



了解补充财产税

自1983年7月以来，他们就一直在我们身边，但是您和您的邻居仍然可能不知道他们是什么，他们做什么以及他们如何影响您和您的财产。为了帮助您更好地理解该主题，Providence Title Company回答了一些有关补充性房地产税的最常见问题。

该税何时生效？

州政府于1983年7月签署了《不动产补充税法》，这是美国加州援助学校雄心勃勃的努力的一部分。这项财产税修订预计将为学校每年带来超过3亿美元的收入。修订财产税预计将为学校每年带来超过3亿美元的收入。

补充财产税将如何影响我？

如果您不打算购买新财产或进行新建筑，那么这项新税将完全不会影响您。但是，如果您确实希望同时使用这两种方法，则需要支付补充财产税，该税将从所有权变更之日或新建筑竣工之日起对您的财产构成留置权。

我何时以及如何计费？

“何时”不容易预测。您可能在短短的三周内收到帐单，或者可能需要六个月的时间。“何时”将取决于各个县以及县评估员，县控制者/审计员和县税收征管员的工作量。评估员将评估您的财产，并告知您新的补充评估额。届时，您将有机会讨论您的估价，申请房主的豁免，并被告知您有权提出评估上诉。然后，郡将计算补充税的金额，收税员将向您邮寄补充税单。补充税单将识别以下信息，其中包括：补充税的金额和欠税日期。

我可以分期付款补充税单吗？

担保卷的所有补充税应分两期支付。税款应在邮寄帐单之日到期，并在指定日期过期，具体取决于邮寄帐单的月份，如下所示：

- (1) 如果在7月到10月之间邮寄帐单，则第一期应于同年12月10日拖欠。第二期应于次年4月10日到期。
- (2) 如果在11月至6月的几个月内邮寄了帐单，则第一期应在邮寄帐单的次月的下个月的最后一天失效。第二期应在第一期欠款之日后的第四个日历月的最后一天到期。

如何确定我的账单金额？

有一个公式可以用来确定您的税单。补充评估的总金额将根据截至纳税年度6月30日为止的剩余月份数按比例分配。

您能给我一个关于比例因子如何工作的想法吗？

补充税自实际发生所有权变更或新建筑竣工的下一个月的第一天起生效。如果生效日期是7月1日，则将对当前的税单进行补充评估，并且将对准备的税单进行整个补充评估，该评估将反映全部现金价值。如果生效日期不是7月1日，则使用以下面板上显示的因子表来计算当前税额的补充评估。

*示例：县审计师发现，您的新房屋的附加财产税将为一整年\$ 1,000。所有权变更于9月15日生效，生效日期为10月1日；因此，附加财产税的比例系数为.75，而您的附加税为750美元。

如果生效日期是：	比例系数为：
8月1日	.92
9月1日	.83
10月1日	.75
11月1日	.67
12月1日	.58
1月1日	.50

如果生效日期是：	比例系数为：
2月1日	.42
3月1日	.33
4月1日	.25
5月1日	.17
6月1日	.08

我的税金可以按比例分配吗？

不，与您的普通年度税不同，补充税是一次性税，从您拥有财产或完成建设之日算起，直到6月30日纳税年度结束为止。此税的义务完全是：财产所有人。