



聖塔克拉拉縣財產所有者第19號提案指南

第13號提案下所規範之財產所有者在轉移財產時的估價變更

第19號提案

加州的所有財產均受第13號提案的保護。該提案禁止對除了所有權變更, 或新建築以外的財產, 進行重新估值。不過, 受人生重大事件例如結婚、離婚、達到符合某種資格的年齡、有身心障礙、災難或死亡等因素影響的部分交易, 可能全部或部分符合重新估值豁免的資格。不同世代之間的財產轉移也可能符合資格。

第19號提案。對於受第13號提案保護的基準年價值轉移, 第19號提案對財產所有者是否符合重新估值豁免資格做出較大幅度的改變。

第19號提案分兩部分頒布:

- 擴大符合資格業主將基準年價值轉移至加州內另一處房產的權利。(於2021年4月1日生效)
- 對於商業及住宅地產的跨代轉移, 限縮給予其的財產稅優惠。(於2021年2月16日生效)
- 修改對災難受害者及嚴重障礙者財產轉移的規定。(於2021年2月16日生效)

豁免

對於符合資格的房地產轉移, 若及時向估值官辦公室提出, 則可獲得全部或部分重新估值豁免。

第19號提案 親子/祖父母/外祖父母豁免 (跨代)

第19號提案對跨代財產轉移的規定:

- 僅限以下兩類財產可進行估值轉移: 被子女或孫子女 (含外孫子女) 持續作為主要住宅使用的房地產, 或作為家庭農場使用的房地產。
- 價值上限是按照經通脹調整後的可課稅價值加上100萬美元。

基準年價值轉移

第19號提案對55歲以上或有嚴重身心障礙業主的規定:

- 允許其將主要住宅基準年價值轉移至加州內任何地方的另一所主要住宅。
- 允許其一生中最多可將主要住宅基準年價值轉移三次。

災難豁免

第19號提案對加州所有災難豁免的規定。

- 允許由森林大火或已由政府認定的自然災害所導致的財產轉移。
- 在出售後兩年內購買或新建的主要住宅。

欲知更多有關第19號提案的資訊, 請至
<https://www.sccassessor.org/tax-savings/transferring-your-assessed-value/prop19>,
或掃描右方二維碼。



請翻至背面。

常見問題

親子及祖孫間跨代財產轉移

問: 第19號提案規定, 被轉讓財產需持續作為受讓人的主要住宅使用。請問此財產是否需要作為所有財產受讓人的主要住宅使用?

答: 不需要。僅需一位財產受讓人將家庭房屋作為主要住宅使用即可。

問: 財產受讓人需證明所轉讓的財產作為其主要住宅使用, 才有資格獲得第19號提案規定的豁免。請問申請截止日期是什麼? 證明財產為受讓人主要住宅需要哪些文件?

答: 受讓人需在購買或轉移財產後一年內, 申請屋主或傷殘退伍軍人豁免。財產轉讓人的死亡日期為財產轉移日期。

問: 跨代豁免是否適用於出租房屋的轉移?

答: 不適用。第19號提案對可跨代轉移財產的規定僅限於: (1) 財產轉讓人的主要住宅被作為受讓人的主要住所; (2) 家庭農場。因此對出租房屋進行跨代轉移不符合豁免資格。

問: 第19號提案跨代豁免適用於家庭農場。那家庭農場是否也必須是受讓人的主要住宅?

答: 不需要。若家庭農場不是受讓人的主要住宅, 也符合跨代豁免資格。

基準年價值轉移

問: 我最近賣掉了自己的房子, 準備購買替代房屋。我的房子正處於託管狀態。請問我該如何將原房屋的基準年價值轉移至新房屋? 可以透過託管完成嗎?

答: 為獲得第19號提案規定的基準年價值轉移, 您需在兩筆交易完成後, 並且仍然住在替代房屋的期間, 完成相應申請表。兩次交易均須在兩年期限內完成, 且不可以透過託管進行。

問: 我從何處獲得轉移我的房屋基準年價值的申請表?

答: 第19號提案下的基準年價值轉移申請表 (及其他申請表), 可透過估值官辦公室的網站下載或在線填寫。請[點擊此處](#)或掃描二維碼。



問: 若我已在第60/90號提案下使用了我的一次基準年價值轉移, 我是否可以在第19號提案下再次將該基準年價值轉移三次?

答: 可以。第19號提案規定, 年滿55歲, 或有永久身體障礙的房產主, 無論是否之前已根據第60/90號和第110號提案進行過基準年價值轉移, 都可以有三次轉移機會。

問: 要符合基準年價值轉移的資格, 業主是否需要滿足以下條件: (1) 年滿55歲, (2) 有身心障礙和 (3) 災難受害者?

答: 不需要。第19號提案規定, 若業主符合上述三個條件中的任意一項, 就可能滿足基準年價值轉移的資格。業主無需同時滿足所有條件以獲取資格。不過, 業主在出售原房產當天需至少滿足其中一個條件。

聯絡我們

一般問題/公共服務

電話 (408) 299-5500 • 傳真 (408) 298-9446
www.sccassessor.org

財產轉移

電話 (408) 299-5540 • 傳真 (408) 298-9446
propertytransfer@asr.sccgov.org

房地產部門

電話 (408) 299-5300 • rp@asr.sccgov.org

屋主豁免/其他豁免

電話 (408) 299-6460 • 傳真 (408) 271-8812
exemptions@asr.sccgov.org

需要翻譯?

估值官辦公室提供越南語、西語和中文服務。如有需求, 請致電 (408) 299-5500。

Cần giúp thông dịch? Văn phòng Giám Định Nhà Đất có nhân viên nói được tiếng Việt. Vui lòng gọi cho chúng tôi ở số (408) 299-5500.

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