

HOMESTEAD EXEMPTION



家屋敷の免除は、家の固定資産税の免除を提供します。免除はまた、固定資産税、債権者、および住宅所有者の配偶者の死亡から生じる状況から居住者の家の価値を保護します。ホームステッド免除は、生き残った配偶者が避難所を持っていることを保証します。免除は主たる住居にのみ適用され、他の場所の別の物件については請求できません。一部の州では、家屋敷の保護は自動的に行われます。ただし、他の地域では、住宅所有者は州に住宅地免除の請求を提出する必要があります。

ホームステッド免除とは何ですか？

住宅地の免除は、住宅所有者の配偶者の死亡または破産の宣言に続いて、一部の債権者から住宅を保護するのに役立つ法的規定です。住宅税の免除は、生き残った配偶者に継続的な固定資産税の軽減を提供することもできます。これは段階的な規模で行われるため、評価額の低い住宅が最も恩恵を受けます。

家屋の免除は、物理的な避難所と経済的保護の両方を提供するように設計されているため、一次住宅の強制売却を阻止できるので便利です。ただし、住宅所有者が住宅ローンの債務不履行に陥った場合、住宅ローンの免除によって銀行の差し押さえが防止または停止されることはありません。抵当流れは、銀行が適時の住宅ローンの支払いを怠ったために家を所有したときに発生します。

住宅税の免除は、住宅の価値の一部を固定資産税から保護するのに役立ちます。住宅所有者は、給付金を申請する必要がある場合があり、その方法について地方自治体に確認する必要があります。

ホームステッド免除の仕組み

ホームステッド免除条項は、ニュージャージーやペンシルベニアなどの一部の例外を除いて、すべての州または準州で見られます。しかし、免除がどのように適用されるか、そしてそれが債権者に対してどの程度の保護を提供するかは、州によって異なります。住宅地の免除は、一部の州では自動的に恩恵を受けますが、他の州では、住宅所有者はそれを受け取るために州に請求を提出する必要があります。

住宅地は個人の主たる住居と見なされるため、他の所有物件、さらには住居についても免除を請求することはできません。さらに、生き残った配偶者が主たる住居を移動した場合、免除を申請する必要があります。

ホームステッド免除の下での債権者からの保護

ホームステッドプロパティの免除は州ごとに異なります。より一般的なのは、州に応じて5,000ドルから500,000ドルの範囲の債権者からの保護の制限であり、多くの州では30,000ドルから50,000ドルの範囲です。

ただし、保護限度は住宅の価値ではなく、住宅所有者の資産の価値、つまり不動産の価値からその不動産の住宅ローンやその他の金銭的請求の残高を差し引いたものです。保有する株式が限度額を下回っている場合、住宅所有者は債権者に利益をもたらすために不動産を売却することを強制することはできません。ただし、住宅所有者の資本が制限を超えた場合、債権者は売却を強制することができますが、住宅所有者は収益の一部を保持することが許可される場合があります。

破産保護

破産保護に関してはひねりがあります。2019年4月1日以降に提出された破産事件については、所有者の資本が25,150ドルを超えない場合、連邦破産法は住宅の売却を保護します。それ以前に提起された訴訟の場合、免除額は23,675.67ドルです。ほとんどの州では、住宅所有者は州の制限を使用することを余儀なくされています。ただし、州の約3分の1で、連邦政府または該当する州の制限を使用できます。

ホームステッド免除の控除

住宅税または固定資産税は、通常、地方自治体の税務査定局による不動産の査定額に基づいて住宅に適用されます。住宅税は、不動産の価値のパーセンテージまたは固定金額にすることができます。

住宅税の免除は、地方の州法に応じて固定資産税の継続的な削減を提供する場合があります。これらの免除は、パートナーの死によって収入が減少した後も、生き残った配偶者が家に留まるのに役立ちます。

ホームステッドの免税は通常、査定額の最初の50,000ドルを免除し、残りを通常の税率で課税するなど、税金の固定割引を提供します。たとえば、50,000ドルの住宅地免除を使用すると、150,000ドルの住宅は、評価額の100,000ドルのみに課税され、75,000ドルの住宅は、25,000ドルのみに課税されます。

固定資産税の免除は、基本的に固定資産税を累進課税に変え、より質素な住宅を所有する人々にとってより有利になります。

住宅地免除の資格を得るには、住宅所有者は永住権として不動産を占有する必要があります。他の場所にある可能性のある他の物件については、ホームステッド免除を請求することはできません。

ホームステッド免除の例

あなたの家の査定額が\$ 300,000で、固定資産税率が1%だとします。あなたの固定資産税の請求額は\$ 3,000になります。しかし、50,000ドルの住宅税の免除を受ける資格がある場合、住宅の課税価格は250,000ドルに下がります。つまり、税金の請求額は2,500ドルに下がります。

ホームステッド免除の申請

住宅税の免税の詳細については、郡または地方の税務査定人のWebサイトに直接アクセスしてください。一部の州では、申請書に記入する必要があります。州の申請期限を遵守していることを確認し