



Noong Nobyembre 3, 2020, pinagtibay ng mga botante sa California ang **Proposition 19** na binabago ang mga programa ng pagtitipid sa buwis para sa mga pamilya at nakatatanda. Ang Fact Sheet na ito ay nagkakaloob ng impormasyon kung paano ang paglipat ng inyong Prop 13 na batayan sa buwis sa mga miyembro ng pamilya. Petsa ng pagkabisá: Pebrero 16, 2021.

MGA PAGLIPAT NG MAGULANG ↔ SA MGA ANAK

Ang Paglilipat sa Tahanan ng Pamilya sa pagitan ng mga magulang at kanilang mga anak, at mga lolo/lola at kanilang mga apo, ay maaaring maiwasan ang muling pagtatasa sa halaga ng merkado kung matutugunan ang ilang kondisyon.



LISTAHAN NG PAGIGING KARAPAT-DAPAT

✓ Karapat-dapat na Anak

- Tunay na anak (Biological child)
- Anak ng asawa sa unang asawa
- Batang tinatangkilik (Foster child)
- Ampong anak bago ng edad 18
- Manugang na lalaki o manugang na babae
- Asawa ng karapat-dapat na anak hanggang sa diborsiyo, o pag-aasawang muli ng natitirang buhay na asawa kung natapos ang pag-aasawa dahil sa kamatayan.

✓ Karapat-dapat na Paglipat

- Pagbebenta, regalo, pamana o paglipat sa pamamagitan ng lagak (trust)

✓ Karapat-dapat na Ari-arian

- Ang Tahanan ng Pamilya na kilala bilang pangunahing tirahan ng naglipat. Ang tatanggap

ng tahanan ng pamilya ay dapat nakatira sa tahanan at angkinin na pangunahing tirahan para magamit ang benepisyo.

- Ang lahat ng iba pang ari-arian gaya ng mga bahay-bakasyunan, o mga ari-ariang kumikita ay hindi karapat-dapat.

✓ Pagkalibre ng mga may-ari ng tahanan o mga beteranong may kapansanan

Ang isa sa mga pagkalibrenge ito ay **mdapat maihain sa loob ng isang taon ng paglipat.**

- Upang maging kwalipikado para sa pagkalibre ng mga may-ari ng tahanan, ang tirahan ay dapat maging ang totoo, pirmihan at permanenteng tahanan at prinsipal na establisimyento kung saan nila, kapag wala, nilalayon na balikan. Ang pagiging naroon sa loob ng estado, pagrehistro ng sasakyan, pagrehistro ng botante, mga account sa bangko, at mga paghahain sa estado ng buwis sa kita ay kabilang sa mga bagay na isasaalang-alang sa pagtukoy sa paninirahan.



PROP 19 LIMITASYON NG HALAGA (VALUE LIMIT)

Ang Prop 19 ay nagpapataw ng **Limitasyon ng Halaga (Value Limit)** sa halagang hindi kasama sa muling pagtatasa. Ang limitasyon ay katumbas ng halagang mapapatawan ng buwis (taxable value) sa tahanan sa panahon ng paglipat idagdag ang \$1 milyon.

- Ang buong eksklusyon ng muling pagtatasa ay pinapayagan para sa pangunahing tirahan kung ang patas na halaga sa merkado [fair market value (FMV)] ng tahanan ay mas mababa sa limitasyon ng halaga.
- Ang bahagyang eksklusyon ng muling pagtatasa ginagamit kung ang FMV ay higit sa limitasyon ng halaga. Anumang halaga na lampas sa limitasyon ng halaga ay idinaragdag sa halagang mapapatawan ng buwis. *Tingnan ang halimbawa at pagkalkula sa hulihan.*



HALIMBAWA:

Nagmamay-ari ang magulang ng isang tahanan ng pamilya na may **halagang mapapatawan ng buwis na \$387,238**. Noong Marso 15, 2021, pumanaw ang magulang at ang nag-iisang anak ng magulang ay minana ang bahay na tirahan. Sa petsa ng kamatayan ng magulang, ang **patas na halaga sa merkado** ng ari-arian ay **\$1,750,000**. Lumipat ang anak sa tahanan ng pamilya at naghain ng pagkalibre ng may-ari ng bahay sa loob ng isang taon ng paglipat.

“Halagang mapapatawan ng buwis” nangangahulugan na ang halaga sa batayang taon idagdag ang taunanginflationary adjustment na ginagamit upang kalkulahin ang buwis sa ari-arian.

PROP 19 PAGKALKULA NG PAGLIPAT SA PAMILYA

1) Tukuyin ang Limitasyon ng Halaga. Idagdag ang halagang mapapatawan ng buwis ng inyong ari-arian sa allowance ng Prop 19 na \$1 milyon.

Halagang Mapapatawan ng Buwis	\$387,238
Prop 19 Allowance*	+ \$1,000,000
Limitasyon ng Halaga/Hindi Kasamang Halaga	= \$1,387,238

2) Ang Patas na Halaga sa Merkado [Fair Market Value (FMV)] ba ng inyong ari-arian ay mas mababa sa Limitasyon ng Halaga (Value Limit)?

- Kung oo, isang buong eksklusyon ng muling pagtatasa ang ipinagkakaloob at walang karagdagang halaga ng mapapatawang buwis ang idaragdag.
- Kung hindi, pumunta sa Hakbang 3 & 4 upang kalkulahin ang bahagyang eksklusyon. Sa aming halimbawa, ang FMV na \$1,750,000 ay lampas sa Limitasyon ng Halaga na \$1,387,238.

3) Kunin ang kaibahan sa pagitan ng FMV at Value Limit.

Fair Market Value	\$1,750,000
Hindi Kasamang Halaga	- \$1,387,238
Kaibahan	= \$362,762

4) Idagdag ang kaibahan mula sa Hakbang 3 sa halagang mapapatawan ng buwis. Sa aming halimbawa, ang bahagyang eksklusyon ay ipinagkakaloob. Ang bagong pinagsamang halaga sa batayang taon ay \$750,000 para sa tahananang may FMV na \$1,750,000

PAANO AKO MAG-AAPLAY PARA SA EKSKLUSYON NG PROP 19?

HAKBANG 1 Sa loob ng isang taon ng paglipat, ang tatanggap ay dapat gawin ang Tahanan ng Pamilya bilang kanilang pangunahing tirahan at maghain sa aming tanggapan para sa alinman sa Pagkalibre sa Buwis sa Ari-arian ng May-ari ng Bahay o Beteranong May Kapansanan.

- BOE-266, Paghingi ng Pagkalibre sa Buwis sa Ari-arian para sa May-ari ng Bahay
- BOE-261, Paghingi ng Pagkalibre sa Buwis sa Ari-arian para sa Beteranong May Kapansanan

HAKBANG 2 Hilingin ang eksklusyon ng muling pagtatasa at iulat ang pagbabago sa pagmamay-ari sa loob ng tatlong (3) taon mula ng paglipat. Sample ng mga pormularyo:

- BOE-19-P, Paghingi ng Eksklusyon sa Muling Pagtatasa para sa Paglipat sa Pagitan ng Magulang at Anak na Naganap Pagsapit o Pagkatapos ng Pebrero 16, 2021
- BOE-19-G, Paghingi ng Eksklusyon sa Muling Pagtatasa para sa Paglipat sa Pagitan ng Lolo/Lola at Apo na Naganap Pagsapit o Pagkatapos ng Pebrero 16, 2021
- BOE-502-D, Pahayag sa Pagbabago ng Pagmamay-ari Pagkamatay ng May-ari ng Real Property (kung naaangkop)

Matatagpuan ang mga pormularyo sa sfassessor.org. Maaari kayong bumisita sa aming tanggapan sa City Hall room 190 sa mga oras ng trabaho (Lunes-Biyernes 8am-5pm) para makakuha ng aplikasyon at claim form. Kung mayroon kayong anumang katanungan, mangyaring bisitahin kami, tumawag sa 415-554-5596 o magpadala ng email sa assessor@sfgov.org.

* Ang allowance na \$1 milyon ay aayusin taun-taon simula sa 2023.

**Pagtatatuwa: Ang impormasyon sa dokumentong ito ay hindi binuo bilang pagpapayo sa batas, ngunit dinisenyo upang ipabatid sa publiko ang tungkol sa mga oportunidad sa kaluwagan sa buwis na naproseso ng Tanggapan ng Tagatasa-Tagapagtala (Office of the Assessor-Recorder). Kung mayroon kayong anumang katanungan patungkol sa inyong partikular na posisyon sa buwis sa ari-arian, inirekomenda na sumangguni sa isang abogado o sertipikadong tagatuos (certified accountant).

Kaibahan	\$362,762
Halagang Mapapatawan ng Buwis	+ \$387,238
Bagong Pinagsamang Halagang Mapapatawan ng Buwis	= \$750,000