OFFICE OF THE ASSESSOR-RECORDER
SAN FRANCISCO

PHIL TING
ASSESSOR-RECORDER

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НА 2012-2013 ГГ.
ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

1. **Мне пришло по почте Уведомление об оценочной стоимости на 2012-2013 гг.** Что это такое? Нужно ли мне что-либо предпринимать по этому поводу?

   Это просто уведомление. Вы не должны ничего предпринимать, если только вы не считаете, что рыночная стоимость вашей недвижимости на 1 января 2012 г. была меньше оценочной стоимости, указанной в письме.

   В данном уведомлении вам сообщается об оценочной стоимости вашей недвижимости на 2012-2013 гг. На основании этой оценочной стоимости, минус возможные вычеты, рассчитывается размер налога на недвижимость за 2012-2013 гг.

2. **Почему в письме говорится «Указанная оценочная стоимость может основываться на устаревшей оценке»? Как узнать, является ли оценка актуальной?**

   Оценочная стоимость, указанная в письме, является устаревшей лишь в том случае, если недавно произошло одно из следующих событий:

   - определение цены купли-продажи и смена владельца недвижимости;
   - добавление новых зданий и сооружений к объекту недвижимости.

3. **Я продал(а) недвижимость, указанную в уведомлении. Почему мне пришло это письмо?**

   Мы в данный момент обрабатываем смену владельца недвижимости. Не обращайте внимания на это уведомление, если вы больше не являетесь владельцем указанной недвижимости.

4. **Как определяется оценочная стоимость недвижимости?**

   В большинстве случаев оценочная стоимость недвижимости определяется на основании одного и более из следующих факторов:

   - цена покупки по недавней сделке;
   - ***скорректированная*** базовая стоимость (первоначальная оценка плюс поправка на размер инфляции, с учетом ограничений, налагаемых Положением 13);
   - стоимость новых зданий и сооружений, добавленных к объекту недвижимости с момента приобретения.

5. **Как мне связаться с Апелляционной комиссией по оценке?**

   Если вы не согласны с указанной оценочной стоимостью, 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 получить по адресу:

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

   Интернет-адрес: www.sfgov.org/aab

6. **Каков крайний срок подачи заявки на изменение оценки («Application for Changed Assessment») в Апелляционную комиссию по оценке?**

   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, **до 17 сентября 2012 г**.

7. **Какую сумму налога на недвижимость мне начислят?**

   Сумма налога рассчитывается на основании оценочной стоимости недвижимости, помноженной на годовую ставку налога. По Положению 13 ставка налога равна 1% от стоимости оцениваемой недвижимости. Ставка налога в городе и округе Сан-Франциско определяется Наблюдательным советом и включает в себя финансирование выпусков облигаций, за которые проголосовали избиратели Сан-Франциско. 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.*

8. **Когда мне придет счет на уплату налога?**

   Очередной счет на уплату налога на недвижимость будет отправлен осенью. Вы должны получить его не позднее 1 ноября 2012 г. Счет на уплату налога за 2012-2013 гг. покрывает налоговый год, продолжающийся с 1 июля 2012 г. по 30 июня 2013 г.

9. **Что такое вычет для домовладельцев («Homeowner's Exemption»)? Могу ли я уменьшить размер налога за счет него?**

   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. Вычет для домовладельцев составляет $7,000. Эта сумма вычитается из оценочной стоимости Вашей недвижимости. Например, если оценочная стоимость вашей недвижимости равна $700,000, налог на нее (при ставке налогообложения в 1.1718%) составит примерно $8,203. *С учетом вычета для домовладельцев, чистая оценочная стоимость недвижимости будет равняться* $693,000*, а налог на нее* – $8,121. *Таким образом, вы экономите около* $82. Если вы удовлетворяете требованиям, но в соответствующей графе в Уведомлении об оценочной стоимости не стоит сумма вычета, зайдите на наш веб-сайт и заполните бланк для получения вычета (Homeowner's Exemption Claim Form) по адресу www.sfassessor.org