

산타 클라라(Santa Clara) 카운티 재산 소유자에 대한 평가 정보

조세 사정인이 하는 일은 (What does the Assessor do)?

사정인은 카운티에 과세가 가능한 모든 재산의 위치를 찾아내고, 소유권을 식별하고, 지역 재산세에 따라 모든 재산에 대해 값을 매기고, 과세등록부를 완성하고, 모든 재산의 평가 가치를 표시하고, 모든 법적 공제를 적용하는 것에 책임이 있습니다. 대중 여론과는 달리, 산타 클라라 카운티 사정인은 재산세 고지서를 산출하고, 재산세를 징수하고, 재산세법을 수립하고, 재산을 평가하는 법을 정하거나 재산세율을 정하지 않습니다.

부동산의 과세 구역과 그 위치를 추적하기 위해서, 전문 제도사가 200개가 넘는 지도책으로 이뤄진 사정인 구역 지도 세트를 준비하고 관리합니다. 산타 클라라 카운티에는 460,000곳 이상의 재산 구역이 있습니다.

카운티 등기소에서 저장된 증서로 알 수 있듯이 매년 재산 소유권 변경이 70,000 건이 넘습니다. 재산 구역의 값을 매기기 위해서 사정인은 (있을 경우) 구입가, 유사한 재산의 판매가, 교체 비용, 운송 및 복구 비용, 해당 재산에서 나오는 임대 수입 그리고 재산가에 영향을 미치는 그 외 관련 사실을 알아야 합니다.

제안 13호의 작용 방법 (How Proposition 13 Works)

1978년 6월에 투표자에 의해 통과된 제안 13호는 캘리포니아 재산의 과세제도를 제한하는 헌법 수정안입니다. 이 제안은 다음과 같이 세율 그리고 부동산 가격의 증가율을 모두 제한합니다:

- 재산세의 최대 금액은 재산 과세가 뿐만 아니라 투표자가 승인한 채권, 서비스 수수료, 개수공사사채 그리고 특수 평가액의 1%를 초과할 수 없습니다.
- 재산의 원 기준 가격은 취득할 시점에서의 시장가격입니다. 새 기준 가격은 소유권 변경이나 새 건축이 있을 때마다 재평가에 의해 결정됩니다. 소유권 변화나 새 건축을 제외하고, 이 기준 가격은 연 2%씩(또는 캘리포니아 소비자가격 지수가 2% 미만일 경우 더 적게) 증가합니다.

- 개인 재산, 보트, 비행기 및 특정 규제 재산은 연간 가격 재평가에 따라 다릅니다.

소유권 재평가에서 변화 (Change in Ownership Reappraisals)

양도가 발생할 때, 사정인은 재평가가 주 법에 따라 필요한지 여부를 결정합니다. 필요할 경우, 재평가는 재산의 새 기준 가격을 결정하기 위해 실행됩니다. 공개되어 있을 경우, 판매가는 하나의 지표가 될 수 있지만 가격을 결정하는 유일한 요소는 아닙니다. 재산 소유자는 새 평가에 대해 통지를 받고 나면 가격과 재평가 결정 모두를 청구할 수 있는 권리가 있습니다. 소유권 변경을 구성하는 것에 알아보려면, 웹사이트 www.sccassessor.org를 방문합니다.

소유권 보고서의 예비 변경 (Preliminary Change in Ownership Report)

양도자는 주 법에 따라 특정 문서를 기록할 때 카운티 등기부와 함께 소유권 보고서 예비 변경(PCOR)을 제출해야 합니다. 이 양식을 제출하지 않으면 \$20.00의 추가 기록 수수료를 부과하게 됩니다. 이 양식에서 제공된 정보는 특정 법적 책임을 이행함에 있어서 사정인을 지원하는 데 필요합니다. 이것은 공문서가 아닙니다.

신규 건축 (New Construction)

사정인은 새로 평가된 가격이 법적으로 필요한지를 결정하기 위해서 건물 허가서가 발행되었는지 여부에 상관 없이 모든 새 건축을 발견하고 평가해야 합니다. 일반적으로 가격은 공지에 건축된 새 건물의 건축, 기존의 건물에 추가된 추가 면적, 부동산에 가해진 추가 건물이나 개조(예, 차고, 수영장이나 욕실), 또는 건물이나 그 일부를 실질적으로 새 구조물에 해당할 정도로 바꾸는 물리적인 변경(개조) 또는 건물을 사용하는 방식의 변경 등에 추가됩니다. 리모델링, 수리 또는 기타 유형의 개조를 포함하여 모든 종류의 건축을 고려하는 주택소유자는 당 기관 웹사이트에서 이용할 수 있는 신규 건축 브로셔를 검토할 것을 강력하게 권장합니다.

보충 평가서 (Supplemental Assessment)

소유권 변경이나 신규 건축 완공에 따라 재평가가 있을 때마다 보충 평가서를 발부합니다. 보충 평가서는 소유권 변경과 신규 건축으로 인해 회계 연도에 발생하는 평가액의 변경(증가나 감소)을 확인하기 위해 고안되었습니다. 보충 평가서는 추가된 가격에만 발부되고 회계 연도의 잔여 부분에 대해서는 비례 배분됩니다. 다음 회계 연도를 위해서, 부동산의 전체적인 새 평가 금액은 정규 과세등록부에 추가됩니다. 가격의 변경은 신규 건축의 완공 날짜 또는 소유권 변경 날짜로부터 그 다음 달 첫날부터 과세됩니다. 보충 납세 청구서를 발부하기 전에, 보충 평가 통지가 기록된 주소지로 소유자에게 우편으로 발송됩니다. 소유자에게는 통지를 받은 날로부터 60일 이내에 가격과 재평가 결정에 이의를 제기하는 청구서를 제출할 권리가 있습니다. 보충 납세 청구서는 별도로 분리되어 있고 정규 납세 청구서도 마찬가지입니다. 일반적으로 보충 청구서는 구입 동안에 조건부로 할당되지 않고 압수 계정을 통해서도 대출기관이 지불하지 않습니다. 소비자가 보충 평가액을 예측하도록 돕기 위해, 세무서는 당 기관 웹사이트에서 이용할 수 있는 보충 납세 예측 도구를 작성해왔습니다.

평가액의 통지 (Notification of Assessed Value)

평가 통지서는 재산의 과세 가액을 시작하는 6월 하순에 매년 재산 소유자에게 우편으로 발송됩니다. 통지서는 기록부 주소지로 재산 소유자에게 우편으로 발송됩니다. 사정인이 평가한 재산 가액에 동의하지 않을 경우, 소유자는 재산의 시장가격을 결정하는데 중요하다고 생각하는 해당 정보를 8월 1일 전에 세무서로 보낼 수 있습니다. 사정인이 감축이 적절하다고 동의할 경우 가격을 정정할 수 있습니다(제안 8호, 가격의 일시적 감축). 8월 1일 이후 또는 사정인이 감축에 동의하지 않을 경우, 소유주는 위원회 사무원에게 평가 청구서를 제출하여 구제를 요청해야 합니다.

가격의 일시적 감축(제안 8호) (Temporary Reductions in Value (Proposition 8))

제안 8 호를 통해서 재산의 시장 가격이 구입 가격 이하로 또는 1 월 1 일 현재 계수 기준년 값 이하로 떨어졌을 경우 일시적 감축이 허용됩니다. 계수 기준년 값은 취득 및/또는 신규 건축 완공 날짜 현재

수립된 가격으로 정의되고 이것은 매년 인플레이션 계수로 조정됩니다. 인플레이션 계수는 2% 미만이거나 캘리포니아 가격 지수(CCPI) 비율입니다.

제한 8호의 감축이 등록되면, 재산 평가서를 매년 검토하여 시장가 미만이나 계수 기준년 값을 등록해야 합니다. 재산의 기준년 값은 연간 최고 2%로 계속 계수화되면서 재산의 최대 평가 가격을 설정합니다. 시장이 회복함에 따라 재산의 평가 가격은 시장 조건을 기준으로 하여 2% 이상까지 올라갈 수 있습니다. 이것은 시장 가격이 최대 평가 가격인 계수 기준년 가격 위에 있을 때까지 계속되고 이때에 계수 기준년 가격은 복원됩니다. 비공식적인 제안 8호 검토 요청서를 제출하는 마지막 날은 8월 1일입니다. 제안 8호(가격의 하락)에 대한 더욱 자세한 내용을 알아보려면, 웹사이트 www.sccassessor.org/prop8를 방문합니다.

평가 청구 (Assessment Appeals)

납세자가 비공식적 제안 8호 검토 결과나 그 외 사정인에 의한 발견된 사항에 동의하지 않을 경우, 평가 청구서를 위원회 사무원에게 제출하여 평가 가격의 감축을 요청할 수 있습니다. 이후 이 사안은 가격 공청 담당자나 3명의 지역 평가 청구 위원회 앞에서 공청되도록 결정됩니다. 회계, 금융, 재산세 그리고 청구에서 쌓은 민간 부문 경험 때문에 감독 위원회로부터 선발된 청구 위원회 회원들은 CPA, 변호사 및 감정인 같이 경험이 풍부한 전문가들입니다. 가격 공청 담당자는 주로 주거지 가격 청구를 담당하는 부동산 전문가입니다.

청구 위원회는 3명의 패널로 이뤄져 있고 공청회는 더욱 공식적인 법정 분위기를 갖는 반면에 가격 공청 담당자와 함께 하는 공청회는 덜 공식적입니다. 가격 공청 담당자 앞에서 예정된 청구를 진행하는 것은 더욱 공식적인 위원회 절차에 비해 더욱 빠르고 편리한 대안으로 생각되고 소유자 청구에 대해 더욱 신속한 결정을 제공할 수 있습니다.

정규 납세 청구서에 대해서는 신청서를 7월 2일과 9월 15일 사이에 청구 위원회 사무원에게 제출해야 합니다. 보충 평가, 해지 평가 또는 과세등록부 교정에 대해서는, 신청서를 통지 날짜로부터 60일 이내에 제출해야 합니다. 청구서 제출이 납세 청구서 체납 날짜를 무효화시키거나 연장하지 않음을 주의해야

합니다. 평가 청구서 제출 정보에 대한 연락처:

Clerk of the Assessment Appeals Board

70 West Hedding Street, 10th Floor, East Wing

San Jose, CA 95110

www.sccgov.org/portal/site/cob

(408) 299-5088

점유권 (Possessory Interests)

개인이나 조직이 독점 사용을 위해 정부 소유의 부동산을 임대, 임차 또는 사용할 때, 과세되는 점유권이 발생합니다. 점유권의 과세는 사유 재산의 소유주에 대한 과세와 유사합니다. 점유권의 사례: 카운티 공항에서 비행기 고정 용구 및 격납고, 공공 호수에서 정박소, 편의소 및 박람회장의 영업 공간 그리고 공항의 렌트카 시설.

이동식 주택 (Mobile Homes)

1980 년 7 월 1 일이나 그 이후 구입한 모든 새 이동 주택 그리고 영구 기반에 있는 이동 주택에는 재산세를 부과합니다. 부동산에서와 같이, 조립식 주택의 평가 가격은 소유권 변화나 신규 건축이 없는 한 연 2% 이상 오를 수 없습니다. 1980 년 7 월 1 일 이전에 구입한 조립식 주택은 자동차 부서에서 발급한 면허를 소지하고 있을 경우 지방 과세의 평가를 받지 않습니다. 소유주는 자발적으로 자동차 면허 수수료로부터 지방 재산세로 전환할 수 있지만 지방 과세등록부로 전환될 경우 다시 자동차 면허 수수료로 바꿀 수 없습니다.

주택 소유주의 예외 (Homeowner's Exemption)

대부분의 납세자들에게 자격이 주어져 있는 공제는 주택 소유주의 공제입니다. 평가 가격에서 \$7,000을 감축 받으려면, 해당 주택이 납세자의 주요 거주지로 역할을 해야 합니다. 왜냐 하면, 헤택은 별장 같이

재산 소유주의 제 2의 거주지에는 해당되지 않기 때문입니다. 법에 따라서, 주택 소유주의 공제 신청서를 제출하면 재산 소유주가 거주지를 계속해서 소유하고 거주하는 한 매년 제출할 필요 없습니다. 주택 소유주의 공제 신청서 양식은 최근 12개월 동안 소유권에 변경을 기록한 주택 소유주에게 우편으로 발송됩니다. 1월 15일까지 신청서 양식을 받지 못했고 주택 소유주 공제에 자격이 있다고 믿는 경우, 세무서에 연락하여 신청서 양식을 발송하도록 요청해야 합니다.

상이용사의 공제 (Disabled Veteran's Exemption)

주 법에 따라 상이용사에게도 공제를 제공합니다. 이들의 장애가 확인되고 이들이 주 거주지를 소유하여 거주하는 상이용사들은 전부 자신들의 재산 평가 가격에서 최고 \$150,000(인플레이션 조정됨)의 공제를 받을 수 있습니다. 특정 환경에 따라 공제는 이전에 장애를 입은 용사의 미혼 상속자에게도 적용될 수 있습니다.

기타 공제 (Other Exemptions)

종교, 병원, 과학 또는 자선 목적으로 사용되는 부동산이나 개인 재산은 재산세 공제 대상이 될 수 있습니다. 이러한 공제는 전체 지역사회에 서비스를 제공하는 비영리 단체에 적용될 수 있습니다. 자격을 갖추고 있는 단체의 일부 목록에는 교회, 공립학교, 저수익 주택, 노년/장애인 주택, 그리고 자선 비영리 단체가 포함됩니다.

재평가로부터 제외 (Exclusions from Reappraisal)

재산 소유주가 자신의 제안 13호의 저평가 가격을 새 소유주나 다른 재산으로 이전하는 것이 가능합니다. 이러한 사례에서는 청구서를 세무서에 적시에 제출해야 합니다. 재평가에서 흔히 제외되는 일부 사례:

제안 58호 - 부모-자녀 간 이전 (Proposition 58 – Parent-child transfers)

부모와 자녀 간 부동산 이전은 재평가에서 제외될 수 있습니다. 이전할 당사자는 적격성을 결정하기 위해 청구서를 제출해야 합니다. 제안 58 호의 조항에 포함된 사항: 1) 재평가에서 제외되기 위해서는 부동산을 부모에서 자녀로 또는 자녀에서 부모로 이전해야 함, 2) 제외는 자동으로 이뤄지지 않기 때문에 적시에 청구서를 세무서에 제출해야 함, 3) 새 소유주 세금은 재산을 취득하는 날짜 현재부로 현 공정시장 가격과는 대조적으로 이전 소유주가 결정한 제안 13 호 계수 가격에 산출됨, 4) 재산이 원 소유주의 주 거주지일 경우 이전한 재산 가격에 금전 제한이 없음, 5) 이전 소유주의 주 거주지가 아닌 재산을 이전하는 경우에는 \$1 백만 제한(과세 가격)이 있음, 6) 부모나 자녀가 소유한 법적 실체(즉, 회사, 파트너십) 사이의 이전은 자격이 없음.

제안 193호 - 조부모-손자 간 이전

(Proposition 193 – Grandparent-grandchild transfers)

조부모로부터 손자에게 부동산의 이전은 재산세 목적을 위해 재평가에서 제외될 수 있습니다. 이전할 당사자는 적격성을 결정하기 위해 청구서를 제출해야 합니다. 제안 193 호의 조항에 포함된 사항: 1) 재평가에서 제외되기 위해서는 부동산을 조부모에서 손자로 이전해야 함, 2) 제외는 자동으로 이뤄지지 않기 때문에 적시에 청구서를 세무서에 제출해야 함, 3) 손자 양수자의 부모는 이전 날짜 현재부로 사망자여 함, 4) 새 소유주의 세금은 재산을 취득하는 날짜 현재부로 현 공정시장 가격과는 대조적으로 이전 소유주가 결정한 제안 13 호 계수 가격에 산출됨, 5) 재산이 조부모의 주 거주지일 경우 이전한 재산 가격에 금전 제한이 없음, 6) 조부모의 주 거주지가 아닌 재산을 이전하는 경우에는 \$1 백만 제한(과세 가격)이 있음, 7) 조부모가 소유한 법적 실체(즉, 회사, 파트너십) 사이의 직접적 이전은 자격이 없음.

제안 60호 - 고령자 과세 기준 이전(동일 카운티 이내)

(Proposition 60 – Senior Citizen Tax Base Transfer (within same county))

제안 60 호에 따라, 55 세 이상의 주택 소유주는 주 거주지의 기준년 가격을 산타 클라라 카운티 내에서 새롭게 구입하거나 건축한 교체 주거지로 이전할 수 있습니다. 제안 60 호 과세 기준 이전에 대해 자격을 갖추려면 몇 가지 기준을 충족해야 합니다. 첫째, 청구자나 청구자 배우자는 원 거주지를 팔았을 때 55 세 이상이어야 합니다. 둘째, 교체 거주지의 시작 가격은 팔린 거주지의 시작 가격과 같거나 낮아야 합니다.

셋째, 교체 거주지는 현 거주지를 팔기 전후 2 년 내에 구입해야 합니다. 적격성을 결정하기 위해 청구서를 제출해야 합니다.

제안 90호 - 고령자 과세 기준 이전(다른 카운티) (Proposition 90 – Senior Citizen Tax Base Transfer (in another county))

제안 90 호에 따라, 55 세 이상의 주택 소유주는 한 카운티에서 주 거주지의 기준년 가격을 다른 카운티 내에서 새롭게 구입하거나 건축한 교체 주거지로 이전할 수 있습니다. 제한된 수의 카운티들만이 제안 90 호에 참여합니다. 제안 90 호 과세 기준 이전에 대해 자격을 갖추려면 몇 가지 기준을 충족해야 합니다. 첫째, 청구자나 청구자 배우자는 원 거주지를 팔았을 때 55 세 이상이어야 합니다. 둘째, 교체 거주지의 시작 가격은 팔린 거주지의 시작 가격과 같거나 낮아야 합니다. 셋째, 교체 거주지는 현 거주지를 팔기 전후 2 년 내에 구입하거나 신축해야 합니다. 적격성을 결정하기 위해 청구서를 제출해야 합니다.

제안 110호 - 장애인 과세 기준 이전 (Proposition 110 – Disabled Person Tax Base Transfer)

제안 110 호에 따라, 심각하면서도 영구적으로 신체적 장애를 입은 주택 소유주는 주 거주지의 기준년 가격을 새롭게 구입하거나 건축한 교체 주거지로 이전할 수 있습니다. 제안 110 호 과세 기준 이전에 대해 자격을 갖추려면 몇 가지 기준을 충족해야 합니다. 다섯째, 청구자는 장애자 활동에 필요사항을 충족하기 위해 새 거주지로 이사해야 할 정도로 심각하거나 영구적인 신체적 장애를 가지고 있어야 합니다. 둘째, 교체 거주지의 시작 가격은 팔린 거주지의 시작 가격과 같거나 낮아야 합니다. 셋째, 교체 거주지는 현 거주지를 팔기 전후 2 년 내에 구입해야 합니다. 적격성을 결정하기 위해 청구서를 제출해야 합니다.

태양열 에너지 시스템 제외 (Solar Energy System Exclusion)

활성 태양열 에너지 시스템의 설치를 위한 재산세 인센티브는 신규 건축 제외 양식에 있습니다. 따라서 자격이 있는 태양열 에너지 시스템의 설치로 인해 기존 재산의 평가에 증감이 발생하지 않습니다. 활성 태양열 에너지 시스템이 있는 신규 주택을 구입하거나 구입하려고 할 경우, 아래 사항을 제출할 수 있을 경우 평가에서 감축 받을 수 있습니다: 1) 판매 가격에 활성 태양열 에너지 시스템의 가격이 포함되었다는

확실한 증빙, 2) 소유주 건축업체가 이 시스템을 초기 건축에 통합시킨 신축 건물에 태양열 에너지 시스템을 건축했음, 3) 소유주 건축업체가 이 신축 건물을 점유하거나 사용할 의도가 없음, 4) 소유주 건축업체가 동일한 시스템에 대해 제외를 받지 않음, 5) 초기 구입자가 건물을 소유주 건축업체에 평가되기 이전에 신축 건물을 구입했음, 6) 활성 태양열 에너지 시스템 제외를 위해 신청서 완료.

재난 구제 (Disaster Relief)

과세에 책임이 있는 재산 소유주나 당사자의 잘못이 아닌 불행이나 재난은 특정 요건 하에서 캘리포니아 수입 및 과세 법의 170 조에 따라서 재산세 구제를 받을 수 있습니다. 감축 평가를 받을 수 있는 전형적인 불행이나 재난에는 화재, 홍수 또는 지진 손해가 포함됩니다. 주택 가구 같은 개인 재산 또는 성장 작물에 손해는 재산세 목적으로 평가되지 않기 때문에 감면을 받을 수 없습니다. 평가를 받은 보트 및 항공기 같은 기타 개인 재산은 감면을 받을 수 있습니다. 재난 구제 신청서 양식은 당 기관 웹사이트 www.sccassessor.org 에서 구입할 수 있습니다.

비즈니스 개인 자산 (Business Personal Property)

거래나 비즈니스와 관련하여 취급하거나 사용되는 모든 기계류, 장비, 도구, 가구 및 차지는 과세 대상의 비즈니스 개인 자산으로 간주됩니다. 부동산과는 달리 비즈니스 재산은 매년 평가를 받습니다. 매년 1 월 1 일 현재 산타 클라라 카운티 내에 위치하면서 총 비용이 \$100,000 이상 되는 과세 대상 개인 재산을 소유한 모든 비즈니스는 4 월 1 일까지 비즈니스 재산 명세서(양식 571)를 제출해야 합니다. 10%의 과태료를 부과하지 않고서 비즈니스 재산 명세서를 제출할 마지막 날짜는 5 월 7 일입니다. 비즈니스 개인 자산 소유자는 연간 재산 명세서를 전자로 제출하는 것이 바람직합니다. 온라인으로 제출함으로써 고객은 자신의 비즈니스 및 세무서에 대해 효율을 최대화하는 "그린" 대안을 선택하고 이로써 우리의 모든 시간과 금전을 절약하게 됩니다. 전자로 제출하는 과정은 안전하고 신속합니다. 대부분의 전자 제출은 15-30 분 내에 완료될 수 있기 때문입니다. 새 비즈니스 및 포괄적 정보에 대한 세부적 브로셔는 당 기관 웹사이트 www.sccassessor.org 에서 구할 수 있습니다.

항공기 (Aircraft)

법에 따라 소유자는 비상업적 항공기를 매년 1월 1일 기준으로 연례 평가를 실행해야 합니다. 항공기 재산 명세서(양식 577)는 1월 1일 이전에 사정인이 확인된 항공기 소유주에게 우편으로 발송하고 4월 1일까지 반송되어야 합니다. 항공기는 평상시에 위치하고 있는 곳에서 평가합니다. 항공기 재산 명세서를 제출하지 않을 경우 사정인은 항공기 시장 가격을 추정하고 위약금 평가를 적용합니다.

보트 (Boats)

보트는 과세 대상이고 연례 평가를 받아야 합니다. 가격은 비슷한 보트의 구입가격과 판매가격을 검토하여 결정됩니다. 보트 소유주는 자동차 관리 부서에 등록 수수료를 지불하지만 개인 재산세는 보트를 평상시 정박하여 놓은 곳의 카운티에 지불합니다. 보트/선박을 발견하게 되면 사정인은 선박 재산 명세서(양식 576-D)를 소유주에게 우편으로 발송하여 선박에 대한 자료를 취득하고 처음으로 가격을 결정합니다.

재산 소유주에 대한 중요한 날짜들 (Important Dates for Property Owners)

1월 1일- 과세등록부에 재산 평가를 위한 유치 날짜는 매년 1월 1일 오전 12:01입니다. 이 날짜는 다음 회계 연도에 대한 세금이 재산에 부여되는 시간입니다. 유치 날짜에 평가된 가격은 12월과 그 다음 해 4월에 분할 납부해야 할 재산세 청구서에 대한 기준입니다.

2월 1일 – 담보부 세금의 두 번 째 분할 납입 기일.

2월 15일- 주택 소유주, 상이용사, 공동묘지, 교회, 대학 및 복지 공제를 포함한(그러나 이에 국한되지 않은) 모든 공제 청구서를 제출할 기한.

4월 1일- 비즈니스 개인 자산, 항공기 및 보트에 대한 명세서를 제출할 기한.

4월 10일- 과태료 없이 담보부 재산세의 두 번째 분할금을 납입할 마지막 날

5월 7일 – 10%의 과태료 없이 비즈니스 재산 명세서를 제출할 마지막 날.

6월 마지막 주 - 재산의 과세가액을 명시하여 모든 산타 클라라 카운티 부동산 소유주에게 평가 통지서를 연례적으로 우편 발송.

7월 1일 - 과세등록부의 마감과 새 과세등록부의 시작. 과세등록부는 카운티 내에 모든 평가 가능 재산에 대한 공식적인 목록입니다.

7월 2일- 감독 위원회 사무원에게 평가 청구 신청서를 제출할 첫 날.

8월 1일 - 검토를 위한 비공식 요청서를 제출할 마지막 날(제안 8호)

8월 31일- 과태료 없이 무담보 세금을 지불할 마지막 날.

9월 15일- 감독 위원회 사무원에게 평가 청구 신청서를 제출할 마지막 날.

12월 10일- 과태료 없이 담보부 재산세의 첫 분할금을 지불할 마지막 날이고 동시에 주택소유자의 공제에 대한 늦은 청구서를 제출할 기한.

알아야 할 용어들 (Terms You Should Know)

조정된 기준가격: 재산의 기준 가격은 캘리포니아 소비자 가격 지수(CPI)의 변동에 따라 매년 조정되지만 2% 이상 넘지 않습니다. 조정된 기준 가격은 매년 과세 가액의 상한선입니다. 또한 이것은 계수 기준 연도 가격으로도 알려져 있습니다.

기준 연도: 1975-76의 평가 연도가 원 기준 연도로 적용됩니다. 따라서 부동산 등을 구입하거나, 새로 건축하거나, 소유권이 변하게 된 평가 연도는 부동산 등을 위한 전체 현금 가격을 결정하는데 사용하는 기준 연도가 됩니다.

새 기준 연도 가격: 소유권이 변한 날짜의 재산 또는 완공한 날짜의 새 건축에 대한 전체 현금 가격.

개량물: 일반적으로 부지에 부착된 건물이나 구조물.

유치 날짜: 회계 연도에 대한 세금이 재산에 유치되는 날짜. 캘리포니아에서는 모든 세금 유치가 1월 1일 오전 12:01부로 매년 첨부됩니다.

담보부 재산: 재산세가 부동산에 대해 유치되는 재산.

무담보 재산: 임대 부지에 위치한 개인 재산이나 개량물을 포함하여 위치하고 있는 부동산에 대해 재산세가 유치되지 않는 재산.

특별 평가: 총 세금 청구서에는 포함되어 있지만 재산의 사정인 가격 평가에 근거를 두지 않는 재산에 대한 직접적 청구. 이 사례로는 하수도 서비스 요금, 학교 부지 세금 또는 도서관 혜택 평가 등을 들 수 있습니다.

세율: 최소 종가 재산세율은 재산의 순 과세 금액의 1%입니다. 총 세율은 투표자가 승인한 일반 보증채 또는 원금 및 이자의 연례 지불에 대해 재산세로 담보된 투표자 승인의 기타 부채 때문에 더 높을 수 있습니다.

사정인 웹사이트: www.sccassessor.org

(Assessor's Website at www.sccassessor.org)

세무서는 납세자들이 전자로 언제든지 그리고 어디서든 대부분의 질문에 대한 답을 받을 수 있도록 안정된 웹사이트를 구축했고, 쌍방향 온라인 도구를 창안했고, 이메일 사용을 강력하게 권장합니다. 예를 들어, 지도, 평가 가격 그리고 재산 특성은 모두 웹사이트에서 이용할 수 있고 여기에는 새 주택소유주가 자신의 보충 세금을 추정하는데 도움을 제공할 수 있는 도구도 있습니다.

연락처 정보 (Contact Information)

APN 또는 소유주 이름	(408) 299-5500
공공 서비스	(408) 299-5500 팩스 (408) 298-9446
부동산	(408) 299-5300 rp@asr.sccgov.org
비즈니스 재산	(408) 299-5400 busdiv@asr.sccgov.org
이동식 주택, 보트, 비행기	(408) 299-5400 busdiv@asr.sccgov.org
재산 공제	(408)299-6460 exemptions@asr.sccgov.org
소유권 변동	(408)299-5540 propertytransfer@asr.sccgov.org
지도 작성	(408)299-5550 mapping@asr.sccgov.org

세금 청구서에 관해 질문하려면 전화 (408) 808-7900로 세무서에 연락하거나 www.scctax.org를 방문하십시오

당 기관에는 두 개 언어를 사용하는 직원이 있어 고객을 지원합니다. (408) 299-5500로 당 사무실에 전화하십시오.