



УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НА 2020-2021 ГГ.

7 июля, 2020

**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 2020 г.** На основании чистой оценочной стоимости рассчитывается налог на недвижимость за 2020-2021 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 2020-2021 гг. в соответствии с Положением 13
B	2020-2021 текущая оценка строительных работ (+)
C	Оценочная стоимость, облагаемая налогом на 2020-2021 гг.
D	2020-2021 сумма коммерческой собственности (+)
E	Сумма льготы на 2020-2021 гг. (-)
F	Чистая оценочная стоимость на 2020-2021 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, 2020 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 **2020-2021 гг.** вы можете подать формальную апелляцию в Апелляционную комиссию по оценке с 2 июля по 15 сентября 2020 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

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 2020-21 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 Налогообложения предоставит вам счет на оплату суммы, покрывающей разницу в стоимости.

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

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 1.1801%, можно определить примерную сумму налога.

Например, если чистая оценочная стоимость составляем \$700,000, то налог на эту сумму будет примерно \$8,261.

$$\begin{array}{|c|} \hline \$700,000 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0.0118 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8,260.7 \\ \hline \end{array}$$

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 \$ 82.61.

$$\begin{array}{|c|} \hline (\$700,000 - \$7,000) \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0.0118 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8,178.09 \\ \hline \end{array}$$

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.



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

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

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

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

Со 2-го июля по 15-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.

SAMPLE