

变更所有权税评估重新评估

联合租赁

在这种所有权持有方式下,每个所有者与其他所有者共同拥有财产。一名业主去世后,财产移交给尚存的联合租户。出于评估目的,终止联合租赁(夫妻或父母/子女转移除外)会导致重新评估。

共同租赁

在这种共有方式下,每个所有者都拥有特定比例的财产。死后,普通的房客将其对财产的权益移交给其法定继承人。除非是丈夫/妻子或父母/子女转让,否则转让具有共同利益的租赁将引起重新评估,但仅限于已转让的利益。

法人实体(合伙企业)

在这种方法下,当公司或合伙企业的控股权益发生变化时,就会进行重新评估。控股权益定义为大于50%的权益。这些所有权的变化由国务院监督和报告。Equalization.

租约

每当将不动产租赁35年或以上(包括期权)时,都需要重新评估。如果承租人随后转移或转租了原租赁中剩余35年以上的财产,则州法律要求重新对其进行重新评估。但是,如果所有者转让或出售租赁财产,则仅在租赁期不足35年时才需要重新评估。

信托和遗产

在这种持有所有权的方法中,只有在实益权益或控制权发生变化的情况下,才进行重新评估。例如,可撤销的信托(即活期信托)无需重新评估。如果接收者或受益人不是当前所有者,则不可撤销的信托可以重新评估。

所有权持有方法

所有权持有方法的改变本身不会引起重新评估。例如,如果两个平等的合伙人合并,并且各自拥有50%的公司股份,则无需评估。在这种情况下,比例所有权没有改变,只是所有权的持有方法。

摘要

根据提案13,在所有权变更或所有权转移时进行重新评估。最好总是事先与评估办公室审查所有拟议的所有权变更,以确定是否可能进行重新评估。

注意:对于不需要重新评估的转让,纳税人应让他们的托管和产权公司在其契据或其他转让产权的文件上注明其父母/子女或丈夫/妻子的关系,包括所有权的初步变更报告(已提交)契据(如果已提交县记录员存档),则在30天内将申请表邮寄给新的所有者。他们应立即退还。