OFFICE OF THE ASSESSOR-RECORDER
SAN FRANCISCO

PHIL TING
ASSESSOR-RECORDER

PAUNAWA NG INASESONG HALAGA PARA SA 2011-2012
MGA MADALAS NA KATANUNGAN (FAQs)

1. Nakatanggap ako ng sulat ng Paunawa ng 2011-2012 Assessed Value sa mail. Ano ang sulat na ito? Mayroon ba akong kailangang gawin?

Ito'y sulat na nagbibigay impormasyon lamang, na nagsasabi sa inyo kung ano ang inasesong halaga ng inyong property sa 2011-2012. Ang inasesong halaga, bawas ang mga eksempsiyon, ay ang pinagbatayan para sa inyong 2011-2012 property tax bill. Kasama sa 2011-2012 tax bill ang fiscal year simula sa Hulyo 1, 2011 hanggang sa Hunyo 30, 2012.

Wala kayong kailangang gawin maliban kung sa palagay ninyo na mas mababâ ang market value ng inyong property sa petsang Enero 1, 2011 kaysa sa inasesong halaga. Kung ganoon, mangyaring punan nang maaga ang isang aplikasyon sa assessment appeal. Tingnan ang tanong 5 at 6 sa ibabâ.

2. Bakit sinasabi ng sulat na "Maaaring ipinapakita ng inasesong halaga ang isang pag-aseso na hindi up to date?" Paano ko malalaman kung ang aking assessment ay up to date?

Ang inasesong halaga na nakapahayag sa sulat ay up to date maliban kung ang mga sumusunod ay nangyari kamakailan lamang:

- Kamakailan lamang na purchase price at pagbabago ng may-ari
- Anumang bagong construction na idinagdag sa inyong property.

3. Binenta ko na ang property na nakapahayag sa paunawa. Bakit ko natanggap ang sulat na ito?

Kasalukuyan naming prinoproseso ang pagbabago sa pagmamay-ari para sa property na ito. Mangyaring huwag pansinin ang paunawang ito kung hindi na kayo ang may-ari ng nakapahayag na property.

4. Paano tinitiyak ang inasesong halaga ng aking property?

Para sa karamihan ng mga may-ari ng property, ang inasesong halaga ng inyong property ay batay sa isa o higit pa sa mga sumusunod:

- Kamakailan lamang na purchase price
- Ang ***factored*** base year value (ang inyong orihinal na assessment at anumang inflationary increases na pinahihintulutan sa ilalim ng Panukala 13)
- Ang halaga ng anumang bagong construction na idinagdag sa inyong property simula nang una ninyong binili ang property

5. Paano ko makokontak ang Assessment Appeals Board?

Kung hindi kayo sumasang-ayon sa inasesong halaga o sa mga resulta ng aming *Informal Review of Assessment*, maaari kayong mag-file ng isang pormal na "Aplikasyon para Baguhin ang Assessment" sa Assessment Appeals Board, isang itinakdang nagsasariling board na taga-rebyu.

Ang impormasyon sa aplikasyon ay maaaring kunin nang personal, i-download mula sa website, o hingin sa pamamagitan ng pagsulat sa sumusunod:

Clerk of the Assessment Appeals Board
City Hall, Room 405
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102

Web: www.sfgov.org/aab

6. Ano ang deadline para sa filing ng isang aplikasyon sa Assessment Appeals Board?

Ang mga aplikasyon sa assessment appeals ay maaaring ipadala mula **Hulyo 5, 2011 hanggang Setyembre 15, 2011**. Walang grace period, kaya mag-file nang maaga.

7. Magkano ang aking taxes?

Ang inyong taxes ay nababatay sa inasesong halaga ng property, na minultiplika sa taunang tax rate. Ang Panukala 13 ay nagtatag ng isang tax rate na 1% ng halaga ng property na maaaring asesuhin. Ang tax rate ng Lungsod at County ng San Francisco ay tinitiyak ng Board of Supervisors at kasama dito ang pagpopondo para sa Bond na sinang-ayunan ng mga botante sa San Francisco. Ang tax rate para sa 2011-2012 ay hindi pa itinatatag ng Board of Supervisors. Gayunman, maaari ninyong tantiyahin ang inyong taxes sa pamamagitan ng pag-multiply sa inyong inasesong halaga gamit ang tax rate na 1.164% para sa nakaraang taon. *Halimbawa, kung ang inasesong halaga ay $700,000, ang property taxes sa property ay magiging humigit-kumulang sa $8,148.*

8. Kailan ko matatanggap ang aking tax bill?

Ang susunod na regular na secured property tax bill ay ipapadala sa mail sa darating na fall. Dapat ninyong matanggap ang inyong tax bill bago dumating ng Nobyembre 1, 2011. Kontakin ang opisina ng Tax Collector kung hindi ninyo natanggap ang inyong tax bill.

9. Ano ang Homeowner's Exemption? Paano nito naaapektohan ang aking tax bill?

Kung kayo ay may-ari at okupado ninyo ang inyong property bilang inyong pangunahing bahay, maaaring kwalipikado kayo para sa isang homeowner's exemption. Kapag ginamit ninyo ang exemption na ito, mababawasan nang kaunti ang inyong property taxes. Pinapayagan kayo ng isang Homeowner's Exemption lamang sa California. Kung kayo ay kwalipikado at wala kayong nakikitang nakalistang halaga ng exemption sa exemption box sa inyong sulat ng Paunawa ng Inasesong Halaga, mangyaring i-download ang isang Pormularyo ng Homeowners' Exemption Claim mula sa aming website sa www.sfassessor at isumite ito.

Ang Homeowner's Exemption ay $7,000, at ito'y ibabawas mula sa inasesong halaga ng inyong property. *Halimbawa, kung ang inasesong halaga ng inyong property ay $700,000, ang property taxes (batay sa isang 1.164% tax rate), ay humigit-kumulang sa $8,148.*

$700,000	*Ikumpara ito sa:*	*$700,000 - $7,000 = $693,000*
x 1.164%		*x 1.164%*
$8,146	.	$8,067

May savings na humigit-kumulang sa $81 kapag ginamit ang homeowner's exemption.