



УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НА 2019-2020 ГГ.

5 июля, 2019

**ЭТО ЕЖЕГОДНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ НЕ
ЯВЛЯЕТСЯ
СЧЕТОМ НА УПЛАТУ НАЛОГА**

Уважаемый владелец недвижимости в Сан-Франциско!

Обращаюсь к вам, чтобы сообщить об **оценочной стоимости вашей недвижимости по состоянию на 1 января 2019 г.** На основании чистой оценочной стоимости рассчитывается налог на недвижимость за 2019-2020 гг., счет на уплату которого будет выслан по почте до 1 ноября.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
МАССИВ и УЧАСТОК (BLOCK and LOT)	
A	Скорректированная базовая стоимость на 2019-2020 гг. в соответствии с Положением 13
B	2019-2020 текущая оценка строительных работ (+)
C	Оценочная стоимость, облагаемая налогом на 2019-2020 гг.
D	2018-2019 сумма коммерческой собственности (+)
E	Сумма льготы на 2019-2020 гг. (-)
F	Чистая оценочная стоимость на 2019-2020 гг.

Уведомление о льготе для домовладельцев

Если вы являетесь владельцем данного объекта недвижимости и это ваше основное место проживания, вы, возможно, имеете право на налоговую льготу для домовладельцев. Вы можете претендовать только на одну налоговую льготу для домовладельцев в штате Калифорния. Если ваша ситуация соответствует требованиям, но в графе слева не стоит сумма льготы, вам следует заполнить бланк для получения такого вычета на нашей электронной странице (Homeowner's Exemption form.)

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

1. Положение 13 позволяет увеличение на размер инфляции, до 2% в год.
2. Смена владельца всего объекта недвижимости или его части.
3. Строительные работы, включая перепланировку, добавление площади и т.п. (в строке "B" вышеуказанной таблицы приведена сумма, на которую оценено производимое строительство по состоянию на 1 января, 2019 г.)
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.

Если вы считаете, что текущая рыночная стоимость вашей недвижимости является ниже, чем сумма, облагаемая налогом на **2019-2020 гг.** вы можете подать формальную апелляцию в Апелляционную комиссию по оценке с 2 июля по 16 сентября 2019 г. (см. на обороте).

К данному 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 и перевод данного уведомления вы можете найти на нашей электронной странице по адресу www.sfassessor.org.

С уважением,

Carmen Chu
Оценщик-регистратор

Translations of this notice are available:

Esta carta y formulario está disponible en español. www.sfassessor.org/forms-spanish
此信件和申報表的内容有中文版本。 www.sfassessor.org/forms-chinese
Ang sulat at form na ito ay available sa Filipino. www.sfassessor.org/forms-tagalog

City Hall Office: 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
Room 190, San Francisco, CA 94102-4698
www.sfassessor.org | assessor@sfgov.org

REQUEST FOR TRANSLATED NOTICE

If you would like to receive future notices from our office in a language other than English, please submit an online request using the link below. You can also check the appropriate box below or write in the language, and return this bottom portion to our office.

- Si quiere recibir notificaciones en el futuro en español, marque aquí y envíe de regreso la porción de abajo, o sométala por internet.
- 若你希望本辦公室將來郵寄中文信函給你，請選擇此方格並將本部分撕下然後寄回本辦公室，或直接前往以下網址申請。
- Magmula ngayon, kung nais ninyong matanggap lahat ng inyong notisya sa wikang Filipino, mangyaring i-check dito at ibalik ang ilalim na bahagi. Maaari din mag submit online.
- Other Languages: _____

Request Online / Solicitación por internet/ 網上申請: www.sfassessor.org/language-preference

Office Address/ Dirección de oficina/ 本辦公室地址:
San Francisco Assessor-Recorder's Office, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, City Hall, Rm 190, San Francisco, CA 94102

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

В1. Как мы определяем оценочную стоимость вашей недвижимости?

Положение 13 было принято в Калифорнии в 1978 и служит законодательной основой по налоговому облажению частной собственности в штате. В соответствии с этим законом, базовая стоимость частной собственности устанавливается при смене владельца или по окончании строительных работ. На основе этой суммы происходит начисление ежегодного налога.

Базовая стоимость подвержена росту в соответствии с ежегодной инфляцией, которая не может превысить 2%. (Например, фактор инфляции на 2019-20 год соответствует 2%). Стоимость с учетом инфляции является скорректированной базовой стоимостью и может быть изменена только в случае:

- ◆ Смены владельца; или
- ◆ По факту совершения новых строительных работ, включительно возведение нового объекта, перепланировку существующего, добавление площади и т.д.

Скорректированная базовая стоимость, после вычета соответствующих льгот, является чистой оценочной стоимостью, на основе которой производится налоговое начисление.

В2. Почему оценочная стоимость, указанная в моем письме, не учитывает цену недавно купленной недвижимости или добавочную стоимость новой постройки?

Часто это вызвано тем, что изменения еще не были учтены в течении текущего налогового периода. После того, как наш офис обработает информацию о продаже или новостройке, мы пришлем вам дополнительное извещение о переоценке вашей недвижимости, в котором будет указана разница между скорректированной стоимостью и вашей покупной ценой или нынешней рыночной стоимостью вашего нового строения. В последствии чего, Департамент Финансов и Налогооблажения предоставит вам счет на оплату суммы, покрывающей разницу в стоимости.

Внимание: во избежании штрафов, просьба своевременно оплачивать счета, выставленные Департаментом Финансов и Налогооблажения. Помните о необходимости планирования бюджета для оплаты увеличенного налога.

В3. В чем отличие между Департаментом Оценки и Регистрации и Департаментом Финансов и Налогооблажения?

Роль Департамента Оценки и Регистрации (Assessor-Recorder) состоит в справедливой оценке стоимости недвижимости.

Департамент Финансов и Налогооблажения (Treasurer & Tax Collector) является отдельной организацией, занимающейся рассылкой счетов на оплату, сбором налогов, применением штрафов санкций, а также выдачей возвратных сумм.

В4. Как вычислить налог на вашу недвижимость?

Причитающаяся сумма налога на недвижимость представляет собой годовую процентную ставку от чистой оценочной стоимости и высчитывается следующим образом:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Оценочная} \\ \text{стоимость} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Налоговая} \\ \text{ставка} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Сумма налога к} \\ \text{оплате} \\ \hline \end{array}$$

Налоговая ставка на текущий финансовый год еще не утверждена окружным советом, однако воспользовавшись ставкой предыдущего года, которая составила 1.163%, можно определить примерную сумму налога.

Например, если чистая оценочная стоимость составляет \$700,000, то налог на эту сумму будет примерно \$8,141.

$$\begin{array}{|c|} \hline \$700,000 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0.01163 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8,141 \\ \hline \end{array}$$

К вашему сведению, сверх этой суммы могут быть начислены дополнительные наценки и поборы, который будут отражены в вашей налоговой декларации.

В5. Что представляет собой льгота для домовладельцев и как она отражается на размере моего налогового счета?

Если вы владелец данного объекта недвижимости, и он является основным местом вашего проживания, то вы имеете возможность воспользоваться правом на налоговую льготу для домовладельцев.

Данная льгота составляет \$7,000 и вычитается от суммы оценочной стоимости вашей недвижимости, а не с самого налога. Используя пример приведенный выше, расчет производится следующим образом – положенная вам льгота вычитается от оценочной стоимости 693,000 (\$700,000-\$7,000), тем самым вы экономите \$ 81.41.

$$\begin{array}{|c|} \hline (\$700,000 - \$7,000) \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0.01163 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8,059.59 \\ \hline \end{array}$$

Если вам полагается льгота, и вы еще не воспользовались ей, вам необходимо скачать форму (Homeowner's Exemption Claim form) с нашей электронной страницы (www.sfassessor.org) и предоставить ее в наш офис.

В6. Что делать в случае несогласия с нашим расчетом оценочной стоимости?

Со 2-го июля по 16-е сентября вы можете подать официальную заявку на изменение оценки («Application for Changed Assessment») в Апелляционную комиссию («Assessment Appeals Board»), независимую организацию, назначенную окружным советом.

Информацию для подачи заявки можно узнать у клерка Апелляционной комиссии – City Hall, Room 405, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, San Francisco, CA 94102 или по электронному адресу www.sfgov.org/aab.


HELP US COMMUNICATE WITH YOU BETTER!

We are gathering additional contact information to better communicate with you. Your information is strictly for office use only; this information will not be sold or distributed to a third party for any purpose. Participation is voluntary.

三藩市估值官辦公室現收集一些個人資料（自願性參與），目的是更有效地推廣本辦公室為你提供的服務。所收集的資料絕對保密，不會出售或發放予第三者作任何用途。你的個人資料只限於本辦公室使用。

Estamos voluntariamente recopilando información personal para mejor comunicar nuestros servicios a usted. Esta información permanecerá privada y no será vendida o distribuida a terceras personas para cualquier otro propósito. Su información es estrictamente para uso interno de nuestro departamento.

Kami po ay kusang loob na humihingi ng inyong personal impormasyon upang maging mas mahusay ang aming serbisyo sa inyo. Ang mga impormasyon na ito ay pribado at hindi ibebenta o ipapasa kanino man. Ito po ay pang "department use" lamang.

Name: _____ Phone : _____ Email : _____