Office of the Assessor-Recorder
Carmen Chu, Taga Tasa-Taga Pagtala

Assessor-Recorder
City and County of San Francisco

PAGTITIPID NG BUWIS NG ARI-ARIAN NG MGA MATANDA

May 2015

ALAM MO BA na ang mga matandang may ari ng bahay ay maaring ilipat ang halaga ng tasa ng kanilang kasalukuyang ari-arian sa bagong bahay kung nasa parehong probinsiya sa ilalim ng Proposition 60?

Tingnan kung ikaw ay karapat dapat ngayon!

PROPOSITION 60 (Prop 60) ay isang pagbabago sa konstitusyon na ipinasa ng mga botante sa California nuong 1986 na nagpapahintulot sa mga may-ari na 55 taong gulang o mas matanda na ilipat ang halaga ng tasa ng kanilang kasalukuyang bahay (orihinal na ari-arian) sa kanilang bagong bahay (kapalit na ari-arian) kung ang mga ari-arian ay nasa isang probinsiya.

PAKI TANDAAN...

- **Ang Prop 60 na tulong ay minsan lang puwedeng gamitin.** Kung nakakuha na kayo ng tulong ng Prop 60, hindi na ninyo o ng inyong asawa magagamit uli ito, kahit pakatapos ng diborsiyo o kamatayan ng asawa.

  Kataliwasan: Kung ikaw ay naging baldado pagkatapos makatanggap ng tulong ng Prop 60 bilang isang matanda, maaari kayong mag-aplay ng paglipat ng halaga ng tasa dahil sa pagkabalda, na kasangkot ang kaibang kahilingan sa pamamagitan ng Prop 110

- Ang mga tao na **Nakarehistro na Domestic Partner** ay hindi itinuturing na asawa sa Prop 60 at hindi pinapayagan na mag file para sa Prop 60 ng hiwalay.

- Ang San Francisco ay **hindi tumatanggap ng paglipat ng halaga ng tasa galing sa ibang probinsiya.** Para sa karagdagang impormasyon sa inter-county na paglipat, maari lamang na bisitahin ang website ng Board of Equalization' s website at www.boe.ca.gov.

LISTAHAN NG MGA KARAPAT DAPAT

- ✓ Ikaw, o at ang iyong asawa na kasama mo sa bahay, **ay 55 taong gulang o mas matanda** nuong ang ari-arian ay ipinagbili.
- ✓ Ang inyong orihinal na ari-arian at pagkatapos, ang kapalit na ari-arian ay inyong **pangunahing tirahan.**
- ✓ Ang kapalit na ari-arian ay kailangang **"pareho o mas mababa ang halaga sa presyong pangkaraniwan"** kaysa sa orihinal na ari-arian. (Tingnan sa likod para sa karagdagang impormasyon)
- ✓ Ang kapalit na ari-arian ay kailangang binili o ginawa **sa loob ng dalawang taon pagkatapos ipinagbili** ang orihinal na ari-arian.
- ✓ Ikaw ay kailangang **magsampa ng kahilingan sa loob ng tatlong taon** pagkatapos ng pag-bili o katapusan ng pag-gawa ng kapalit na ari-arian. Kung mag- sasampa kayo ng kahilingan pagkatapos ng 3 taon, ang tulong ay hindi puwedeng gamitin sa nakaraang panahon.

ANO ANG "PAREHO O MAS MABABA NA PRESYO"?

Sa ilalim ng Prop 60, ang kapalit na ari-arian ay kailangang pareho o mas mababa sa presyong pangkaraniwan kaysa sa orihinal na ari-arian para maging karapat dapat. Gayunman, depende kung kailan ninyo binili ang kapalit na ari-arian, ang pormula para sa kwalipikadong presyo ng pagbili ay maaaring magbago. Ang halimbawa sa ibaba ay makakatulong magpaliwanag.

PROP 60 pormula ng "pareho o mas" mababang presyo:

PANAHON NG PAGBILI NG BAGONG BAHAY	Sa parehong petsa o petsa bago ipinagbili ang kasalukuyang bahay.	Sa loob ng 1 taon pagkatapos ipagbili ang kasalukuyang bahay	Petsa sa loob ng 2 taon pagkatapos ipagbili ang kasalukuyang bahay
KARAPAT DAPAT NA BINILING HALAGA	halagang pangkaraniwan na bago ≤ halagang pangkaraniwan na kasalukuyan	pangkaraniwang halaga bago ≤ 105% x pangkaraniwang halaga kasalukuyan	pangkaraniwang halaga bago ≤ 110% x pangkaraniwang halaga kasalukuyan

Halimbawa: Kung ang inyong kasalukuyang bahay (orihinal na ari-arian) ay nabili sa pangkaraniwang halaga na $1,000,000 noong Enero 1, 2014, pagkatapos ang karapat dapat na biniling halaga sa inyong bagong bahay (kapalit na ari-arian) na binili sa ibang panahon ay :

PANAHON NG PAGBILI NG BAGONG BAHAY	Sa o bago Enero 1, 2014	Enero 2, 2014- Enero 1, 2015 (sa loob ng 1 taon)	Enero 2, 2015 – Enero 1, 2016 (sa loob ng 2 taon)
KARAPAT DAPAT NA BINILING HALAGA	$1,000,000 o mas mababa	$1,050,000 o mas mababa ($ 1 million x 105%)	$1,100,000 o mas mababa ($ 1 million x 110%)

KADALASANG MGA TANONG

Q1: Papaano ako makakahiling ng tulong sa matanda ng Prop 60?

A1: I-download, kumpletuhin, at ibalik ang Pormularyo BOE 60 AH sa aming opisina o sa koreo. Ang pormularyo ay maaring makita sa sfassessor.org. Maaari ninyong bisitahin ang aming opisina sa City Hall Rm 190 habang bukas ang opisina (Lunes-Biyernes 8ng umaga hanggang 5ng hapon) para makakuha ng pormularyo. Kung kayo ay may mga tanong, maaari lamang na tumawag sa 415.701.2311.

Q2: Kung ang inyong bagong bahay ay hindi makapasa sa "pareho o mas mababang presyo" na pagsusulit, ang may-ari ba ay maaaring makakuha ng bahagyang tulong?

A2: Hindi, sa kasamaang palad, ang Batas ng Estado ay nangangailangan na ang kapalit na ari-arian ay makapasa sa "pareho o mas mababang presyo" na pagsusulit at hindi nagbibigay ng bahagyang tulong.

Q3: Kung gumawa ako ng kaunlaran sa aking bagong bahay bago ko inilipat ang lumang halaga dito, maari ba akong makakuha ng karagdagang bawas ng buwis para sa bagong konstruksiyon?

A3: Siguro, maari kayong maging karapat dapat na makatanggap ng karagdagang bawas ng buwis kung (1) ang konstruksiyon ay matapos sa loob ng dalawang taon ng pagbili at (2) ang presyo ng bagong konstruksiyon at ang presyo ng inyong kapalit na ari-arian ay hindi lalampas sa pangkaraniwang presyo ng orihinal na ari-arian. Kailangan ninyong pagsabihan ang taga tala sa sulat sa loob ng 30 araw pagkatapos ng konstruksiyon.

*** Pagtatatuwa: Ang mga impormasyon dito ay hindi ginawa para payo na legal kung hindi para bigyan ang publiko ng mga impormasyon tungkol sa mga oportunidad sa tulong sa buwis na ginagawa ng Opisina ng Tag Tasa-Taga Tala. Kung mayroon kayong tanong tungkol sa inyong personal na gastusan, inererekomenda na komunsulta sa isang abogado o isang sertipikadong kontador.*