



УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НА 2021-2022 гг.

13 июля 2021 г.

**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 2021 г.** На основании чистой оценочной стоимости рассчитывается налог на недвижимость за 2021-2022 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 2021-2022 гг. в соответствии с Положением 13
B	Текущая оценка строительных работ за 2021-2022 гг. (+)
C	Оценочная стоимость, облагаемая налогом на 2021-2022 гг.
D	2021-2022 сумма коммерческой собственности (+)
E	Сумма льготы на 2021-2022 гг. (-)
F	<b>Чистая оценочная стоимость на 2021-2022 гг.</b>

**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 согласно коэффициенту инфляции, до 2% в год. Коэффициент инфляции в этом году составил 1,036%.
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 2021 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.

Данное письмо является исключительно информационным и не требует никаких действий. Если вы считаете, что рыночная стоимость вашей недвижимости на 1 января 2021 г. ниже, чем сумма, облагаемая налогом на 2021-2022 гг. [строка C], вы можете подать формальную апелляцию в Апелляционную комиссию по оценке со 2 июля по 15 сентября 2021 г.

К данному письму прилагаются «**Часто задаваемые вопросы**» на обороте. В случае возникновения дальнейших вопросов вы можете связаться с нами на вебсайте [www.sfassessor.org](http://www.sfassessor.org) или через центр обслуживания граждан Сан-Франциско по **единому номеру 3-1-1** (в пределах зоны действия кода Сан-Франциско – 415), или **позвонив по телефону 415-701-2311** (за пределами Сан-Франциско).

С уважением,

Хоакин Торрес  
Инспектор-регистратор

**Translations of this notice are available:**

Esta carta y formulario está disponible en español. [www.sfassessor.org/forms-spanish](http://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](http://www.sfassessor.org/forms-chinese)

Ang sulat at form na ito ay available sa Filipino. [www.sfassessor.org/forms-tagalog](http://www.sfassessor.org/forms-tagalog)

## ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

### В1. Как мы определяем оценочную стоимость вашей недвижимости?

В 1978 г. в Калифорнии было принято Положение 13, которое служит законодательной основой по налоговому обложению 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, коэффициент инфляции на 2021-22 гг. соответствует 1,036%). 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 этого Департамент финансов и налогообложения (отдельный офис) предоставит вам счет на оплату суммы, покрывающей разницу в стоимости.

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

### В4. Как вычислить налог на свою недвижимость?

Оценочная стоимость вашей недвижимости **не равна** сумме вашей задолженности по налогу на недвижимость. Причитающаяся к уплате сумма налога на недвижимость обычно рассчитывается путем умножения чистой оценочной стоимости на годовую налоговую ставку. См. формулу:

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

Налоговая ставка на текущий финансовый год еще не утверждена Окружным советом, однако воспользовавшись ставкой предыдущего года, которая составила 1,1984%, можно определить примерную сумму налога.

*Например, если чистая оценочная стоимость составит \$700 000, то налог на эту сумму будет примерно \$8 388,40.*

$$\begin{array}{|c|} \hline \$700\ 000 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0.011984 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8,388.40 \\ \hline \end{array}$$

К вашему сведению, сверх этой суммы могут быть начислены дополнительные наценки и сборы, 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, который 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, расчёт производится следующим образом: положенная вам льгота вычитается от оценочной стоимости 693 000 (\$700 000-\$7 000), тем самым вы экономите \$83,88.

$$\begin{array}{|c|} \hline (\$700\ 000 - \$7\ 000) \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0.011984 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8,304.91 \\ \hline \end{array}$$

Если вам полагается льгота, а вы еще не воспользовались ей, вам необходимо скачать форму заявки на льготу домовладельцу (Homeowner's Exemption Claim form) с нашей электронной страницы ([www.sfassessor.org](http://www.sfassessor.org)) и подать ее в наш офис.



**В3. В чем отличие между Департаментом оценки и регистрации и Департаментом финансов и налогообложения?**

Роль Департамента оценки и регистрации (Офис инспектора-регистратора) состоит в справедливой оценке стоимости недвижимости.

Департамент финансов и налогообложения 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 расчётом оценочной стоимости?**

Со 2-го июля по 15-е сентября 2021 г. вы можете подать официальную заявку на изменение оценки («Application for Changed Assessment») для подачи 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](http://www.sfgov.org/aab).

SAMPLE