

ХОАКИН ТОРРЕС
Финансовый инспектор



ЭКОНОМИЯ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ДЛЯ ПОЖИЛЫХ, ЛИЦ С ТЯЖЕЛОЙ ИНВАЛИДНОСТЬЮ, ЖЕРТВ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ

Ноябрь 2021 г.

3 ноября 2020 г. избиратели штата Калифорнии одобрили Предложение 19, которое изменило программы экономии налогов для семей и пожилых людей. В этом информационном бюллетене в основном обсуждается налоговая экономия для лиц в возрасте 55 лет и старше, лиц с тяжелой инвалидностью или жертв лесных пожаров или других стихийных бедствий, которые заинтересованы в сохранении и передаче существующей оценочной стоимости недвижимости при переезде в дом по стоимости замещения в Калифорнии. **Дата вступления изменений в силу: 1 апреля 2021 г.**



Проверьте, соответствуете ли вы требованиям прямо сегодня!



СПИСОК КРИТЕРИЕВ ОТБОРА

Подходящие лица

- 55 лет и старше,
- Имеют тяжелую инвалидность или
- Жертвы лесных пожаров или других стихийных бедствий

Подходящая недвижимость

Является основным местом жительства. Ваша первоначальная недвижимость, а затем новая недвижимость по стоимости замещения должна являться вашим основным местом жительства.

Стоимость

Новый дом может иметь большую ценность, чем первоначальный. Часть, превышающая стоимость первоначального дома, будет переоценена по текущей рыночной стоимости и добавлена к стоимости первоначального дома за базовый год.

График замены жилья

Новый дом должен быть вновь куплен или построен в течение двух лет после продажи первоначального дома.

Срок подачи претензии

Претензия должна быть подана в течение трех (3) лет после даты покупки или завершения строительства нового основного места жительства. Если вы подаете претензию по истечении трехлетнего периода, она не может быть удовлетворена с обратной силой.

ПОЖАЛУЙСТА, ПОМНИТЕ:

Предложение 19 позволяет правомочным владельцам переносить свою налоговую базу до трех (3) раз в течение жизни. Это право добавляется к любым другим претензиям, которые владелец мог использовать в прошлом согласно предыдущим положениям (Предложения 60, 90 и 110). Жертвы лесных пожаров или других стихийных бедствий могут переносить свою налоговую базу один раз за квалифицирующее событие.



Новый дом может быть расположен в любом округе Калифорнии.

"Тяжелая инвалидность": для целей налогообложения имущества лицо с тяжелой и постоянной инвалидностью определяется как «любое лицо, имеющее физическую инвалидность или поражение, будь то от рождения или из-за несчастного случая или болезни, которое приводит к функциональным ограничениям занятости такого лица или существенно ограничивает одну или несколько основных жизненных функций», и которые были диагностированы как постоянно влияющие на его способность функционировать, в т.ч. любая инвалидность или поражение, влияющее на зрение, речь, слух или использование конечностей."

"Стихийное бедствие" означает наличие, согласно заявлению Губернатора штата, условий бедствия или крайней опасности в отношении безопасности людей или имущества в пострадавшем районе, вызванных такими условиями, как пожар, наводнение, засуха, шторм, оползень, землетрясение, гражданские беспорядки, иностранное вторжение или извержение вулкана."

ПРИМЕР:

Домовладелец в возрасте 56 лет продает свое основное место жительства 6 октября 2021 г. за 1 200 000 долл. На момент продажи дом имел налогооблагаемую стоимость в размере 368 000 долл.

30 ноября 2021 г. был приобретен взамен новый дом за полную денежную стоимость в размере 1 500 000 долл. В этой ситуации полная денежная стоимость нового дома превышает полную денежную стоимость первоначального дома на 300 000 долл. В соответствии с Предложением 19 эта разница будет добавлена к налогооблагаемой стоимости, перенесенной с предыдущего дома.

“Налогооблагаемая стоимость” означает стоимость базового года плюс ежегодные инфляционные корректировки, используемые для расчета налога на имущество. В нашем офисе мы также называем этот показатель “расчетная стоимость базового года”.

РАСЧЕТ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА СЕМЬЕЙ СОГЛАСНО ПРЕДЛОЖЕНИЮ 19

1) Давайте рассчитаем разницу в полной денежной стоимости

Новое место жительства, полная денежная стоимость	\$1 500 000
Первоначальное место жительства, полная денежная стоимость	- \$1 300 000
Разница	= \$200 000

2) Добавим разницу к расчетному значению базового года

Разница	\$200 000
Расчетное значение базового года	+ \$368 000
Новое значение базового года нового места жительства	= \$568 000



ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ



Как подать заявку на перенос стоимости базового года согласно Предложению 19?

Ответ 1: Заполните форму заявки на перенос стоимости в базовом году на новое (замещающее) основное место жительства:

- ВOE-19-B, Заявление о переносе стоимости в базовом году на новое (замещающее) основное место жительства для лиц в возрасте не менее 55 лет
- ВOE-19-D, Заявление о переносе стоимости в базовом году на новое (замещающее) основное место жительства для лиц с тяжелой инвалидностью
- ВOE-19-DC, Удостоверение инвалидности
- ВOE-19-V, Заявление о переводе стоимости в базовом году на новое (замещающее) основное место жительства для жертв лесных пожаров или других стихийных бедствий

Формы заявлений можно найти на нашем веб-сайте sfassessor.org. Вы также можете посетить наш офис в мэрии, кабинет 190, в рабочее время (с понедельника по пятницу с 8:00 до 17:00), чтобы получить бланки заявлений. Если у вас есть вопросы, звоните по телефону (415)554-55-96 или пишите по электронной почте assessor@sfgov.org.

****Заявление об ограничении ответственности:** Информация, размещенная в данном документе, не является юридической консультацией, а предназначена для информирования общественности о возможностях налоговых льгот, обрабатываемых Управлением оценщика-регистратора. Если у вас есть вопросы о налоговом статусе вашей недвижимости, проконсультируйтесь с адвокатом или сертифицированным бухгалтером.



Чтобы претендовать на перенос стоимости базового года, должен ли домовладелец быть (1) в возрасте 55 лет или старше, (2) иметь серьезную инвалидность и (3) быть жертвой стихийного бедствия (все три условия)?

Ответ 2: Нет. В соответствии с Предложением 19 домовладелец может претендовать на перенос стоимости за базовый год в любой из трех перечисленных категорий; не нужно соответствовать всем трем категориям, чтобы иметь право на перенос стоимости.



Если я сделаю ремонт нового дома после переноса на него старой стоимости, могу ли я получить дополнительные налоговые льготы на новое строительство или ремонт?

Ответ 3: Возможно. Вы можете иметь право на получение дополнительных налоговых льгот, если 1) строительство/ремонт будет завершено в течение двух (2) лет после покупки, и 2) стоимость нового строительства/ремонта плюс рыночная стоимость новой недвижимости при покупке не превысит рыночной стоимости первоначальной недвижимости. Вы обязаны уведомить оценщика в письменной форме в течение 30 дней после завершения ремонта или строительства.