



(Guide to Lowering Property Taxes)

Hướng Dẫn Giảm Thuế Tài Sản

Cho Chủ Sở Hữu Tài Sản Quận Hạt Santa Clara (Dự Luật 8). Cách Giám Định Viên chủ động ứng phó trước tình trạng giá trị thị trường giảm và cách điều này có thể khiến thuế tài sản của quý vị giảm đi.

Dự Luật 8 – Giảm giá trị sau giám định tạm thời

Dự Luật 8 (DL 8) do cử tri California thông qua vào năm 1978 cho phép chủ sở hữu tài sản được hưởng giá trị thấp hơn giá trị thị trường hợp lý (kể từ ngày 1 tháng 1 – Ngày Thuế Tính Vào Tài Sản Như Một Khoản Thế Chấp) hoặc giá trị theo năm cơ sở đã điều chỉnh. Văn Phòng Giám Định Nhà Đất Quận Hạt Santa Clara tái đánh giá các giám định tài sản nhà ở nhằm xác định xem có vượt quá giá trị thị trường không. Nếu việc giảm giá trị sau giám định tạm thời là hợp lý thì giá trị đó sẽ được thể hiện trên Thông Báo Về Giá Trị Sau Giám Định.

Thông Báo Hàng Năm Về Giá Trị Sau Giám Định

Tại Quận Hạt Santa Clara, vào cuối tháng Sáu, tất cả chủ sở hữu tài sản đều sẽ nhận được một Thông Báo Về Giá Trị Sau Giám Định hay còn gọi là “NAV” qua thư hoặc bằng điện tử. Giá trị này được tính dựa trên ngày 1 tháng 1 – Ngày Thuế Tính Vào Tài Sản Như Một Khoản Thế Chấp. Tại California, Quận Hạt Santa Clara là một trong 11 quận thông báo cho tất cả chủ sở hữu tài sản về giá trị sau giám định trước khi sử dụng giá trị đó để tính hóa đơn thuế tài sản. Thông báo hàng năm bao gồm thông tin về giá trị sau giám định và các trường hợp miễn thuế đủ điều kiện, cùng với hướng dẫn yêu cầu một cuộc tái đánh giá không chính thức theo DL 8 nếu chủ sở hữu không đồng ý với giá trị sau giám định. NAV cũng chứa một mã PIN duy nhất dành cho tài sản mà quý vị sẽ cần khi thực hiện yêu cầu trực tuyến.

Đừng trả tiền cho các dịch vụ mà Viên chức thẩm định cung cấp MIỄN PHÍ.

Các Chủ Sở Hữu Tài Sản có thể nhận được các lời mời từ những công ty tư nhân, hứa hẹn giảm giá trị giám định với một khoản phí.

Người đóng thuế được khuyến khích liên lạc với Văn Phòng Giám Định Nhà Đất trước khi ký hợp đồng hoặc gửi tiền cho một công ty tư nhân để yêu cầu giảm giá trị ước tính (Dự Luật 8). Một dịch vụ phổ biến mà các công ty này thường cung cấp là Đơn Xin Miễn Thuế Cho Chủ Sở Hữu Nhà. Giám Định Viên cung cấp MIỄN PHÍ dịch vụ tái đánh giá giám định không chính thức và đơn xin Miễn Thuế Cho Chủ Sở Hữu Nhà.

Các Mốc Thời Gian Quan Trọng

Thời Gian Yêu Cầu Tái Đánh Giá Không Chính Thức Theo DL 8:

Ngày 2 tháng 7 đến ngày 1 tháng 8

Thời Gian Nộp Đơn Kháng Cáo Giám Định:

Ngày 2 tháng 7 đến ngày 15 tháng 8

Đừng đợi đến khi nhận được hóa đơn thuế tài sản vì quý vị có thể bỏ lỡ thời hạn nộp đơn kháng cáo!

Tiếp tục ở trang kế.

Để biết thêm thông tin về DL 8, vui lòng truy cập <https://www.sccassessor.org/online-services/decline-in-value/prop-8-important-point> hoặc quét mã QR phía bên phải.



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

Câu Hỏi Thường Gặp

Câu hỏi: Làm thế nào chủ sở hữu tài sản biết được việc tái đánh giá giá trị đã được thực hiện và giá trị đã giảm?

Trả lời: Thông tin này sẽ được ghi rõ ràng trên Thông Báo Về Giá trị Sau Giám Định. Tài sản được đánh giá giá trị sẽ có một dòng thông báo rằng giá trị đã được đánh giá về khả năng giảm theo DL 8. Những tài sản được giảm giá trị sẽ có thêm một dòng thông báo rằng “Giá trị tạm thời giảm từ giá trị theo năm cơ sở đã điều chỉnh là...” và giá trị mới sẽ được nêu rõ.

Câu hỏi: Sau khi nhận được Thông Báo Về Giá trị Sau Giám Định, nếu chủ sở hữu tài sản không đồng ý với giá trị sau giám định đó thì phải làm sao?

Trả lời: Nếu chủ sở hữu tài sản tin rằng giá trị thị trường của tài sản vào ngày 1 tháng 1 thấp hơn giá trị sau giám định đã nêu, họ có thể yêu cầu Văn Phòng Giám Định Nhà Đất thực hiện một cuộc tái đánh giá không chính thức trước ngày 1 tháng 8. Nếu Giám Định Viên quyết định rằng việc giảm giá trị là phù hợp trước ngày 15 tháng 8 thì giá trị có thể được thay đổi. Quy trình tái đánh giá không chính thức cho chủ sở hữu tài sản Quận Hạt Santa Clara là MIỄN PHÍ.

Câu hỏi: Liệu việc yêu cầu tái đánh giá không chính thức (theo DL 8) có khác biệt so với một kháng cáo “chính thức” về giá trị sau giám định không?

Trả lời: Có. Văn Phòng Giám Định Nhà Đất sẽ tiến hành tái đánh giá không chính thức theo DL 8, đồng thời chủ sở hữu tài sản cần gửi yêu cầu trong khoảng thời gian từ ngày 2 tháng 7 đến ngày 1 tháng 8. Nếu Giám Định Viên không đồng ý giảm, chủ sở hữu tài sản không đồng ý với kết quả hoặc không nhận được thông báo từ Giám Định Viên trước ngày 15 tháng 8, phương án giải quyết hành chính là nộp Đơn Kháng Cáo Giám Định Chính thức tới Lục Sự của Hội đồng.

Câu hỏi: Người nào nên và không nên yêu cầu tái đánh giá không chính thức theo DL 8?

Trả lời: Sau khi nhận được phiếu NAV, chủ sở hữu tài sản nên tái đánh giá giá trị sau giám định và quyết định xem giá trị đó có khả năng cao hơn giá trị thị trường vào ngày 1 tháng 1 cùng năm hay không. Quý vị có thể tìm thấy các ví dụ về những người nên và không nên yêu cầu tái đánh giá không chính thức trên trang DL 8 tại trang web của Giám Định Viên. Thời gian yêu cầu tái đánh giá không chính thức theo DL 8 bắt đầu từ ngày 2 tháng 7 đến ngày 1 tháng 8 hàng năm.

Câu hỏi: Cách tốt nhất để yêu cầu một cuộc tái đánh giá không chính thức là gì?

Trả lời: Cách nhanh nhất để yêu cầu một cuộc tái đánh giá không chính thức là truy cập www.sccassessor.org/prop8. Nếu chủ sở hữu tài sản chưa đăng ký việc xử lý không giấy tờ, họ cần sử dụng mã PIN trên NAV để gửi yêu cầu trực tuyến. Có thể gửi yêu cầu theo DL 8 qua điện thoại, điện thư, thư, e-mail hoặc tới trực tiếp.

Câu hỏi: Chủ sở hữu tài sản nộp đơn kháng cáo chính thức bằng cách nào?

Trả lời: Thời gian nộp đơn kháng cáo cho Lục Sự của Hội đồng là từ ngày 2 tháng 7 đến ngày 15 tháng 9. Để lấy đơn, vui lòng liên lạc với Lục sự theo số 408-299-5088 hoặc truy cập trực tuyến tại <http://www.sccgov.org/assessmentappeals>.

**Clerk of the Board, County Government Center
70 W. Hedding Street, East Wing, 10th Floor
San Jose, CA 95110**

Lục sự không được phép chấp nhận đơn đăng ký trước ngày 2 tháng 7 hoặc sau ngày 15 tháng 9 theo quy định pháp luật. (Ngoại trừ trường hợp quý vị đang kháng cáo một Giám Định Bỏ Sung, Giám Định Tài Sản Bị Bỏ Sót, hoặc Giám Định Sửa Đổi).

Câu hỏi: Việc giảm giá trị giám định sẽ ảnh hưởng như thế nào đến hóa đơn thuế hiện tại của quý vị?

Trả lời: Nếu việc giảm giá trị giám định tạm thời được chấp nhận trước ngày 15 tháng 8 trong quá trình tái đánh giá chủ động của Giám Định Viên hoặc trong quá trình tái đánh giá không chính thức theo yêu cầu, thì giá trị có thể bị thay đổi và sẽ được thể hiện trên hóa đơn thuế tài sản kế tiếp. Nếu giá trị thay đổi sau ngày 15 tháng 8, thì số giám định sẽ được sửa đổi và quý vị sẽ nhận được một hóa đơn thuế mới.

Cần liên lạc với chúng tôi?

Câu Hỏi Chung/Dịch Vụ Công cộng

Điện thoại (408) 299-5500 • Fax (408) 298-9446

www.sccassessor.org

Yêu cầu giảm (DL 8)

Điện thoại (408) 299-5300 • Fax (408) 299-3015

www.sccassessor.org/prop8

rp@asr.sccgov.org

Phòng Kinh Doanh/Nhà Tiền Chế

Điện thoại (408) 299-5400 • Fax (408) 298-9441

busdiv@asr.sccgov.org

Miễn Thuế Cho Chủ Sở Hữu Nhà/Các Trường Hợp Miễn Thuế Khác

Điện thoại (408) 299-6460 • Fax (408) 271-8812

exemptions@asr.sccgov.org

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. Llámenos 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.