



ОСПАРИВАНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Февраль 2016 г.

Что делать, если я не согласен с оценочной стоимостью объекта недвижимости?

Имеется два способа обжалования оценочной стоимости объекта недвижимости. Подробную информацию см. ниже.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:

Необходимо направить неформализованную экспертизу в Отдел оценщика-регистратора

В знак уважения к жильцам в Отделе каждый год проводится бесплатная неформализованная экспертиза объектов жилой недвижимости. Неформализованная экспертиза доступна исключительно собственникам односемейных домов, жилых кооперативных домов, таунхаусов, лофтов для жилья и работы и кооперативных квартир.

Подача заявления

- 1) Зайдите на сайт www.sfassessor.org для подачи заявления онлайн или скачайте форму (доступна на испанском, китайском и филиппинском).
- 2) Заполните ее и подайте в Отдел оценщика-регистратора с 1 января по 31 марта.

Что произойдет дальше?

- 1) Эксперты-оценщики в Отделе оценщика-регистратора рассмотрят ваш объект недвижимости и всю предоставленную информацию.
- 2) Результаты будут доступны в ежегодном Уведомлении о стоимости согласно оценке, которое будет выслано вам по почте в июле.
- 3) Если вы не согласны с результатами, то можете направить формальную апелляцию в Совет по обжалованию оценочной стоимости объектов недвижимости до 15 сентября.

ДЛЯ ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ:

Необходимо подать официальную апелляцию в Апелляционный совет по обжалованию оценочной стоимости объектов недвижимости (ААВ)

Вы можете направить формальную апелляцию в Апелляционный совет по обжалованию оценочной стоимости объектов недвижимости, который представляет собой независимый совет, назначенный Окружным советом для проведения объективных слушаний по оценке стоимости объектов недвижимости.

Как подать официальную апелляцию?

- 1) Зайдите на сайт www.sfgov.org/aab для подачи заявления онлайн или скачайте форму заявления на сайте. (Если вам требуются услуги переводчика, пожалуйста, укажите это в форме.)
- 2) Заполните и подайте форму, а также невозвращаемый регистрационный сбор в офис Апелляционного совета по обжалованию оценочной стоимости объектов недвижимости.

Что произойдет дальше? (См. подробно на обороте)

- 1) Апелляционный совет назначит дату и время вашего слушания.
- 2) Ответственностью членов Апелляционного совета является: заслушивание показаний, рассмотрение документов и задавание вопросов налогоплательщику и Отделу оценщика-регистраторов при рассмотрении апелляции.

Важные сроки при подаче официальной апелляции

Можно подавать апелляцию на различные типы оценки собственности. Ниже приведен обзор сроков при подаче апелляции оценочной стоимости в Апелляционный совет по обжалованию оценочной стоимости объектов недвижимости в Сан-Франциско согласно закону штата:

АПЕЛЛЯЦИЯ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Если вы получили ежегодное Уведомление о стоимости объекта недвижимости согласно оценке (NAV) в июле, но не согласны со значением. Вы считаете, рыночная стоимость объекта недвижимости ниже оценочной стоимости, указанной в NAV.

Период подачи: Вы можете подать апелляцию с 2 июля по 15 сентября.

АПЕЛЛЯЦИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ И РЕТРОСПЕКТИВНОЙ ОЦЕНКИ

Вы получили по почте уведомление о дополнительной и/или запасной оценке. Вы не согласны со значением, указанным в оценке. Обычно это случается после приобретения нового объекта недвижимости, завершения нового строительства или деятельности по восстановлению в связи с чрезвычайной ситуацией.

Период подачи: Вы можете направить апелляцию в течение 60 дней после получения Уведомления о дополнительной оценке. Если вы не получили уведомление о дополнительной оценке, то можете направить апелляцию в течение 60 дней после получения дополнительного счёта к уплате налогов; однако, требуется заявление об отсутствии дачи ложных показаний.

В случае уведомления о ретроспективной (пропущенной) оценке вы можете подать апелляцию в течение 60 дней после получения счета к уплате пропущенных налогов; однако, требуется заявление об отсутствии дачи ложных показаний.

АПЕЛЛЯЦИЯ ПРИ ЧП

Вам временно снизили оценочную стоимость в связи с чрезвычайной ситуацией на вашем объекте недвижимости. Вы не согласны с величиной снижения.

Период подачи: Вы можете направить апелляцию в течение 6 месяцев после получения уведомления.

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Кто может направить формальную апелляцию в Апелляционный совет для обжалования оценки стоимости (ААВ)?

Апелляция оценки может быть направлена собственником объекта недвижимости или супругом/супругой собственника, родителями, детьми или любым лицом, напрямую ответственным за уплату налога на недвижимость; это лицо становится Заявителем. Кроме того, апелляция может быть направлена уполномоченным лицом. Если заявление направлено уполномоченным лицом, не являющимся юристом/консультантом, имеющим лицензию штата Калифорния, то требуется форма подтверждения полномочий такого лица с подписью Заявителя. Эта форма может быть получена в Апелляционном совете.

Если оценочная стоимость будет снижена в ходе процесса апелляции, будет ли новое оценочное значение постоянным?

Имеются различные варианты. А) При апелляции дополнительной оценки или апелляции стоимости объекта недвижимости по базовому году новое оценочное значение будет иметь продолжающее действие. Пожалуйста, учитывайте, что оно будет увеличиваться не более чем на 2% в год согласно закону штата (Закон шт. Калифорния 13), пока не изменится собственник объекта недвижимости или не будет произведено новое строительство. В) Если вы владели объектом недвижимости в течение определенного времени, но направили апелляцию, т.к. считаете, что рыночная стоимость объекта упала в течение определенного года (напр., апелляция типа "Снижение стоимости"), тогда снижение является временным и относится только к налоговому году, в отношении которого направлена апелляция (именуется снижение согласно 'Prop 8').

Напоминание:

Пожалуйста, помните, что вы по-прежнему несете ответственность за своевременную уплату налога на недвижимое имущество, даже если вы направили апелляцию. Это поможет вам избежать штрафа при уплате налога с опозданием. Если вам снизят оценочную стоимость объекта недвижимости в ходе процесса апелляции, Отдел казначейства и сбора налогов (отдельное ведомство) выдаст вам

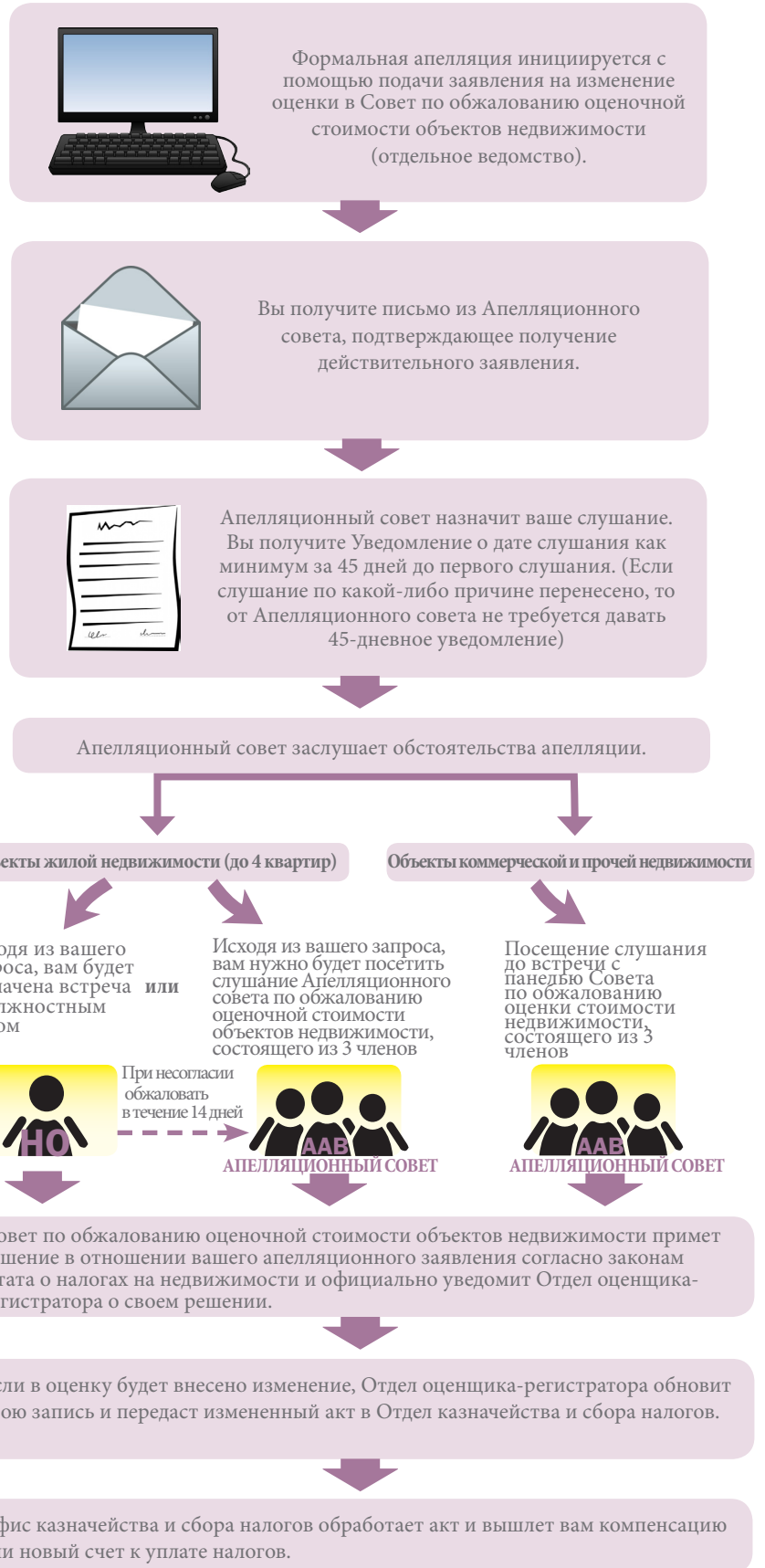
Assessment Appeals Board Contact Information:

Clerk of the Assessment Appeals Board
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
City Hall, Room 405
San Francisco, CA 94102-4698

Tel: 415-554-6778

Website: www.sfgov.org/aab

ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ФОРМАЛЬНОГО ОБЖАЛОВАНИЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ



Ограничение ответственности: Информация в данном документе не является правовой консультацией и предназначена исключительно для информационных целей в отношении возможностей при апелляции оценочной стоимости объектов недвижимости. Если у вас имеются вопросы в отношении ваших личных финансовых дел, рекомендуем вам проконсультироваться с юристом или сертифицированным бухгалтером.