

Hướng Dẫn Chủ Bất Động Sản về việc Giảm Thuế Bất Động Sản (Dự Luật 8)

Văn Phòng Thẩm Định chủ động đáp ứng ra sao trước những suy giảm giá thị trường
và có thể giảm thuế bất động sản của quý vị ra sao

MIỄN PHÍ KHI YÊU CẦU GIẢM GIÁ THẨM ĐỊNH

GẦN ĐÂY QUÝ VỊ CÓ NHẬN ĐƯỢC NHỮNG THƯ MỜI MỌC TỪ CÁC CÔNG TY HỨA HẸN GIẢM GIÁ THẨM ĐỊNH VỚI MỘT KHOẢN LỆ PHÍ?

Thẩm Định Viên Larry Stone của quận Santa Clara khuyến cáo người đóng thuế cẩn thận với những mời mọc hứa hẹn về giảm giá thẩm định với một khoản lệ phí. Không có lý do nào khiến chủ bất động sản phải đóng lệ phí cho một công ty tư nhân để được hưởng một dịch vụ mà họ nhận được miễn phí từ Văn Phòng Thẩm Định.

Khi gạt gẫm người đóng thuế trước khi giấy báo giá thẩm định hằng năm của Văn Phòng Thẩm Định được gửi ra, những công ty này khuyến khích các chủ nhà đóng lệ phí để xin giảm mức thẩm định, một sự giảm giá mà người đóng thuế có thể tự động nhận được từ Văn Phòng Thẩm Định vào cuối tháng Sáu.

GIẤY BÁO GIÁ THẨM ĐỊNH HẰNG NĂM ĐƯỢC GỬI RA VÀO CUỐI THÁNG SÁU

Hơn 30 năm qua, Quận Santa Clara đã gửi giấy thông báo giá thẩm định hằng năm, và là một trong 10 quận tại California thông báo giá thẩm định cho tất cả các chủ bất động sản trước khi danh sách thẩm định đóng lại vào ngày 1 tháng Bảy. Các chủ bất động sản sẽ nhận được giấy thông báo giá thẩm định hằng năm của mình vào tuần cuối tháng Sáu.

Giấy thông báo hằng năm có ghi địa chỉ của bất động sản, giá thẩm định, các khoản được miễn trừ và số của lô đất. Mặt sau của thông báo có ghi những thông tin quan trọng về Dự Luật 13, và những gì cần làm nếu quý vị không đồng ý với giá thẩm định.

THẨM ĐỊNH VIÊN CỦA QUÂN CHỦ ĐỘNG XÉT LẠI GIÁ THẨM ĐỊNH

Văn Phòng Thẩm Định quận Santa Clara chủ động xét lại việc thẩm định bất động sản của cư dân để xác định xem giá thẩm định bất động sản có cao hơn giá thị trường không và giá thẩm định có nên được giảm không. Chủ bất động sản nên chờ cho đến khi Văn Phòng Thẩm Định có cơ hội hoàn tất việc xét lại trị giá của những bất động sản này để xác định bất động sản nào sẽ được giảm. Việc xem xét lại sẽ được hoàn tất vào cuối tháng Sáu.

NHỮNG CÂU HỎI THÔNG THƯỜNG

H. Sẽ có những thay đổi gì trong hóa đơn thuế hiện thời của tôi trả vào tháng 4 năm 2021 không?

Đ. Không, hóa đơn thuế hiện thời của quý vị là cho năm thuế 2020-2021. Hiện nay Văn Phòng Thẩm Định đang xác định giá thẩm định sẽ được dùng để ấn định hóa đơn thuế bất động sản cho năm thuế 2021-2022.

H. Chủ nhà nên làm gì bây giờ?

Đ. Chờ giấy báo giá thẩm định của mình. Nếu giá thị trường của bất động sản quý vị vào ngày 1 tháng Giêng năm 2021 thấp hơn giá quý vị mua cộng thêm chỉ số giá tiêu dùng hàng năm, rất có thể quý vị sẽ được tạm thời giảm thuế.

H. Làm sao tôi biết bất động sản của tôi đã được xét lại và được giảm?

Đ. Thông tin này được tìm thấy rõ ràng trên giấy báo giá thẩm định quý vị nhận được vào cuối tuần tháng Sáu. Bất động sản nào được xét lại sẽ thấy trên giấy báo một câu viết rằng giá thẩm định đã được xét lại cho khả năng giảm giá theo Dự Luật 8. Những bất động sản nào được giảm giá sẽ có thêm một câu viết rằng " Giá thẩm định tạm thời được giảm từ giá trị của năm gốc được nhân tố..." và ghi rõ giá thẩm định mới.

H. Sau khi nhận được giấy báo giá thẩm định, nếu tôi không đồng ý với giá thẩm định thì sao?

Đ. Giấy báo giá thẩm định nhận được vào cuối tháng Sáu sẽ nói các chủ nhà là bất động sản của họ vừa được xét lại. Nếu quý vị tin rằng giá thị trường của bất động sản quý vị vào ngày 1 tháng Giêng năm 2021 vẫn còn thấp hơn giá thẩm định đã được ghi trên

giấy báo, quý vị phải nộp đơn xin thay đổi giá thẩm định với Clerk of the Board từ ngày 2 tháng Bảy đến ngày 15 tháng Chín. Nếu bất động sản quý vị chưa được cứu xét giá thẩm định, quý vị có thể yêu cầu cứu xét giá thẩm định không chính thức MIỄN PHÍ.

H. Cách nào là tốt nhất để nộp đơn xin giảm giá thẩm định?

Đ. Cách nhanh nhất để nộp đơn xin giảm giá thẩm định theo Dự Luật 8 là vào www.sccassessor.org/prop8. Yêu cầu theo Dự Luật 8 cũng thực hiện được qua điện thoại, fax, thư, điện thư hoặc đích thân đến.

H. Có sự khác biệt nào giữa yêu cầu cứu xét giảm giá thẩm định (theo Dự Luật 8) không chính thức và đơn kháng cáo "chính thức" giá thẩm định?

Đ. Có. Việc cứu xét giá thẩm định (theo Dự Luật 8) không chính thức là do Văn Phòng Thẩm Định giải quyết và quý vị có tới ngày 1 tháng 8 để yêu cầu cứu xét. Nếu quý vị không đồng ý với kết quả cứu xét theo Dự Luật 8, hoặc là Văn Phòng Thẩm Định không đồng ý giảm giá thẩm định hoặc không có đủ thời gian hoàn tất cứu xét, quý vị phải nộp đơn kháng cáo "chính thức" với Thư Ký Hội Đồng.

H. Nộp đơn kháng cáo chính thức bằng cách nào?

Đ. Đơn kháng cáo cần phải nộp trong khoảng thời gian từ ngày 2 tháng 7 đến ngày 15 tháng 9 cho Clerk of the Board, County Government Center, 70 W. Hedding Street, East Wing, 10th Floor, San Jose, CA 95110. Thư Ký không thể hợp pháp nhận đơn trước ngày 2 tháng 7 hoặc sau ngày 15 tháng 9. (Trừ trường hợp nếu quý vị kháng cáo giấy báo giá thẩm định bổ sung, giấy báo giá thẩm định truy thu, giấy báo điều chỉnh giá thẩm định). Đơn kháng cáo có thể nhận được bằng cách liên lạc với Thư Ký ở số (408)299-5088 hoặc vào <http://www.sccgov.org/portal/site/cob>.

NHỮNG NGÀY QUAN TRỌNG:

Hạn chót xin giảm giá thẩm định theo Dự Luật 8: ngày 1 tháng 8

Thời hạn nộp đơn kháng cáo: từ ngày 2 tháng 7 đến ngày 15 tháng 9

ĐỪNG ĐỢI ĐẾN KHI NHẬN HÓA ĐƠN TIỀN THUẾ VÌ QUÝ VỊ CÓ THỂ BỊ TRỄ HẠN NỘP ĐƠN KHÁNG CÁO!

CẦN LIÊN LẠC VỚI CHÚNG TÔI?

<p>Câu Hỏi Tổng Quát / Dịch Vụ Công Cộng</p> <p>Điện thoại (408)299-5500</p> <p>Fax (408)298-9446</p> <p>www.sccassessor.org</p>	<p>Yêu cầu giảm giá thẩm định (Dự luật 8)</p> <p>Tư gia/Chung cư</p> <p>Điện thoại (408)299-5300</p> <p>Fax (408)299-3015</p> <p>www.sccassessor.org/prop8</p>	<p>Nhà Lưu Động</p> <p>Điện thoại (408)299-5400</p> <p>Fax (408)298-9441</p> <p>www.sccassessor.org/prop8</p> <p>busdiv@asr.sccgov.org</p>	<p>Miễn Trừ Cho Chủ Nhà /Các Miễn Trừ Khác</p> <p>Điện thoại (408)299-6460</p> <p>Fax (408)271-8812</p> <p>exemptions@asr.sccgov.org</p>
---	---	--	---