



# MGA PANGUNAHING KAALAMAN SA PAGTATASA NG INYONG ARI-ARIAN

January 2015

## PAGTATASA NG INYONG ARI-ARIAN

Lahat ng ari-arian sa San Francisco na may buwis ay mayroong **tinasang halaga**. Ang tinasang halaga ay ang halaga ng dolyar na itinalaga sa ari-arian ng Opisina ng Taga Tasa-Taga Pagtala para sa pagkalkula ng buwis ng ari-arian.

**Tinasang Halaga**

x

**Halaga ng Buwis**

+

**Ispesyal na tasat/ bayarin/mga prenda**

=

**Buwis ng Ari-arian na kailangang bayaran**

Ang buwis ng ari-arian na kinolekta ay isang katlo ng kita na ginamit para suportahan ang mga importanting serbisyong pampubliko katulad ng pulis, bumbero, kalusugan & serbisyong panlipunan, mga parke ng kapitbahayan, at mga bibliyoteka. Isang bahagi ng buwis ng ari-arian ay ginagamit din para suportahan ang ating mga eskuwela na lokal.

## TINASANG HALAGA LABAN SA PANGKARANIWANG HALAGA

Ang inyong tinasang halaga ay maaring hindi ilarawan ang pangkaraniwang halaga ng inyong ari-arian. Nang bilihin ninyo ang inyong ari-arian, ang unang tasa ay batas sa pangkaraniwang halaga, pero sa paglipas ng panahon, ang pagtaas ng tasa ay limitado ng Proposisyon 13 (Prop 13).

Pagkatapos itakda ng unang halaga, ang tinasang halaga ay magbabago lamang bawat taon dahil sa mga kasunod na dahilan:

1. Natapos ninyo ang bagong konstruksiyon sa inyong ari-arian;
2. Pagpapataas ng implasyon hanggang 2% kada taon na ipinapahintulot ng Prop 13;

**Prop 13 (1978)** – ipinasa ng mga botante sa California nuong 1978 para limitahan ang taon-taon na halaga ng tasa sa 2% o ang halaga ng implasyon batay sa California Price Index, alinman ang mas mababa. Bago ipinasa ang Prop 13, ang tinasang halaga ay sumunod sa pangkaraniwang halaga.

3. Isang taong pansamantalang pagbaba ng tasa kung ang pangkaraniwang halaga ay bumaba sa halaga ng Prop 13;
4. Pagbabalik sa dating halaga ng Prop 13 mula sa unang taon ng pansamantalang pagbaba dahil sa mga kondisyon ng pangkabuhayan, pinsala sa sunog, o iba pang sakuna.

## MABILIS NA MGA KATOTOHANAN

### PAPAANO MAIBABABA ANG BUWIS NG INYONG ARI-ARIAN?

#### Mag-aplay ng Pagkalibre:

- 🏠 **Pagkalibre ng may ari ng bahay:** kung kayo ang may ari ng bahay at ito ay inyong pangunahing tirahan, maaari kayong kuwalipikadong bawasan hanggang \$7,000 mula sa tinasang halaga.
- 🏠 Iba pang pagkalibre para sa mga beterano at mga organisasyong hindi pangkalakal ang makukuha.

#### Salungatan ang Inyong Tinasang Halaga:

- 🏠 **Impomal na Pagsusuri:** Para sa mga ari-arian na pantahanan lamang, magbigay ng kahilingan mula Enero at Marso para sa pansamantalang 1-taong pagbaba ng tasa. Kayo ay patatalastasan sa Hulyo.
- 🏠 **Paghahabol sa Tasa:** Maari kayong maghabla ng pormal na paghahabol sa pagitan ng Hulyo 2 at Septiembre 15 sa malayang Lupon ng Paghahabol sa Tasa. Maaari lamang na bisitahin ang kanilang website para sa higit pang impormasyon: [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab).

#### Hindi kasali sa Pagtatasa:

- 🏠 Magulang-Anak o Anak-Magulang Paglipat na hindi Kasali (Prop 58)
- 🏠 Lolo o Lola-Apo Paglipat na hindi kasali (Prop 193)
- 🏠 Kapalit na Tahanan na hindi kasali para sa mga matatandang mamamayan at mga Taong Baldado (Prop 60 & Prop 110)

**HALIMBAWA: Pagbabago ng tinasang halaga ng bahay sa 7 taon**

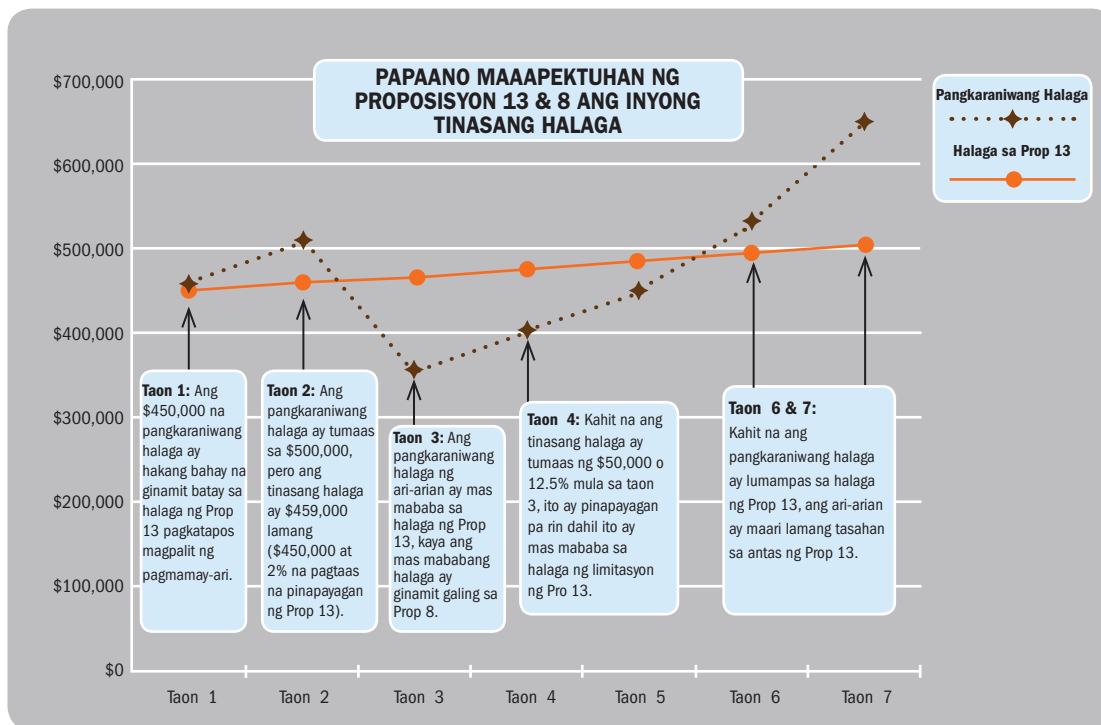
Dito ipinalagay namin na ang ari-arian ay binili sa **unang taon** sa pangkaraniwang halaga ng \$450,000. **Sa pangalawang taon**, ang pangkaraniwang halaga ay tumaas ng \$500,000, pero ang tinasang halaga ay nagbago ng hindi lalampas sa 2% na \$459,000 dahil sa takda ng Prop 13.

**Sa pangatlong taon**, ang pangkaraniwang halaga ay bumaba sa \$350,000. Ang ari-arian ay tumanggap ng pansamantalang pagbaba na ipinahintulot ng Proposisyon 8 (Prop 8) at tinasahan sa \$350,000.

**Prop 8 (1978)** – ipinasa ng mga botante sa California nuong 1978 para magbigay ng pansamantalang pagbaba ng tinasang halaga kung ang kasalukuyang pangkaraniwang halaga ng ari-arian ay mas mababa sa halaga ng Prop 13.

**Sa pang-apat na taon**, ang pangkaraniwang halaga ng ari-arian ay tumaas sa \$400,000. Ang ari-arian ay tinasa sa \$400,000 dahil kahit na ito ay tumaas ng 12.5% (\$50,000) mula nuong nakaraang taon, ito ay mas mababa pa rin sa halaga ng Prop 13. **Sa ikalimang taon**, ang tinasang halaga ay magpapatuloy na tumaas kasama ng pangkaraniwang halaga dahil ito ay mas mababa pa rin sa halaga ng Prop 13.

**Sa pang-anim & pang-pitong taon**, ang ari-arian ay tinasa sa halaga ng Prop 13 dahil ang halaga ng Prop 13 ay mas mababa sa pangkaraniwang halaga.



**IMPORTANTENG MGA**

**Enero 1**  
Petsa ng Prenda o petsa ng pagpasya ng halaga

**Pebrero 15**  
Huling araw para maghabla ng lahat ng paghahabol sa pagkalibre, kasama ang Pagkalibre ng May-ari ng Bahay

**Marso 31**  
Huling araw para maghabla ng Impormal na Pagsusuri ng kahilingan

**Abril 10**  
Huling araw para maybayad ng pangalawang yugto ng nakaraang taong utang sa buwis ng ari-arian.  
(<http://sftreasurer.org>)

**Hulyo 1 - 30**  
Abiso ng Tinasang Halaga (NAV) mula sa koreo sa mga may-ari ng mga ari-arian. (Importanteng suriin ang NAV sa mga maling impormasyon)

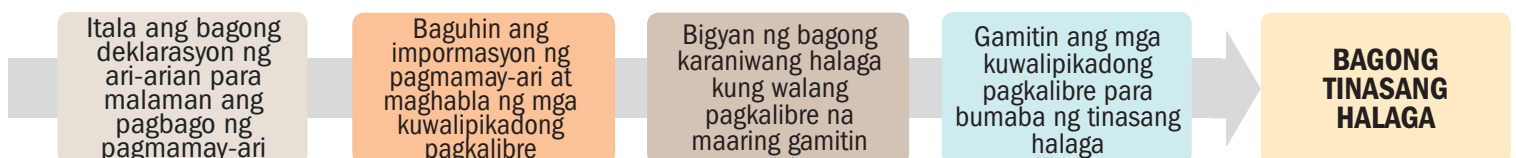
**Hulyo 2**  
Unang araw para maghabla ng pormal na paghahabol sa malayang Lupon ng Paghahabol sa Tasa (AAB).  
([www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab))

**Septiyembre 15**  
Huling araw para maghabla ng pormal na paghahabol ng tasa sa AAB

**Disyembre 10**  
Huling araw para magbayad ng unang yugto ng utang sa buwis ng ari-arian

**Ako ay bumili ng bagong bahay, papaano malalaman ang aking tinasang halaga?**

Proseso Para Malaman ang Halaga ng Ari-arian Pagkatapos ng Paglipat ng Pagmamay-ari:



*\*\*Disclaimer: Ang mga impormasyon sa dokumentong ito ay hindi ginawa para payong legal, pero ito ay ginawa para bigyan ang publiko ng mga impormasyon sa mga ari-arian na prinoproseso ng Opisina ng TagaTasa-TagaTala. Kung kayo ay may mga tanong tungkol sa inyong personal na pananalapi, inenerekomenda na kayo ay kumunsulta sa isang abogado o serpikadong kontador.*