



УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ НА 2022–2023 гг.

13 июля 2022 г

**ДАННЫЙ ДОКУМЕНТ - НЕ ЯВЛЯЕТСЯ НАЛОГОВЫМ СЧЕТОМ.
ОН ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ЕЖЕГОДНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ.**



Уважаемый владелец недвижимости в Сан-Франциско!

Обращаюсь к Вам, чтобы сообщить Вам об **оценочной стоимости Вашей недвижимости по состоянию на 1 января 2022 г.** Чистая оценочная стоимость является основой Вашего счета по налогу на недвижимость за 2022–2023 гг., который отправят Вам по почте до 1 ноября.

РАСПОЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

КВАРТАЛ и УЧАСТОК

A	Расчетное значение базового года 2022-2023 гг. (Предложение 13)	
B	Новый незавершенный ремонт за 2022-2023 гг. (+)	
C	Налогооблагаемая стоимость недвижимости на 2022-2023 гг.	
D	Личное имущество/оборудование на 2022-2023 гг. (+)	
E	2022-2023 Освобождение от уплаты налога за 2022-2023 гг. (-)	
F	Чистая оценочная стоимость в 2022–2023 гг.	

**Уведомление об освобождении
домовладельца от уплаты налога на
недвижимость**

Если Вы владеете и занимаете данную недвижимость в качестве основного места жительства, вероятно, Вы имеете право на освобождение домовладельца от уплаты налога на недвижимость. В штате Калифорния разрешено освобождение только одного домовладельца. Если Вы имеете на него право и не видите не облагаемый налогом минимум дохода в этом поле, ← отправьте заполненную форму заявления на освобождение домовладельца от уплаты налога (дополнительную информацию см. на обороте)

Оценочная стоимость Вашей недвижимости могла измениться по сравнению с предыдущим годом по следующим причинам:

1. Инфляционный рост до 2%, разрешенный Предложением 13. Коэффициент инфляции на этот год составляет 2%.
2. Смена владельца всей недвижимости или ее части.
3. Новое строительство, включая реконструкцию, пристройки и т.д. (В строке «B» отражена оценка стоимости текущих строительных проектов на 1 января 2022 г.)
4. Восстановление расчетной стоимости базового года из-за временных сокращений предыдущего года из-за экономического положения, ущерба от пожара или другого стихийного бедствия.

Данное письмо является информационным. Никаких действий от Вас не требуется. Однако если вы считаете, что рыночная стоимость Вашей недвижимости на 1 января 2022 г. меньше налогооблагаемой стоимости недвижимости в 2022–2023 гг., указанной выше [строка C], вы можете подать официальную апелляцию в Апелляционный совет по оценке недвижимости, начиная со 2 июля 2022 г. Крайний срок подачи документов — 15 сентября 2022 г.

Ответы на часто задаваемые вопросы приведены на обратной стороне данного уведомления. Если у вас есть дополнительные вопросы, посетите веб-сайт www.sfassessor.org или свяжитесь с нами через единый центр обслуживания клиентов 311 в Сан-Франциско, набрав 3-1-1 (в пределах кода города Сан-Франциско 415) или по тел. 415-701-2311 (за пределами Сан-Франциско).

С уважением,

Доступны переводы этого уведомления на следующие языки:

Esta carta y formulario está disponible en español. www.sfassessor.org/forms-spanish

此信件和申報表的内容有中文版本。 www.sfassessor.org/forms-chinese

Ang sulat at form na ito ay available sa Filipino. www.sfassessor.org/forms-tagalog

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ (FAQ)

ВОПРОС 1. Как определяется оценочная стоимость моего имущества?

В 1978 г. в Калифорнии было принято Предложение 13, регулирующее закон штата о налоге на недвижимость. Как правило, в соответствии с этим законом стоимость базового года устанавливается при покупке недвижимости или завершении нового строительства. Это значение является отправной точкой, которая используется для расчета ваших текущих ежегодных оценок.

После того, как значение базового года установлено, оно ежегодно корректируется с учетом инфляции, при этом любое годовое увеличение ограничивается не более чем 2% (например, коэффициент инфляции составляет 2% для 2022–2023 финансового года). Это скорректированное значение известно как "расчетное значение базового года". Помните, что стоимость базового года также может быть скорректирована при:

- ◆ смене собственника недвижимости; ИЛИ
- ◆ новом строительстве (может включать строительство новых зданий, реконструкцию, пристройки и т. д.)

Обычно расчетная стоимость базового года за вычетом применимых льгот представляет собой чистую оценочную стоимость, которая используется для расчета налогов на недвижимость.

ВОПРОС 2. Почему оценочная стоимость не отражает мою недавнюю цену покупки или добавленную стоимость нового строительства?

Распространенной причиной может быть то, что Ваша оценочная стоимость за текущий налоговый цикл не была обновлена и не отражает изменения. После того, как мы обрабатываем Ваше дело и внесем изменения в записи, в том числе обновим оценку недвижимости, Вам вышлют уведомление о дополнительной оценке и/или выходной оценке. В данном письме Вас уведомляют о разнице между предыдущей стоимостью и рыночной стоимостью на момент покупки или рыночной стоимости Ваших новых построек. Позже Вы получите соответствующий налоговый счет из Управления казначейства и сборщика налогов (отдельный офис) для покрытия этой разницы в стоимости.

Примечание: Оплачивайте налоги, выставленные Управлением казначейства и сборщика налогов, иначе Вы можете понести штраф. Не забудьте отложить средства для оплаты возможных повышений налогов, которые еще не отражены в отчетах.

ВОПРОС 3. В чем разница между Управлением оценщика-регистратора и Управлением казначейства и сборщика налогов?

Офис оценщика-регистратора отвечает за определение оценочной стоимости недвижимости.

Управление казначейства и сборщика налогов - отдельная организация, которая отвечает за рассылку налоговых счетов, сбор платежей, наложение штрафов и выдачу возмещений.

ВОПРОС 4. Как рассчитать налог на недвижимость?

Чистая оценочная стоимость недвижимости **не является** суммой, за которую вы должны уплачивать налог на недвижимость. Налоги на недвижимость обычно рассчитываются путем умножения чистой оценочной стоимости на годовую налоговую ставку. См. формулу ниже:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Оценочная} \\ \text{стоимость} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Ставка налога} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{налог на недвижимость} \\ \text{к уплате} \\ \hline \end{array}$$

Ставка налога на этот финансовый год еще не установлена Наблюдательным советом. Вы можете рассчитать свои налоги, умножив чистую оценочную стоимость недвижимости на прошлогоднюю налоговую ставку 1,1825%.

Например, если чистая оценочная стоимость составляет 700 000 долл., Ваш налог на недвижимость составит около 8 277,50 долл.

$$\begin{array}{|c|} \hline \$700\,000 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0,011825 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8\,277,50 \\ \hline \end{array}$$

Обратите внимание, что помимо этой суммы в Ваш налоговый счет могут быть включены дополнительные специальные налоги/сборы/залоговые права.

ВОПРОС 5. Что такое освобождение домовладельца от уплаты налога на недвижимость? Снижает ли это мой налоговый счет?

Если Вы владеете собственностью и используете свою недвижимость в качестве основного места жительства, Вы можете иметь право на освобождение домовладельца от уплаты налога на недвижимость.

Это освобождение представляет собой вычет в размере 7 000 долл. из оценочной стоимости, а не из причитающегося налога на недвижимость. Используя приведенный выше пример, если Вы имеете право на такое освобождение, оценочная стоимость будет уменьшена до 693 000 (700 000–7 000 долларов), и Вы можете рассчитывать сэкономить 82,77 долл.

$$\begin{array}{|c|} \hline (\$700\,000 - \$7\,000) \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0,011825 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8\,194,73 \\ \hline \end{array}$$

Если Вы имеете право на такое освобождение и не видите указанную сумму на первой странице, загрузите форму Заявления домовладельца на освобождении от уплаты налога на недвижимость с веб-сайта (www.sfassessor.org).

ВОПРОС 6. Что делать, если я не согласен с моей оценочной стоимостью?

Вы можете подать официальную апелляцию в Совет по рассмотрению апелляций по оценке недвижимости. Он представляет собой независимую ревизионную комиссию, назначаемую Наблюдательным советом со 2 июля 2022 г. по 15 сентября 2022 г.

Информацию об апелляции можно получить у Секретаря Совета по рассмотрению апелляций по оценке недвижимости в городской мэрии, кабинет 405, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, San Francisco, CA 94102, или на вебсайте www.sfgov.org/aab.