



주택 소유주를 위한 재산세 절감 방안

July 2015

주택 소유주 면제

주택 소유주 면제(Homeowner's Exemption, HOX)는 세율을 적용하기 전에 감정가에서 최대 7,000 달러를 공제하여 재산세를 줄이는 것입니다. 캘리포니아주에서는 단 1회의 주택 소유주 면제를 청구할 수 있습니다. 다음의 예시를 잘 살펴보십시오.

주택의 감정가가 700,000 달러인 경우, 1.188%의 세율을 사용하여 주택 소유주 면제없는 재산세는

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{감정가:} \\ \$700,000 \text{ 달러} \end{array} \right\} \times \begin{array}{l} \text{세율:} \\ 1.188\% \end{array} = \begin{array}{l} \text{납세액:} \\ \$8,316 \text{ 달러} \end{array}$$

주택 소유주 면제에 해당되는 경우, 최대 7,000 달러가 감정가에서 공제됩니다. 따라서, 과세 가격은 693,000 달러이므로, 주택 소유주 면제를 받으면 재산세가 8,233 달러로 낮아집니다.

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{감정가:} \\ \$700,000 \text{ 달러} \end{array} - \begin{array}{l} \text{공제:} \\ \$7,000 \text{ 달러} \end{array} \right\} \times \begin{array}{l} \text{세율:} \\ 1.188\% \end{array} = \begin{array}{l} \text{납세액:} \\ \$8,233 \text{ 달러} \end{array}$$

주택 소유주 면제의 신청 방법

간단합니다! 당사의 웹 사이트(sfassessor.org)를 방문하여 주택 소유주 면제 신청서를 다운로드하십시오. 이 양식을 작성하여 제출하면 됩니다.

자격 여부 확인:

- 주택을 소유하고 있는가?
- 이 주택에 주로 살고 있는가?
- 캘리포니아주 내의 다른 주택에 대해 이 면제를받고 있는가?

신청 시기

이 면제 혜택을 모두 받고 있다면, 최대한 빨리 신청하십시오. 신규 주택 소유주는 (이전 소유주의 이름으로) 해당 주택을 통해 주택 소유주 면제를 이미 받고 있더라도 신청서를 작성해야 합니다.

면제 혜택을 제 때에 받지 못하면, 혜택이 줄어들거나 다음 회계연도에 혜택을 받기 시작합니다.



면제 철회 시 통보 안내

신청서가 접수되어 승인되고 나면, 해마다 면제 신청을 하지 않아도 됩니다. 하지만, 다음과 같은 이유로 해당 주택이 더 이상 면제받을 수 없게 되면 당사로서 통보해야 합니다:

- 주택 판매
- 더 이상 그 주택에 주거하지 않음
- 주택 임대
- 장기 회복 센터로 '영구히' 이전
- 해당 주택을 2차 주거용으로만 점용

이 경우, 당사를 방문하여 "주택 소유주 면제 철회 요청"을 작성하십시오(웹 사이트 이용 가능).

그렇지 않으면, 벌금을 내야 합니다.

자주 하는 질문

Q1: 면제 자격이 있다는 점을 통보받게 됩니까?

A1: 아니요. 자격이 있더라도 추가로 연락받는 일은 없습니다. 하지만, 신청서가 제대로 작성되지 않았거나 신청이 거부되면 안내해 드립니다. 면제를 받았는지 확인하고 싶으면, 연간 재산세 내역을 확인하십시오(아래 참조).

Q2: 고령자를 위한 추가적인 재산세 면제가 있습니까?

A2: SFUSD(San Francisco Unified School District)에서 제공하는 고령자 면제가 있습니다. 예를 들면, QETA(Quality Education & Teacher Act) 및 SFST(School Facilities Special Tax)에 대해 공제됩니다. 65세 이상인 자에게는 자격이 주어집니다. SFUSD로 직접 신청할 수 있습니다. SFUSD로 문의하거나(415-355-2203) 이메일을 보내십시오 (seniorexemptionoffice@sfusd.edu).

Q3: 상이군인 재산세 공제와 주택 소유주 면제를 동시에 받을 수 있습니까?

A3: 아니요. 당사의 웹 사이트에서 상이군인 재산세 공제에 관해 자세히 알아볼 수 있습니다.

납세 고지서를 보면, 주택 소유주 면제를 받고 있는지 확인할 수 있습니다.



City & County of San Francisco
 José Cisneros, Treasurer
 David Augustine, Tax Collector
 Secured Property Tax Bill
 For Fiscal Year July 1, 2014 through June 30, 2015

1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
 City Hall, Room 140
 San Francisco, CA 94102
 www.sftreasurer.org

Vol	Block	Lot	Account Number	Tax Rate	Statement Date	Property Location
01	1234	123	123401230	1.1743%	11/24/2014	123 SANFR ST

Assessed on January 1, 2014
 To: Joe Taxpayer

Joe Taxpayer
P.O. BOX 123
SAN FRANCISCO CA 94100

Assessed Value		
Description	Full Value	Tax Amount
Land	24,376	286.24
Structure	22,772	267.41
Fixtures		
Personal Property		
Gross Taxable Value	47,148	553.65
Less HO Exemption	7,000	82.19
Less Other Exemption		
Net Taxable Value	40,148	\$471.46

이 선은 주택 소유주 면제를 나타낸 것입니다.

Direct Charges and Special Assessments			
Code	Type	Telephone	Amount Due
29	RENT STABILIZATION	(415) 554-4452	72.00
70	GARBAGE LIEN (RES)	(415) 252-3872	390.34
89	SFUSD FACILITY DIST	(415) 355-2203	34.68
91	SFCCD PARCEL TAX	(415) 487-2400	79.00
98	SF - TEACHER SUPPORT	(415) 355-2203	224.56
Total Direct Charges and Special Assessments			\$800.58

“**” 면책조항 이 문세에 포함된 정보는 법적 자문을 위한 것이 아니지만, 감정 기록 사무소에서 처리하는 세금 경감 기회를 일반인들에게 알리기 위한 것입니다. 개별적인 재무 사안은 변호사 또는 공인 회계사와 상담하시기 바랍니다.