택을 2차 주거용으로만 점용

이 경우, 당사를 방문하여 "주택 소유주 면제 철회 요청"을 작성하십시오(웹 사이트 이용 가능).

그렇지 않으면, 벌금을 내야 합니다.

## 주택 소유주 면제의 신청 방법

간단합니다! 당사의 웹 사이트([sfassessor.org](http://sfassessor.org))를 방문하여 주택 소유주 면제 신청서를 다운로드하십시오. 이 양식을 작성하여 제출하면 됩니다.

### 자격 여부 확인:

- 주택을 소유하고 있는가?
- 이 주택에 주로 살고 있는가?
- 캘리포니아주 내의 다른 주택에 대해 이 면제를받고 있는가?

### 신청 시기

이 면제 혜택을 모두 받고 있다면, 최대한 빨리 신청하십시오. 신규 주택 소유주는 (이전 소유주의 이름으로) 해당 주택을 통해 주택 소유주 면제를 이미 받고 있더라도 신청서를 작성해야 합니다.

면제 혜택을 제 때에 받지 못하면, 혜택이 줄어들거나 다음 회계연도에 혜택을 받기 시작합니다.

자주 하는 질문

**Q1: 면제 자격이 있다는 점을 통보받게 됩니까?**

**A1:** 아니요. 자격이 있더라도 추가로 연락받는 일은 없습니다. 하지만, 신청서가 제대로 작성되지 않았거나 신청이 거부되면 안내해 드립니다. 면제를 받았는지 확인하고 싶으면, 연간 재산세 내역을 확인하십시오(아래 참조).

**Q2: 고령자를 위한 추가적인 재산세 면제가 있습니까?**

**A2:** SFUSD(San Francisco Unified School District)에서 제공하는 고령자 면제가 있습니다. 예를 들면, QETA(Quality Education & Teacher Act) 및 SFST(School Facilities Special Tax)에 대해 공제됩니다. 65세 이상인 자에게는 자격이 주어집니다. SFUSD로 직접 신청할 수 있습니다. SFUSD로 문의하거나(415-355-2203) 이메일을 보내십시오 (seniorexemptionoffice@sfusd.edu).

**Q3: 상이군인 재산세 공제와 주택 소유주 면제를 동시에 받을 수 있습니까?**

**A3:** 아니요. 당사의 웹 사이트에서 상이군인 재산세 공제에 관해 자세히 알아볼 수 있습니다.

납세 고지서를 보면, 주택 소유주 면제를 받고 있는지 확인할 수 있습니다.



City & County of San Francisco  
 José Cisneros, Treasurer  
 David Augustine, Tax Collector  
 Secured Property Tax Bill  
 For Fiscal Year July 1, 2014 through June 30, 2015

1 Dr. Carlton B. Goodlett Place  
 City Hall, Room 140  
 San Francisco, CA 94102  
 www.sftreasurer.org

Vol	Block	Lot	Account Number	Tax Rate	Statement Date	Property Location
01	1234	123	123401230	1.1743%	11/24/2014	123 SANFR ST

Assessed on January 1, 2014  
 To: Joe Taxpayer

**Joe Taxpayer**  
**P.O. BOX 123**  
**SAN FRANCISCO CA 94100**

Assessed Value		
Description	Full Value	Tax Amount
Land	24,376	286.24
Structure	22,772	267.41
Fixtures		
Personal Property		
Gross Taxable Value	47,148	553.65
Less HO Exemption	7,000	82.19
Less Other Exemption		
<b>Net Taxable Value</b>	<b>40,148</b>	<b>\$471.46</b>

이 선은 주택 소유주 면제를 나타낸 것입니다.

Direct Charges and Special Assessments			
Code	Type	Telephone	Amount Due
29	RENT STABILIZATION	(415) 554-4452	72.00
70	GARBAGE LIEN (RES)	(415) 252-3872	390.34
89	SFUSD FACILITY DIST	(415) 355-2203	34.68
91	SFCCD PARCEL TAX	(415) 487-2400	79.00
98	SF - TEACHER SUPPORT	(415) 355-2203	224.56
<b>Total Direct Charges and Special Assessments</b>			<b>\$800.58</b>

“\*\*” 면책조항 이 문세에 포함된 정보는 법적 자문을 위한 것이 아니지만, 감정 기록 사무소에서 처리하는 세금 경감 기회를 일반인들에게 알리기 위한 것입니다. 개별적인 재무 사안은 변호사 또는 공인 회계사와 상담하시기 바랍니다.