



СОХРАНЕНИЕ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО: ПЕРЕДАЧА ВЛАДЕНИЯ ВНУТРИ СЕМЬИ

May 2015

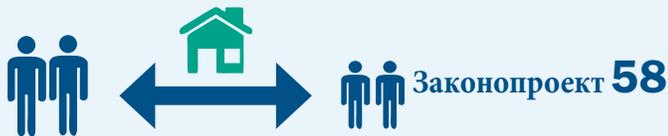
ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ, что владельцы имущества в Калифорнии могут избежать переоценки текущей рыночной стоимости недвижимости при передаче права владения имуществом родителями и детьми или через поколение?

Информация об этом указана ниже.



Передача имущества родителями детям

Передача имущества родителями детям или детьми родителям: **Законопроект 58**, принятый в Калифорнии голосованием избирателей в 1986 г., разрешает передачу прав владения имуществом между родителями и детьми (в обоих направлениях) без переоценки недвижимости и при выполнении определенных требований.



СПИСОК НЕОБХОДИМЫХ ТРЕБОВАНИЙ

Имеющий право ребенок

- биологический ребенок
- Приемный ребенок
- Ребенок, усыновленный до достижения им 18 лет
- Зять или сноха
- Супруг(а) имеющего право ребенка до момента развода или до заключения нового брака после смерти супруга, если брак был прерван смертью последнего

Правомочная передача

- Продажа, подарок, унаследование или передача в доверительное управление

Допустимое имущество

- Отсутствие предельного значения при условии, что это имущество является основной резиденцией лиц(а), передающего право владения.
- Первый \$ 1 миллион оценочной стоимости недвижимости, не являющейся основной резиденцией (см. ЧаВо В3)

Передача имущества через поколение

Передача имущества через поколение: **Законопроект 193**, принятый в Калифорнии голосованием избирателей в 1996 г., разрешает передачу имущества через поколение (в одном направлении - внукам) без переоценки недвижимости и при выполнении определенных требований.



СПИСОК ИМЕЮЩИХ ПРАВО ЛИЦ

Имеющие права внуки

Дети “имеющих права детей” (слева), если:

- Родители внука умерли до момента передачи владения

ИЛИ

- Ребенок детей дедушек и бабушек умер, а выживший супруг первого женился до момента передачи владения

Правомочная передача

- Продажа, подарок, унаследование или передача в доверительное управление

Допустимое имущество

- Отсутствие предельного значения при условии, что это имущество является основной резиденцией лиц(а), передающего право владения.
- Первый \$ 1 миллион оценочной стоимости недвижимости, не являющейся основной резиденцией (см. ЧаВо В3)

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

В1: КАК Я МОГУ ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПЕРЕДАЧУ ВЛАДЕНИЯ БЕЗ ПОВТОРНОЙ ОЦЕНКИ СОГЛАСНО ЗАКОНОПРОЕКТУ 58 ИЛИ ЗАКОНОПРОЕКТУ 193?



A1: Скачайте, заполните и верните формы BOE-58-АН (Законопроект 58) и BOE-58-G (Законопроект 193) в наш офис. Формы можно найти на нашем веб-сайте: sfassessor.org. Вы можете посетить наш офис в мэрии (City Hall), каб. 190, в рабочие часы (с понедельника по пятницу, с 8 утра до 5 вечера) и получить бланк заявления там. Заполните форму и подайте ее лично или пошлите почтой. Если у Вас есть какие-либо вопросы, пожалуйста, звоните 415.701.2311.

В2: МОГУТ ЛИ МОИ ВНУКИ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ПРАВОМ СОГЛАСНО ЗАКОНОПРОЕКТУ 193, ЕСЛИ МОЯ ДОЧЬ УМЕРЛА, А ЗЯТЬ НЕ ЖЕНИЛСЯ СНОВА? ЧТО, ЕСЛИ Я ПОПРОШУ ЗЯТЯ ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ О ТОМ, ЧТОБЫ ЕГО СЧИТАЛИ УМЕРШИМ?



O2: Ваш сын все равно является вашим “правовым наследником”, поэтому это лишает ваших внуков права на владение согласно Законопроекту 193. Подача заявления с требованием считать его умершим не изменит ничего, потому что для того, чтобы воспользоваться правом согласно Законопроекту 193, конституция штата Калифорнии требует, чтобы “правовой наследник” умер фактически. Но, если ваш зять снова женится, он больше не будет считаться вашим “правовым наследником” по условиям Законопроекта 193. В данном случае это право перейдет вашим внукам.

В3: Я ОСТАВЛЯЮ СВОИМ ДЕТЯМ НЕСКОЛЬКО ДОМОВ. МОГУ ЛИ Я РЕШИТЬ, КАКОЙ ИЗ НИХ ПОЛУЧИТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ СТАТУС?



O3: Помните, что только основная резиденция (место постоянного проживания) может быть передана без ценового лимита. Однако другая недвижимость тоже может быть освобождена от данного налога, если общая оценочная стоимость всех владений не превышает \$1 миллион для одного лица, совершающего акт передачи прав (т.е. пара родителей или лиц, совершающих акт передачи прав, могут каждый передать право на владение недвижимостью, в которой они не проживают, на сумму до \$1 миллиона, что в сумме составляет \$2 миллиона). Это исключение будет предоставлено в порядке очередности.

КОГДА ПОДАВАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ?

Для того чтобы получить льготу с обратным действием от момента передачи права владения, заявление должно быть подано ассессору

- До момента истечения 3 лет с момента передачи права владения
- ИЛИ
- До момента передачи права собственности третьему лицу, если недвижимость находится во владении менее 3 лет

Заявления, не поданные вовремя, вступят в силу только в оценочном году, в котором было подано заявление.

Исключение: Если извещение о дополнительной оценке стоимости или ее ретроспективном пересмотре прислано по истечении двух крайних сроков, налогоплательщик все равно может получить право на льготу с обратным действием, если жалоба подана в течение 6 месяцев со дня извещения.

** Предупреждение: Если у вас есть вопросы по вашей личной финансовой ситуации, пожалуйста, обратитесь к адвокату или сертифицированному бухгалтеру.