

Thông Tin Liên Lạc của Văn Phòng Giám Định Nhà Đất Quận Hạt Santa Clara

Câu Hỏi Chung/Dịch Vụ Công cộng • (408) 299-5500

Bất Động Sản (đất đai và cải thiện)
(408) 299-5300 • rp@asr.sccgov.org

Yêu Cầu Giảm bớt (Prop. 8)
(408) 299-5300 • rp@asr.sccgov.org
www.sccassessor.org/prop8

Tài Sản Riêng, bao gồm Doanh Nghiệp, Nhà Tiền Chế,
Tàu Thuyền và Máy Bay
(408) 299-5400 • busdiv@asr.sccgov.org

Miễn Thuế Tài Sản
(408) 299-6460 • exemptions@asr.sccgov.org

Thay Đổi về Quyền Sở Hữu
(408) 299-5540 • propertytransfer@asr.sccgov.org

Lập Bản Đồ • (408) 299-5550 • mapping@asr.sccgov.org

Quản Trị • (408) 299-5588

Có thắc mắc? Truy cập www.sccassessor.org để nhận được câu trả lời.

Cần giúp thông dịch? Văn Phòng Giám Định Nhà Đất có nhân viên nói được tiếng Việt, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Trung. Vui lòng gọi cho chúng tôi theo số (408) 299-5500.

¿No habla inglés? En la oficina del Tasador hay empleados que hablan español. Lámenos al (408) 299-5500.

需要翻譯? 估值官辦公室裡有說中文的工作人員。請致電 (408) 299-5500.



Văn Phòng Giám Định Nhà Đất, Quận Hạt Santa Clara
Lawrence E. Stone, Giám định viên

130 West Tasman Drive
San Jose, CA 95134
(408) 299-5500
www.sccassessor.org

© 2024 Office of the Assessor, Santa Clara County Vietnamese Rev. 12/2024

Thông Tin Về Quy Trình Giám Định

(Assessment Information)

Cho Chủ Sở Hữu Tài Sản tại Quận Hạt Santa Clara

Bao gồm thông tin hiện hành về
Dự Luật 13 và Các Điều Khoản Về
Thuế Tài Sản Bổ Sung



Office of the Assessor, Santa Clara County
Lawrence E. Stone, Assessor

130 West Tasman Drive
San Jose, CA 95134
(408) 299-5500
www.sccassessor.org

Cải Thiện: Giá trị của các tòa nhà hoặc công trình hiện có trên đất dù mới hay cũ. Những cải thiện cũng có thể bao gồm một số đồ đạc thương mại và công nghiệp cũng như một số cây trồng và dây leo trang trại thương mại.

Mới Xây Dựng: Việc xây dựng các tòa nhà mới, bổ sung cho các tòa nhà hiện có hoặc thay đổi nhằm chuyển tài sản sang mục đích sử dụng khác hoặc kéo dài thời gian sử dụng kinh tế của công trình cải thiện sẽ được tái giám định, thiết lập giá trị theo năm cơ sở mới chỉ cho phần tài sản đó.

Tài Sản Riêng: Bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu ngoài bất động sản, bao gồm máy bay, thuyền và tài sản kinh doanh, chẳng hạn như máy tính, vật tư, đồ nội thất, máy móc hoặc thiết bị. Hầu hết hàng tồn kho của doanh nghiệp, đồ đạc trong nhà, đồ dùng cá nhân và vật nuôi đều được miễn thuế.

Tài Sản Bảo Đảm: Loại tài sản mà thuế tài sản là tài sản thế chấp đối với bất động sản.

Giám Định Đặc Biệt: Các khoản phí trực tiếp đối với tài sản được bao gồm trong tổng hóa đơn thuế nhưng không dựa trên việc giám định tài sản

của Giám Định Viên. Ví dụ bao gồm phí dịch vụ cổng rãnh, thuế phân lô trường học hoặc phí lợi ích thư viện.

Thuế Suất: Tỷ lệ thuế tài sản tối đa theo giá trị (ad valorem) là 1% của giá trị tài sản ước tính ròng. Ngoài ra, tỷ lệ này sẽ bao gồm một khoản tiền cần thiết để thanh toán hàng năm gốc và lãi của các trái phiếu nghĩa vụ chung hoặc các khoản nợ khác được cử tri phê duyệt. Tỷ lệ thuế này được phân chia giữa Quận Hạt, các thành phố, trường học và các khu vực đặc biệt.

Tài Sản Không Bảo Đảm: Loại tài sản mà thuế tài sản không phải là tài sản thế chấp đối với bất động sản nơi bất động sản tọa lạc, bao gồm tài sản riêng hoặc cải thiện trên đất thuê.

Miễn Thuế Tài Sản

Chủ sở hữu tài sản sở hữu và sử dụng một ngôi nhà làm nơi cư trú chính vào Ngày Thuế Tính Vào Tài Sản Như Một Khoản Thế Chấp vào ngày 1 tháng 1 sẽ đủ điều kiện nộp đơn xin Miễn Thuế cho Chủ Sở Hữu Nhà lên tới 7,000 Mỹ kim trên giá trị sau giám định, tiết kiệm khoảng 70 Mỹ kim-80 Mỹ kim hàng năm.

Sau khi được miễn thuế, việc miễn thuế này sẽ có hiệu lực cho đến khi chủ nhà không còn đủ điều kiện nữa; tức là nơi cư trú không còn thuộc sở hữu hoặc sử dụng làm nơi cư trú chính nữa.

Việc lưu lại chứng thư, chẳng hạn như chuyển tài sản vào hoặc ra khỏi quỹ tín thác, hoặc đổi tên, sẽ tự động chấm dứt việc miễn thuế cho năm tài chính sắp tới. Các mẫu đơn đề nghị miễn thuế sẽ được gửi đến chủ sở hữu nhà mà đã nộp hồ sơ ghi nhận về sự thay đổi đối với quyền sở hữu trong 12 tháng qua. Nếu quý vị chưa nhận được đơn đề nghị nào trước ngày 15 tháng 1 và tin rằng quý vị đủ điều kiện được Miễn Thuế cho Chủ Sở Hữu Nhà, hãy gọi cho Văn Phòng Giám Định Nhà Đất (299-6460) để yêu cầu mẫu đơn đề nghị.

Luật tiểu bang cũng quy định Miễn Thuế cho Cựu Chiến Binh Khuyết Tật. Các cựu chiến binh bị tàn tật hoàn toàn với tỷ lệ 100% do phục vụ có thể nhận được sự giảm giá trị ước tính của ngôi nhà của họ. Vợ/chồng còn lại chưa kết hôn của các cựu chiến binh bị tàn tật hoàn toàn do phục vụ và vợ/chồng còn lại chưa kết hôn của những người đã chết trong khi đang tại ngũ, được đánh giá là có liên quan đến phục vụ, cũng có thể đủ điều kiện để nhận miễn thuế này.

Những Từ Ngữ Quý Vị Nên Biết

Giá Trị Theo Năm Cơ Sở Đã Điều Chỉnh: Giá trị theo năm cơ sở của tài sản sẽ được điều chỉnh hàng năm theo sự thay đổi trong Chỉ Số Giá Tiêu Dùng California (CCPI), nhưng không quá 2%. Giá trị theo năm cơ sở đã điều chỉnh là giới hạn cao nhất của giá trị chịu thuế mỗi năm.

Giá Trị Theo Năm Cơ Sở: Năm giám định 1975-76 được dùng làm năm cơ sở gốc. Sau khoảng thời gian này, bất kỳ năm giám định nào trong đó bất động sản hoặc một phần của bất động sản đó được mua, được xây dựng mới hoặc thay đổi quyền sở hữu sẽ trở thành năm cơ sở được sử dụng để xác định toàn bộ giá trị tiền mặt của bất động sản đó hoặc một phần của bất động sản đó. Giá Trị Theo Năm Cơ Sở Mới: Toàn bộ giá trị tiền mặt của tài sản vào ngày thay đổi quyền sở hữu hoặc xây dựng mới vào ngày hoàn thành.

Giám Định Viên thực hiện những công việc gì?

Giám Định Viên Quận Santa Clara chịu trách nhiệm xác định vị trí toàn bộ tài sản chịu thuế trong Quận, xác định quyền sở hữu, xác lập giá trị cho tất cả tài sản chịu thuế tài sản địa phương, liệt kê giá trị của tất cả tài sản trong sổ giám định và áp dụng tất cả các hình thức miễn thuế theo quy định pháp luật.

Trái ngược với những nhận định thường thấy về chức vụ Giám Định Viên, công việc này không phải là tính hóa đơn thuế tài sản, thu thuế tài sản, lập ra luật thuế tài sản, đặt ra các quy tắc về việc định giá tài sản hoặc ấn định mức thuế tài sản.

Quận Santa Clara có gần 486,000 giám định bất động sản. Dựa trên các chứng thư nộp cho Văn Phòng Lục Sự và Văn Khố, mỗi năm, trung bình có hơn 75,000 trường hợp thay đổi về quyền sở hữu bất động sản.

Để theo dõi các lô đất bất động sản và vị trí của những lô đất này, đội ngũ kỹ thuật viên thiết kế chuyên nghiệp đã chuẩn bị và lưu giữ một bộ bản đồ lô đất của Giám Định Viên, bao gồm hơn 200 sổ bản đồ.

Để xác lập giá trị của một tài sản, Giám Định Viên xem xét giá mua, quá trình bán các tài sản tương tự trong khu vực lân cận, chi phí vận hành và sửa chữa, tiền thuê và các yếu tố khác có thể ảnh hưởng đến giá trị tài sản.

Giám Định Tài Sản và Dự Luật 13

Được cử tri thông qua vào tháng 6 năm 1978, Dự Luật 13 (Prop. 13) là một tu chính Hiến Pháp nhằm hạn chế việc đánh thuế tài sản ở California. Dự Luật này hạn chế cả tỷ lệ gia tăng của thuế cũng như tốc độ tăng giá trị bất động sản như sau:

- Số tiền thuế tài sản tối đa không được vượt quá 1% giá trị chịu thuế của tài sản, cộng với trái phiếu được cử tri chấp thuận, chi phí dịch vụ, trái phiếu cải thiện và các giám định đặc biệt.
- Giá trị cơ bản theo năm của cơ sở tài sản là giá trị thị trường của tài sản tại thời điểm mua lại. Xác lập giá trị theo năm của cơ sở mới bằng cách tái giám định bất cứ khi nào có sự thay đổi về quyền sở hữu hoặc có công trình xây dựng mới. Ngoại trừ những thay đổi về quyền sở hữu hoặc công trình xây dựng mới, mức tăng giá trị trong năm của cơ sở được giới hạn ở mức 2% mỗi năm (hoặc ít hơn nếu Chỉ Số Giá Tiêu Dùng California (CCPI) dưới 2%).
- Tài sản cá nhân, tàu thuyền, máy bay và một số loại tài sản bị hạn chế sẽ bị đánh giá lại hàng năm.

Thay Đổi Trong Quy Trình Tái Giám Định Quyền Sở Hữu

Khi có sự chuyển nhượng, Giám Định Viên sẽ xác định xem theo luật pháp Tiểu Bang thì có cần phải đánh giá lại hay không. Nếu theo luật là bắt buộc thì sẽ thực hiện quá trình giám định để xác định giá trị theo năm cơ sở mới của tài sản. Nếu nắm rõ được về giá bán thì đây là một chỉ số quan trọng, nhưng không phải là yếu tố duy nhất trong việc xác định giá trị của tài sản. Sau đó, chủ sở hữu tài sản sẽ được thông báo về quy trình tái giám định và có quyền kháng cáo cả về giá trị và quyết định tái giám định. Việc tái giám định tài sản có được nhờ thừa kế di sản hoặc ủy thác khi còn sống diễn ra kể từ ngày chủ sở hữu cũ qua đời chứ không phải vào ngày phân chia cho người thụ hưởng. Quy trình giám định sẽ được thực hiện dưới danh nghĩa di sản ngay cả khi tài sản đó được bán thay vì phân chia cho những người thừa kế.

Báo Cáo Sơ Bộ Về Thay Đổi Quyền Sở Hữu

Luật tiểu bang yêu cầu người nhận chuyển nhượng phải nộp Báo Cáo Sơ Bộ Về Thay Đổi Quyền Sở Hữu (PCOR) cho Văn Phòng Văn Khố của Quận hạt khi lưu trữ lại một số tài liệu nhất định. Nếu không nộp mẫu đơn này, sẽ phải trả thêm một khoản phí lưu trữ lại cho tài liệu. Thông tin được cung cấp trong mẫu đơn này cần thiết để hỗ trợ Giám Định Viên hoàn thành một số trách nhiệm pháp lý nhất định. Đây không phải là tài liệu công khai.

Các Trường Hợp Được Loại Trừ Khỏi Quy Trình Tái Giám Định

Một số trường hợp về thay đổi về quyền sở hữu có thể được loại trừ hoàn toàn hoặc một phần khỏi quá trình tái giám định nếu nộp đơn đề nghị kịp thời cho Văn Phòng Giám Định Nhà Đất và việc chuyển nhượng đáp ứng các yêu cầu của luật pháp tiểu bang. Có thể áp dụng các hạn chế về cư trú, giới hạn thời gian và giới hạn giá trị. Mẫu đơn đề nghị có sẵn trên nền tảng trực tuyến tại www.sccassessor.org. Một số loại trừ thường thấy bao gồm:

- 1. Việc chuyển nhượng tài sản giữa cha mẹ và con cái.
- 2. Thay thế nơi cư trú chính của người khuyết tật.
- 3. Người cao niên trên 55 tuổi thay thế nơi cư trú chính của họ tại bất kỳ Quận hạt nào ở California.

Cách Tính Thuế của Quý Vị

Thuế tài sản tối đa không được vượt quá 1% giá trị sau giám định của tài sản, cộng với nợ trái phiếu đã được cử tri chấp thuận, phí, trái phiếu cải thiện và các giám định đặc biệt.

Các Khoản Thu Trên Hóa Đơn Thuế

Hóa đơn thuế có thể bao gồm các khoản giám định đặc biệt khác không phải là thuế tài sản mà là các khoản giám định được thu bởi Nhân Viên Thu Thuế của Quận hạt, đại diện cho cơ quan công quyền ban hành các khoản này. Trong đó bao gồm trái phiếu cải thiện, trái phiếu Mello-Roos, phí dịch vụ, thế chấp và giám định trực tiếp. Mỗi giám định đặc biệt được liệt kê theo cơ quan và số tiền. Cần chuyển các câu hỏi về những khoản phí này đến cơ quan thích hợp.

Thuế Tài Sản Đánh Vào Giá Trị Tài Sản

Quận Santa Clara được chia thành hơn 800 khu vực thuế suất, mỗi khu vực có sự kết hợp đặc biệt giữa các cơ quan thuế và giám định đặc biệt. Khu Vực Thuế Suất thông thường có thuế suất trên 100 USD giá trị giám định bao gồm lãi suất cơ bản 1% giá trị = 1.00 Mỹ kim, trái phiếu quận = 0.0388 Mỹ kim, trái phiếu trường học = 0.100 Mỹ kim, trái phiếu nước = 0.010 Mỹ kim, tổng cộng = 1,1488 Mỹ kim.

Cách tính hóa đơn thuế cho một ngôi nhà có giá trị giám định là 1,000,000 Mỹ kim nằm trong khu vực thuế suất thông thường sẽ như sau:

Thuế Giá Trị Sau Giám Định	Thuế Suất trên mỗi 100 Mỹ kim Thuế	Thuế
1,000,000	1,1488	11,488,00
Khoản Giảm Trừ Miễn Thuế cho Chủ Sở Hữu Nhà		
7,000	1,1488	(80.42 Mỹ kim)
Tổng Thuế Tài Sản		11,407,58

Đừng trả tiền cho những dịch vụ mà Giám Định Viên cung cấp MIỄN PHÍ

- Yêu cầu giảm mức giám định (Dự Luật 8)
- Đơn Xin Miễn Trừ Cho Chủ Sở Hữu Nhà

Hãy liên hệ với Văn Phòng Giám Định Nhà Đất trước khi ký hợp đồng hoặc gửi tiền cho những nơi cung cấp dịch vụ này.

Các Ngày Quan Trọng Dành Cho Chủ Sở Hữu Tài Sản

Ngày 1 tháng 1	Ngày thuế tính vào tài sản như một khoản thế chấp để giám định tài sản trên sổ giám định là 12:01 sáng, ngày 1 tháng 1 hàng năm.
Ngày 15 tháng 2	Thời hạn theo luật định để nộp đơn đề nghị kịp thời đối với tất cả các trường hợp miễn thuế bao gồm nhưng không giới hạn đối với các Miễn Thuế Cho Chủ Sở Hữu Nhà, Cựu Chiến Binh Khuyết Tật, Nghĩa Trang, Nhà Thờ, Trường Cao Đẳng và Phúc Lợi.
Ngày 1 tháng 4	Hạn chót nộp Báo Cáo Tài Sản Riêng và Tài Sản Doanh Nghiệp.
Ngày 10 tháng 4	Ngày cuối cùng phải nộp đợt thứ hai cho khoản thuế tài sản bảo đảm mà không bị phạt.
Ngày 1 tháng 7	Sổ Giám Định được giao cho Kiểm Soát Viên-Thủ Quỹ của Quận hạt.
Ngày 2 tháng 7–ngày 15 tháng 9	Thời gian nộp đơn Kháng Cáo Giám Định với Lục Sự của Hội Đồng.
Ngày 31 tháng 8	Ngày cuối cùng để nộp thuế không bảo đảm mà không bị phạt.
Ngày 10 tháng 12	Ngày cuối cùng để thanh toán đợt thuế tài sản bảo đảm đầu tiên mà không bị phạt và thời hạn nộp đơn muợn để được Miễn Thuế cho Chủ Sở Hữu Nhà và Cựu Chiến Binh.

Phân Bỏ Doanh Thu Thuế Tài Sản

Thuế tài sản được thu và chi tại địa phương và thường là nguồn thu lớn nhất cho các thành phố và khu học chánh. Các quận hạt, thành phố, thị trấn, khu học chánh và các khu vực đặc biệt sử dụng thuế tài sản để tài trợ cho trường học, cảnh sát và công tác phòng cháy chữa cháy, bảo trì đường bộ và nhiều dịch vụ khác.

Khoản thuế chung 1% được Kiểm Soát Viên-Thủ Quỹ phân bổ theo Bộ Luật Doanh Thu và Thuế. Để biết thông tin chi tiết về hoạt động thu và phân bổ thuế tài sản, hãy truy cập trang Câu Chuyện Về Thuế Tài Sản của Quận hạt Santa Clara bằng cách quét Mã QR ở bên phải.



Việc đánh giá lại do Công Trình Xây Dựng Mới

Giá trị giám định lại của tài sản bao gồm đất đai và bất kỳ cải thiện nào được thực hiện trên khu đất, chẳng hạn như các tòa nhà hoặc các công trình phát triển khác. Bản sao của tất cả giấy phép xây dựng được mỗi thành phố và Quận hạt chuyển đến Giám Định Viên để xác định về tài sản có khả năng cần thực hiện tái giám định. Khi ước tính về công trình mới, chỉ xem xét giá trị của những phần cải thiện bổ sung. Ví dụ: nếu phần bổ sung làm thay đổi kích thước của cấu trúc (cải thiện), chẳng hạn như tăng từ 1,200 feet vuông lên 1,400 feet vuông, thì chỉ giá trị thị trường của 200 feet vuông bổ sung mới được thêm vào giá trị sau giám định. Giá trị theo năm cơ sở đã điều chỉnh của khu đất và (các) công trình hiện có không thay đổi. Công việc bảo quản đến tài sản thường không cần phải đánh giá lại. Một số loại công trình xây dựng mới và sửa đổi nơi cư trú của người khuyết tật có thể được loại trừ khỏi quy trình tái giám định. Các ví dụ bao gồm bổ sung thêm vòi phun nước chữa cháy, trang bị thêm các tòa nhà xây không có cốt thép và sửa chữa hậu thảm họa.

Khi được thông báo về giá trị của công trình xây dựng mới, chủ sở hữu tài sản có thể yêu cầu thực hiện quy trình tái đánh giá không chính thức hoặc nộp đơn kháng cáo về giá trị hoặc quyết định của quá trình tái giám định.

Tài Sản Riêng Của Doanh Nghiệp

Tất cả tài sản riêng và doanh nghiệp được giám định hàng năm theo giá trị thị trường kể từ Ngày Thuế Tính Vào Tài Sản Như Một Khoản Thế Chấp vào ngày 1 tháng 1. Ví dụ bao gồm máy tính, máy móc, thiết bị, đồ đạc và đồ nội thất. Tất cả các chủ doanh nghiệp phải nộp bản kê khai tài sản hàng năm nêu chi tiết chi phí của tất cả tài sản tại mỗi địa điểm. Hàng tồn kho của doanh nghiệp được miễn thuế.

Giám Định Bổ Sung

Bất cứ khi nào quá trình tái giám định được thực hiện do có sự thay đổi quyền sở hữu hoặc hoàn thành công trình xây dựng mới, thì quy trình Giám Định Bổ Sung sẽ được ban hành. Hóa đơn thuế bổ sung sẽ dựa trên chênh lệch giữa giá trị trước đó và giá trị tái giám định mới. Giá trị này được tính theo tỷ lệ cho số tháng còn lại trong năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6. Hóa đơn thuế bổ sung là riêng biệt và không tính vào hóa đơn thuế thông thường. Thông thường, số tiền này không được chia theo tỷ lệ trong kỳ quỹ khi mua hàng và cũng không được bên cho vay thanh toán thông qua tài khoản dự phòng.

Trước khi cấp hóa đơn thuế bổ sung, thông báo giám định bổ sung sẽ được gửi đến chủ sở hữu theo địa chỉ được ghi trong hồ sơ. Chủ sở hữu có quyền nộp đơn kháng cáo về giá trị hoặc quyết định tái giám định trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày thông báo.

Tàu Thuyền và Máy Bay

Tàu thuyền và máy bay phải chịu thuế và cần thực hiện tái giám định hàng năm. Xác định giá trị của tàu thuyền và máy bay bằng cách xem xét giá mua và doanh thu của các tàu thuyền và máy bay tương đương. Thông tin về vị trí và quyền sở hữu của tàu thuyền và máy bay được thu thập từ Bộ Phương Tiện Cơ Giới, Lực Lượng Tuần Duyên Hoa Kỳ, Cơ Quan Quản Lý Hàng Không Liên Bang và các cuộc kiểm tra trực tiếp.

Nhà Tiền Chế

Tất cả những ngôi nhà tiền chế mới được mua sau ngày 30 tháng 6 năm 1980 và những ngôi nhà có nền móng kiên cố đều phải chịu thuế tài sản. Giống như bất động sản, giá trị sau giám định của nhà tiền chế phải tuân theo các giới hạn của Dự luật 13 (Prop. 13). Trừ khi tự nguyện chuyển đổi sang phương thức giám định thuế địa phương, những ngôi nhà tiền chế mua trước ngày 30 tháng 6 năm 1980 thường không phải chịu thuế tài sản. Thay vào đó, bắt buộc phải thanh toán phí giấy phép thông qua Bộ Phát Triển Cộng Đồng và Nhà Ở Tiểu Bang (1-800-952-8356).

Thông Báo Về Giá Trị Sau Giám Định

Thẻ thông Báo về phiếu Giá Trị Sau Giám Định được gửi đến chủ sở hữu tài sản hàng năm vào cuối tháng 6 nêu rõ giá trị chịu thuế của tài sản. Thông báo được gửi đến địa chỉ của chủ sở hữu tài sản như được ghi trong hồ sơ của Giám Định Viên. Nếu quý vị không đồng ý với kết quả đánh giá của Giám Định Viên đối với tài sản của quý vị, quý vị có thể trình lên Văn Phòng Giám Định Nhà Đất trước ngày 1 tháng 8 mọi thông tin thích hợp mà quý vị cho là quan trọng để xác định giá trị thị trường cho tài sản của quý vị. Nếu Giám Định Viên đồng ý rằng mức giảm là phù hợp thì có thể có điều chỉnh về giá trị. Sau ngày 1 tháng 8, hoặc nếu Giám Định Viên không đồng ý về mức giảm, quý vị cần phải nộp đơn kháng cáo “chính thức” lên Lục Sự Hội Đồng để yêu cầu giảm bớt giá trị.

Giảm Giá Trị (Dự Luật 8)

Nếu giá trị thị trường của một tài sản vào ngày thuế tính vào tài sản như một khoản thế chấp (ngày 1 tháng 1 hàng năm) giảm xuống dưới giá trị theo năm cơ sở đã điều chỉnh, Giám Định Viên phải tạm thời giảm giá trị sau giám định để phản ánh giá trị thị trường hợp lý thấp hơn của tài sản. Khi thị trường phục hồi, giá trị sau khi giám định của tài sản sẽ tăng lên dựa trên điều kiện thị trường. Giá trị ghi nhận sẽ tuân theo tốc độ tăng trưởng của thị trường, không bị hạn chế bởi DL 13, cho đến khi giá trị thị trường vượt quá giá trị theo năm cơ sở đã điều chỉnh, lúc đó giá trị theo năm cơ sở đã điều chỉnh sẽ được khôi phục. Giá trị theo năm cơ sở đã điều chỉnh của

tài sản tiếp tục được tăng theo DL 13 tối đa là hai phần trăm mỗi năm.

Để biết thêm thông tin về Dự Luật 8 (giảm giá trị), hãy quét mã QR ở bên phải hoặc truy cập

www.sccassessor.org/prop8.



Nộp Đơn Kháng Cáo Giám Định

Nếu chủ sở hữu tài sản không đồng ý với giá trị trong Thông Báo Hàng Năm Về Giá Trị Sau Giám Định, họ có thể gọi cho Giám Định Viên để yêu cầu thực hiện quy trình tái đánh giá không chính thức hoặc nộp đơn Kháng Cáo Giám Định. Có thể yêu cầu thực hiện tái đánh giá không chính thức từ ngày 1 tháng 7 đến ngày 1 tháng 8, còn thời gian nộp đơn kháng cáo giám định hàng năm là từ ngày 2 tháng 7 đến ngày 15 tháng 9 với phía Lục Sự của Hội Đồng. Đối với quy trình giám định bổ sung, giám định tài sản bị bỏ sót hoặc sửa đổi sổ giám định, phải nộp đơn kháng cáo trong vòng 60 ngày kể từ ngày thông báo. Lưu ý rằng việc nộp đơn kháng cáo giám định không bỏ qua trách nhiệm thanh toán bất kỳ hóa đơn thuế còn nợ nào của chủ sở hữu. Nếu hóa đơn không được thanh toán đúng hạn, quý vị có thể bị phạt và tính lãi. Nếu sau khi thanh toán hóa đơn, Hội Đồng Kháng Cáo có hạ giá trị thấp xuống thì người nộp thuế sẽ được hoàn lại mọi khoản thuế dư đã nộp.

Hiệu Lực của Kháng Cáo Đối Với Hóa Đơn Thuế của Quý Vị

Nếu Hội Đồng Kháng Cáo Giám Định yêu cầu giảm giá trị hiện tại xuống dưới mức giá trị theo năm của cơ sở đã điều chỉnh của tài sản (giới hạn cao nhất), thì việc giảm giá trị và giảm thuế tương ứng chỉ áp dụng cho hóa đơn thuế cho năm nộp đơn. Giá trị mà Hội Đồng đưa ra không ảnh hưởng đến giá trị hoặc thuế của tài sản trong những năm tiếp theo.

- Nếu Hội Đồng yêu cầu thay đổi giá trị theo năm của cơ sở đã điều chỉnh dựa trên quyết định của Giám Định Viên đối với công trình xây dựng mới hoặc thay đổi quyền sở hữu thì việc giảm giá trị sẽ áp dụng cho (các) hóa đơn thuế cho năm nộp đơn và xác lập giá trị theo năm cơ sở cho các năm khác trong tương lai. Mức giảm giá trị này chỉ áp dụng cho các hóa đơn thuế bổ sung hoặc sửa đổi nếu đơn kháng cáo được nộp trong vòng 60 ngày kể từ ngày có thông báo giám định bổ sung hoặc thông báo sửa đổi sổ giám định.
- Viên Chức Điều Trần của Hội Đồng Kháng Cáo Giám Định có thể xem xét lại quyết định tái giám định tài sản.