



PAGTITIPID SA BUWIS SA ARI-ARIAN PARA SA MGA NAKATATANDA, MGA MAY-ARI NA MALUBHANG MAY KAPANSANAN, MGA BIKTIMA NG NATURAL NA KALAMIDAD

Nobyembre 2021

Noong Nobyembre 3, 2020, pinagtibay ng mga botante sa California ang Proposition 19 na binago ang mga programa sa pagtitipid sa buwis para sa mga pamilya at nakatatanda. Ang fact sheet na ito ay nakatuon sa pagtitipid sa buwis para sa mga tao na nasa edad 55 o mas matanda, malubhang may kapansanan, o mga biktima ng napakalaki't mapinsalang sunog o iba pang mga natural na kalamidad na interesadong mapanatili at ilipat ang kanilang kasalukuyang natasang halaga kapag lumipat sila sa isang kapalit na bahay sa California. **Petsa ng pagkabisa: Abril 1, 2021.**

Tingnan para malaman kung kayo ay karapat-dapat ngayon!



LISTAHAN NG PAGIGING KARAPAT-DAPAT

Karapat-dapat na Tao

- Edad 55 o mas matanda,
- Malubhang may kapansanan, o
- Mga biktima ng napakalaki't mapinsalang sunog o iba pang mga natural na kalamidad

Karapat-dapat na Ari-arian

Kinakailangan na Pangunahing Tirahan. Ang inyong orihinal na ari-arian at sa kalaunan ang kapalit na ari-arian ay dapat ang inyong pangunahing tirahan.

Halaga

Maaaring maging mas mataas ang halaga ng kapalit na bahay kaysa sa orihinal na tahanan. Ang bahaging higit sa halaga ng orihinal na tahanan ay tatasahing muli sa kasalukuyang halaga sa merkado at idaragdag sa halaga ng batayang taon (base year value) ng orihinal na tahanan.

Timeline ng pagbili ng kapalit na bahay

Ang kapalit na bahay ay dapat bagong binili o bagong ginawa sa loob ng dalawang taon ng pagbenta ng orihinal na tahanan.

Timeline ng Paghahain ng Claim

Dapat maghain ng claim sa loob ng tatlong (3) taon kasunod ng petsa ng pagbili o petsa ng pagkumpleto ng konstruksyon ng kapalit na pangunahing tirahan. Kung maghahain kayo pagkatapos ng tatlong taon, hindi maaaring magamit nang retroaktibo ang kaluwagan.

MANGYARI LAMANG TANDAAN

Pinapahintulutan ng Prop 19 ang mga karapat-dapat na may-ari na ilipat ang kanilang batayan ng buwis nang hanggang sa tatlong (3) beses sa kanilang buong buhay. Ito ay karagdagan pa sa anumang mga claim na maaaring nagamit nang may-ari sa ilalim ng mga naunang probisyon (Proposition 60, 90 at 110). Ang mga biktima ng mga napakalaki't mapinsalang sunog o iba pang mga natural na kalamidad ay maaaring ilipat ang kanilang batayan ng buwis kada pangyayari.

Ang kapalit na bahay ay maaaring matagpuan sa loob ng anumang county sa California.

*Malubhang May Kapansanan_ Para sa mga layunin ng buwis sa ari-arian, ang tao na may kapansanang malubha at permanente ay tinutukoy bilang **anumang tao na may pisikal na kapansanan o kahinaan, maging mula sa kapanganakan o dahilan ng aksidente o karamdaman, na nagreresulta sa limitasyon ng pagganap sa trabaho o makabuluhang naglilimita sa isa o higit pang mga pangunahing gawain sa buhay ng tao na iyon, at nasuri na bilang permanenteng nakakaapekto sa kakayahan ng tao sa pagganap, kabilang, ngunit hindi limitado sa anumang kapansanan o kahinaan na may epekto sa paningin, pagsasalita, pandinig, o paggamit ng anumang paa o kamay***

Natural na Kalamidad_ nangangahulugan ng pagkakaroon, ayon sa ipinahayag ng Gobernador, ng mga kondisyon ng kalamidad o matinding panganib sa kaligtasan ng mga tao o ari-arian sa loob ng apektadong lugar sanhi ng mga kondisyon gaya ng sunog, baha, tagtuyot, bagyo, pagguho ng putik, lindol, kaguluhang sibil, pagsalakay ng mga dayuhan, o paqsabog ng bulkan.

HALIMBAWA:

May-ari ng Bahay, edad 56, ibinenta ang kanyang pangunahing tirahan noong Oktubre 6, 2021 sa halagang \$1,200,000. Sa panahon ng pagbenta, ang bahay ay may Halagang Mapapatawan ng Buwis na \$368,000.

Noong Nobyembre 30, 2021, bumili ng kapalit na bahay para sa full cash value na \$1,500,000. Dito, ang full cash value ng kapalit na bahay ay mahigit sa full cash value ng orihinal na bahay ng \$300,000. Sa ilalim ng Prop 19, ang kaibahang ito ay idaragdag sa halagang mapapatawan buwis na natira mula sa naunang bahay.

"Halagang mapapatawan ng buwis (Taxable value)" nangangahulugan na ang base year value idagdag ang taunang mga inflationary adjustment na ginagamit sa pagkalkula ng buwis sa ari-arian. Kilala ito sa aming tanggapan bilang factored base year value.

PROP 19 PAGKALKULA SA PAGLILIPAT SA PAMILYA

1) Kalkulahin ang kaibahan sa mga full cash value

Full Cash Value	
Kapalit na Tirahan	\$1,500,000
Full Cash Value	
Orihinal na Tirahan	- \$1,300,000
Kaibahan	= \$200,000

2) Idagdag ang kaibahan sa factored base year value

Kaibahan	\$200,000
Factored Base Year Value	+ \$368,000
Bagong Base Year Value ng Kapalit na Tirahan	= \$568,000

FAQ**MADALAS NA MGA TANONG**

Paano ako mag-aaplay para sa Prop 19's BaseYear Value transfer?

A1: Kumpletuhin ang Claim Form para sa Paglipat ng Halaga ng Batayang Taon sa Kapalit na Pangunahing Tirahan:

- BOE-19-B, Paghiling para sa Paglipat ng Halaga ng Batayang Taon sa Kapalit na Pangunahing Tirahan para sa mga Tao na hindi bababa sa Edad na 55 Taong Gulang
- BOE-19-D, Paghiling para sa Paglipat ng Halaga ng Batayang Taon sa Kapalit na Pangunahing Tirahan para sa Malubhang May Kapansanan
- BOE-19-DC, Katibayan ng Kapansanan
- BOE-19-V, Paghiling para sa Paglipat ng Halaga sa Batayang Taon sa Kapalit na Pangunahing Tirahan para sa mga Biktima ng Napakalaki't Mapinsalang Sunog o Iba pang Natural na Kalamidad

Matatagpuan ang mga pormularyo sa aming website sa sfassessor.org. Maaari din kayong pumunta sa aming tanggapan sa City Hall room 190 sa mga oras ng trabaho (Lunes-Biyernes 8am-5pm) para makakuha ng mga pormularyo ng aplikasyon na ito. Kung mayroon kayong anumang mga katanungan, mangyari lamang na bumisita sa amin, tumawag sa 415-554-5596 o magpadala ng email sa assessor@sfgov.org.

***Pagtatatwa: 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 ng ari-arian, inirekomenda na sumangguni sa isang abogado o sertipikadong tagatuos (certified accountant).*



Para maging kwalipikado para sa base year value transfer, kailangan bang ang may-ari ng bahay ay (1) nasa edad 55 o mas matanda, (2) matinding may kapansanan, at (3) biktima ng kalamidad (lahat ng tatlo)?

A2: Hindi po, sa ilalim ng Proposition 19, maaaring maging kwalipikado ang may-ari ng bahay para sa base year value transfer sa ilalim ng alinman sa tatlong categoryang nakalista; hindi nila kailangang matugunan ang lahat ng tatlong categorya upang maging kwalipikado.



Kung gagawa ako ng pagpapabuti sa aking bagong bahay pagkatapos kong ilipat ang lumang halaga dito, maaari ba akong makakuha ng karagdagang kaluwagan sa buwis para sa bagong konstruksyon?

A3: Marahil. Maaari kayong maging karapat-dapat na tumanggap ng karagdagang kaluwagan sa buwis kung 1) makumpleto ang konstruksyon sa loob ng dalawang taon mula ng pagbili, at 2) ang halaga ng inyong bagong konstruksyon idagdag ang halaga sa merkado ng inyong kapalit na ari-arian noong binili ay hindi lumalampas sa halaga sa merkado ng orihinal na ari-arian. Dapat ninyong ipagbigay-alam nang nakasulat sa assessor sa loob ng 30 araw pagkatapos makumpleto.