Office of the Assessor-Recorder
Joaquín Torres, Assessor-Recorder

Assessor-Recorder
City and County of San Francisco

СКИДКА НА НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

July 2015

НАЛОГОВАЯ ЛЬГОТА ДЛЯ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

Льгота для домовладельцев (HOX) уменьшает налог на недвижимость при вычете суммы до $7 000 от оценочной стоимости вашей недвижимости до расчетов налоговой ставки. В штате Калифорния вы имеете право только на один налоговый вычет для домовладельцев. Для пояснения рассмотрите следующий ниже пример.

Если оценочная стоимость недвижимости равна $700.000, то при расчете налога при ставке в 1.188% размер вашего налога на недвижимость без **учета льготы будет**:

{ Оценочная стоимость: $700,000 } x налоговая ставка: 1.188% = Размер налога на недвижимость: $8,316

Если вы имеете право на льготу для домовладельцев, то сумма до $7.000 будет вычтена из вашей оценочной стоимости. Таким образом, облагаемая налогом сумма будет уменьшена до $693.000, и с учетом льготы недвижимый налог понизится до $8.233.

{ Оценочная стоимость: $700,000 - льгота: $7,000 } x налоговая ставка: 1.188% = Размер налога на недвижимость: $8,233

КАК ПОЛУЧИТЬ НАЛОГОВУЮ ЛЬГОТУ ДЛЯ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ?

Это очень просто! Вам следует посетить наш сайт sfassessor.org и скачать форму заявления на налоговую льготу для домовладельцев. Заполните эту форму и пришлите ее нам.

КРИТЕРИИ ПРИГОДНОСТИ:

- ☑ У вас есть недвижимость
- ☑ Эта недвижимость является вашим основным местожительством
- ☑ Вы не пользуетесь этой льготой на другом объекте недвижимости в Калифорнии.

КОГДА ПОДАВАТЬ ЗАЯВКУ?

Подавайте заявление как можно скорее для получения максимальной выгоды от данной льготы. Новый владелец должен подать заявление, даже если налоговая льгота уже предоставлена предыдущему владельцу недвижимости.

Если ваше заявление на предоставление льготы не будет получено вовремя, вы сможете получить право на частичную льготу, либо она будет перенесена на следующий финансовый год.

ИЗВЕЩЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ НА ЛЬГОТЫ

Если вы получили разрешение на пользование льготой, вам нет необходимости подавать ежегодное заявление на ее получение. Однако вы обязаны сообщить нам, если недвижимость больше не попадает под параметры получения льготы по следующим причинам:

- Вы продали недвижимость
- Вы больше не проживаете в этом доме
- Вы сдали недвижимость в аренду
- Вы выехали на постоянное проживание в заведение длительного ухода.
- Проживаете в этом доме только временами.

В данном случае, пожалуйста, заполните в нашем офисе запрос на отказ от льготы “Request to Remove Homeowner’s Exemption” (доступный на нашем сайте).

Если этого не сделать, вы можете быть подвергнуты штрафам.

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

В1: Получу ли я письменное подтверждение, что мне полагается льгота?

О1: Нет, вы не получите дополнительную корреспонденцию, если вам полагается такая льгота. Однако вы получите извещение, если вы не полностью заполнили заявление или получили отказ. Помните, что вы можете проверить свой ежегодный счет на налог на недвижимость и таким образом узнать, утвердили ли вам льготу.

В2: Есть ли дополнительные льготы на недвижимый налог для пенсионеров?

О2: Дополнительные льготы на налог на недвижимость для пенсионеров предлагаются Объединенным школьным округом Сан-Франциско (SFUSD). Например, льготы по Закону о качестве образования и преподавания и Специальному налогообложению образовательных заведений. Если вам 65 или более лет, Вы можете подать заявление в “SFUSD”. Свяжитесь с “SFUSD” по телефону (415) 355 -2203 или имейлу: seniorexemptionoffice@sfusd.edu

В3: Могу ли я одновременно получать налоговые льготы для ветеранов-инвалидов и для домовладельцев?

О3: Нет, вы можете иметь право только на одну из этих льгот. Вы можете посетить наш сайт, чтобы узнать больше о льготах для ветеранов-инвалидов.

Проверьте ваш налоговый счет, чтобы узнать, получаете ли вы уже налоговые льготы для домовладельцев.

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		
Net Taxable Value	**40,148**	**$471.46**

В этой строке указана налоговая льгота для домовладельцев.

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
Total Direct Charges and Special Assessments			**$800.58**

“**” Оговорка: Информация в данном документе не является юридическим советом и собрана здесь лишь для того, чтобы известить население о возможности налоговых скидок, предоставляемых Департаментом оценки и регистрации имущества. Если у вас есть вопросы по вашей личной финансовой ситуации, пожалуйста, обратитесь к адвокату или к дипломированному бухгалтеру.