

# Thay đổi đánh giá lại quyền sở hữu

## Hợp đồng thuê nhà

Theo phương thức nắm giữ quyền sở hữu này, mỗi chủ sở hữu giữ tài sản chung với các chủ sở hữu khác. Sau cái chết của một chủ sở hữu, tài sản được chuyển cho người chung sống sót. Đối với mục đích đánh giá, việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà (trừ chồng và vợ hoặc cha mẹ / con cái) gây ra sự đánh giá lại.

## Thuê nhà chung

Theo phương pháp đồng sở hữu này, mỗi chủ sở hữu sở hữu một tỷ lệ phần trăm cụ thể của tài sản. Khi chết, những người thuê nhà chung chuyển lợi ích của họ đối với tài sản cho người thừa kế hợp pháp của họ. Việc chuyển nhượng một khoản thuê nhà vì lợi ích chung sẽ gây ra sự đánh giá lại, trừ khi đó là chuyển nhượng chồng / vợ hoặc con / con, nhưng chỉ đối với tiền lãi đã được chuyển.

## Pháp nhân (Quan hệ đối tác và Tổng công ty)

Theo phương pháp này, việc đánh giá lại xảy ra khi có sự thay đổi về lợi ích kiểm soát của công ty hoặc đối tác. Lãi suất kiểm soát được xác định là lãi suất lớn hơn 50%. Những thay đổi về quyền sở hữu này được theo dõi và báo cáo bởi Hội đồng Cổ phần hóa Nhà nước.

## Cho thuê

Bất cứ khi nào bất động sản được cho thuê từ 35 năm trở lên, bao gồm các lựa chọn, cần phải đánh giá lại. Nếu người thuê sau đó chuyển nhượng hoặc cho thuê lại tài sản đó với hơn 35 năm còn lại trong hợp đồng thuê ban đầu, luật pháp tiểu bang sẽ yêu cầu tái xuất hiện lại. Tuy nhiên, nếu chủ sở hữu chuyển nhượng hoặc bán tài sản thuê, chỉ cần tái thẩm định nếu chỉ còn ít hơn 35 năm cho thuê.

## Tin tưởng

Trong phương pháp giữ danh hiệu này, chỉ có sự đánh giá lại nếu đã có sự thay đổi về lợi ích hoặc quyền kiểm soát. Ví dụ: tín thác có thể hủy ngang (nghĩa là tín thác sống) không phải chịu sự đánh giá lại. Tín thác không thể hủy ngang được áp dụng lại nếu người nhận hoặc người thụ hưởng không phải là chủ sở hữu hiện tại.

## Phương pháp giữ chức danh

Bản thân một sự thay đổi trong phương thức giữ danh hiệu không gây ra sự đánh giá lại. Ví dụ: nếu hai đối tác bình đẳng hợp nhất và mỗi bên sở hữu 50% cổ phần của công ty, thì không cần thẩm định. Trong trường hợp này, quyền sở hữu tỷ lệ không thay đổi, chỉ có phương thức giữ danh hiệu.

## Tóm lược

Theo Dự luật 13, việc đánh giá lại diễn ra khi thay đổi quyền sở hữu hoặc chuyển nhượng quyền sở hữu. Luôn luôn là tốt nhất để xem xét bất kỳ thay đổi quyền sở hữu được đề xuất với văn phòng của Người phán xử trước để xác định bất kỳ sự đánh giá lại có thể.

LƯU Ý: Đối với các chuyển khoản không bắt buộc phải được đăng ký lại, người nộp thuế nên ký quỹ và các công ty quyền sở hữu lưu ý mối quan hệ cha mẹ / con cái hoặc vợ / chồng của họ trên chứng thư chuyển nhượng, bao gồm cả Báo cáo thay đổi quyền sở hữu sơ bộ (được nộp với chứng thư.) Sau chứng thư nếu được nộp cho Máy ghi âm quận, các mẫu đơn sẽ được gửi đến chủ sở hữu mới trong vòng 30 ngày. Họ nên được trả lại ngay lập tức.