OFFICE OF THE ASSESSOR-RECORDER
SAN FRANCISCO

PHIL TING
ASSESSOR-RECORDER

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НА 2012-2013 ГГ.

ЭТО ПРОСТО ЕЖЕГОДНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ, А НЕ СЧЕТ НА УПЛАТУ НАЛОГА

18 июля 2012 г.

x
x
x

Уважаемый владелец недвижимости в Сан-Франциско!

Я пишу вам, чтобы сообщить об **оценочной стоимости вашей недвижимости по состоянию на 1 января 2012 г.** На основании этой оценочной стоимости рассчитывается налог на недвижимость за 2012-2013 гг., счет на уплату которого будет выслан вам осенью. Если вы считаете, что текущая рыночная стоимость вашей недвижимости меньше, чем скорректированная базовая стоимость, вы можете подать формальную апелляцию в Апелляционную комиссию по оценке (см. на обороте).

К письму прилагаются «**Часто задаваемые вопросы».** В случае возникновения дальнейших вопросов вы можете связаться с нами через единый центр обслуживания граждан Сан-Франциско **по номеру 311** (в пределах зоны действия кода Сан-Франциско – 415), раздел «Город и округ» (City & County), или **позвонив по телефону 415-701-2311** (за пределами Сан-Франциско). Дополнительную информацию вы можете найти на нашем сайте по адресу www.sfassessor.org.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
xxxxxx
МАССИВ и УЧАСТОК (BLOCK and LOT)
xxxxxx

Скорректированная базовая стоимость на 2012-2013 гг. в соответствии с Положением 13	$ xxxx.xx
Оценочная стоимость на 2012-2013 гг.	$ xxxx.xx
Вычет на 2012-2013 гг. (-)	x.xx
Чистая оценочная стоимость на 2012-2013 гг.	**$ xxxx.xx**

Уведомление о вычете для домовладельцев

Если вы являетесь собственником данного объекта недвижимости и это ваше основное место проживания, вы, возможно, имеете право на налоговый вычет для домовладельцев. Вы можете претендовать только на один налоговый вычет для домовладельцев в штате Калифорния. Если вы удовлетворяете требованиям, но в графе слева не стоит сумма вычета, зайдите на наш веб-сайт и заполните бланк для получения вычета (Homeowner's Exemption form.)

Оценочную стоимость за прошлый год вы можете найти по адресу www.sftreasurer.org

Оценочная стоимость могла измениться по сравнению с прошлым годом по таким причинам:

1. Положение 13 разрешает увеличение на размер инфляции, до 2% в год. В этом году инфляционная поправка отрицательная.
2. Смена собственника всего объекта недвижимости или его части.
3. Строительные работы, включая перепланировку, добавление новых элементов и т.п.
4. Возврат к прежнему уровню скорректированной базовой стоимости после временного снижения в предыдущем году в связи с экономической ситуацией, ущербом от пожара или других чрезвычайных происшествий.

С уважением,

Фил Тинг
Оценщик-регистратор

ПРИМЕЧАНИЕ: Указанная оценочная стоимость может основываться на устаревшей оценке. Продолжайте оплачивать получаемые счета на уплату налогов, а позднее вам будет направлен дополнительный счет (счета) для покрытия разницы. Оценочная стоимость определялась на 1 января 2012 г. **Чистая оценочная стоимость на 2012-2013 гг.,** указанная в данном уведомлении, является основанием для начисления налога на недвижимость за 2012-2013 гг. **Скорректированная базовая стоимость на 2012-2013 гг. в соответствии с Положением 13,** указанная в данном уведомлении, рассчитывается на основании исходной оценочной стоимости с учетом инфляции, причем ежегодное увеличение не может быть более 2%.

City Hall Office: 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
Room 190, San Francisco, CA 94102-4698
311 Customer Service Tel: (415) 701-2311
www.sfassessor.org
e-mail: assessor@sfgov.org

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

Базовая стоимость

Согласно положению 13 – закону, действующему в данном штате – базовая стоимость недвижимости исчисляется за «базовый год», в качестве которого принят 1975-1976 гг. На основании этой базовой стоимости рассчитывается ежегодная оценочная стоимость в последующие годы.

Увеличение или изменение базовой стоимости

Базовая стоимость ежегодно корректируется на размер инфляции, причем ежегодное увеличение не может превышать 2%. Стоимость с учетом инфляции называется «скорректированной базовой стоимостью».

Базовая стоимость также может изменяться в следующих ситуациях:

- Смена владельца, в случае чего объекту недвижимости присваивается новая базовая стоимость (как правило, равная цене покупки).
- Проведение строительных работ, включая перепланировку, добавление новых элементов и т.д., в случае чего новому объекту недвижимости присваивается новая базовая стоимость (рыночная стоимость нового здания или сооружения).

РАСЧЕТ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ НА ОСНОВАНИИ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Чистая оценочная стоимость за 2012-2013 г. не равняется сумме вашего налога на недвижимость. Сумма налога рассчитывается на основании оценочной стоимости недвижимости, помноженной на годовую ставку налога. Законодательный орган Сан-Франциско – Наблюдательный совет – еще не установил ставку налога на 2012-2013 гг. Однако вы можете определить примерный размер налога, умножив оценочную стоимость недвижимости на прошлогоднюю ставку, равную 1.1718%. *Например, если оценочная стоимость вашей недвижимости равна* $700,000*, налог на нее составит примерно* $8,203. Счет на уплату налога будет направлен вам в октябре 2012 г. Налоговым управлением.

ПРОЦЕДУРА ОБЖАЛОВАНИЯ

Апелляции на оценку могут подаваться с 2 июля 2012 г. по 17 сентября 2012 г. Заявка в Апелляционную комиссию (Assessment Appeals Board) непременно должна быть подана в указанный срок. *(см. Раздел 619 Налогового кодекса штата Калифорния).*

Апелляционная комиссия по оценке

Если вы не согласны с оценочной стоимостью или с неофициальным пересмотром, проведенным нами, вы можете подать официальную заявку на изменение оценки («Application for Changed Assessment») в Апелляционную комиссию по оценке («Assessment Appeals Board»), независимую комиссию, занимающуюся пересмотром оценочной стоимости. Информацию для подачи заявки можно узнать у представителя Апелляционной комиссии по оценке в муниципалитете – Room 405, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, San Francisco, CA 94102. Зайдите на сайт Комиссии по адресу www.sfgov.org/aab. Апелляции на оценку могут подаваться **с 2 июля 2012 г. по 17 сентября 2012 г.**