



Hiểu thuế tài sản bổ sung

Họ đã ở với chúng tôi từ tháng 7 năm 1983, nhưng bạn và hàng xóm của bạn vẫn có thể không biết họ là gì, họ làm gì và họ ảnh hưởng đến bạn và tài sản của bạn như thế nào. Để giúp bạn hiểu rõ hơn về chủ đề này, Công ty Provident Title đã trả lời một số câu hỏi thường gặp nhất về thuế bất động sản bổ sung.

Khi nào thuế này có hiệu lực?

Luật Thuế bất động sản bổ sung đã được Thống đốc ký vào tháng 7 năm 1983 và là một phần trong nỗ lực đầy tham vọng để hỗ trợ các trường học tại California. Bản sửa đổi thuế bất động sản này dự kiến sẽ tạo ra doanh thu hơn 300 triệu đô la mỗi năm cho các trường học. Việc sửa đổi thuế bất động sản dự kiến sẽ tạo ra doanh thu hơn 300 triệu đô la mỗi năm cho các trường học.

Thuế tài sản bổ sung sẽ ảnh hưởng đến tôi như thế nào?

Nếu bạn không có kế hoạch mua bất động sản mới hoặc thực hiện xây dựng mới, thuế mới này sẽ không ảnh hưởng đến bạn. Nhưng, nếu bạn muốn làm một trong hai, bạn sẽ phải trả thuế tài sản bổ sung sẽ trở thành tài sản thế chấp đối với tài sản của bạn kể từ ngày thay đổi quyền sở hữu hoặc ngày hoàn thành xây dựng mới.

Khi nào và làm thế nào tôi sẽ được lập hóa đơn?

Khi nào thì không dễ dự đoán. Bạn có thể được lập hóa đơn trong ít nhất ba tuần hoặc có thể mất hơn sáu tháng. Một số người khác sẽ phụ thuộc vào từng quận và khối lượng công việc của Người xác định quận, Kiểm soát viên / Kiểm toán viên quận và Người thu thuế của quận. Người đánh giá sẽ thẩm định tài sản của bạn và tư vấn cho bạn về số tiền đánh giá bổ sung mới. Vào thời điểm đó, bạn sẽ có cơ hội thảo luận về việc định giá của mình, nộp đơn xin Miễn trừ Chủ nhà và được thông báo về quyền nộp Đơn kháng cáo Đánh giá. Sau đó, Quận sẽ tính số tiền thuế bổ sung và người thu thuế sẽ gửi cho bạn một hóa đơn thuế bổ sung. Dự luật thuế bổ sung sẽ xác định, trong số những điều khác, thông tin sau: số tiền thuế bổ sung và ngày mà thuế sẽ trở nên chậm trễ.

Tôi có thể trả Hóa đơn Thuế Bổ sung của mình theo từng đợt không?

Tất cả các khoản thuế bổ sung trên cuộn bảo đảm được trả thành hai lần bằng nhau. Các khoản thuế phải trả vào ngày hóa đơn được gửi qua thư và bị trả chậm vào các ngày được chỉ định tùy thuộc vào tháng mà hóa đơn được gửi qua thư như sau:

(1) Nếu hóa đơn được gửi trong vòng các tháng từ tháng 7 đến tháng 10, đợt đầu tiên sẽ trở thành chậm trễ vào ngày 10 tháng 12 cùng năm. Phần thứ hai sẽ trở thành phạm pháp vào ngày 10 tháng 4 năm sau.

(2) Nếu hóa đơn được gửi trong vòng các tháng từ tháng 11 đến tháng 6, đợt đầu tiên sẽ bị trả chậm vào ngày cuối cùng của tháng sau tháng mà hóa đơn được gửi qua đường bưu điện. Đợt thứ hai sẽ trở thành chậm trễ vào ngày cuối cùng của tháng thứ tư sau ngày trả góp lần thứ nhất.

Làm thế nào số tiền hóa đơn của tôi sẽ được xác định?

Có một công thức được sử dụng để xác định hóa đơn thuế của bạn. Tổng đánh giá bổ sung sẽ được tính theo tỷ lệ dựa trên số tháng còn lại cho đến khi kết thúc năm thuế, ngày 30 tháng Sáu.

Bạn có thể cho tôi một ý tưởng về cách các yếu tố prising hoạt động?

Thuế bổ sung có hiệu lực vào ngày đầu tiên của tháng sau tháng thực hiện thay đổi quyền sở hữu hoặc hoàn thành xây dựng mới. Nếu ngày có hiệu lực là ngày 1 tháng 7, thì sẽ có đánh giá bổ sung trên cuộn thuế hiện tại và toàn bộ đánh giá bổ sung sẽ được thực hiện cho cuộn thuế được chuẩn bị để phản ánh toàn bộ giá trị tiền mặt. Trong trường hợp ngày có hiệu lực không phải vào ngày 1 tháng 7, thì bảng các yếu tố được trình bày trong bảng sau đây được sử dụng để tính toán đánh giá bổ sung trên cuộn thuế hiện tại.

* Ví DỤ: Kiểm toán viên quận thấy rằng thuế tài sản bổ sung đối với ngôi nhà mới của bạn sẽ là \$ 1.000 cho cả năm. Việc thay đổi quyền sở hữu diễn ra vào ngày 15 tháng 9 với ngày có hiệu lực là ngày 1 tháng 10: do đó, thuế tài sản bổ sung sẽ phải chịu hệ số cắt giảm là 0,75 và thuế bổ sung của bạn sẽ là \$ 750.

Nếu ngày có hiệu lực là:	Yếu tố Prising là:
ngày 1 tháng 8	.92
Ngày 1 tháng 9	.83
ngày 01 tháng 10	.75
01 Tháng 11	.67
Ngày 1 tháng 12	.58
Ngày 1 tháng 1	.50

Nếu ngày có hiệu lực là:	Yếu tố Prising là:
Ngày 1 tháng 2	.42
Ngày 1 tháng 3	.33
1 tháng 4	.25
01 tháng năm	.17
1 tháng 6	.08

Thuế của tôi sẽ được tính theo ký quỹ?

Không, không giống như thuế hàng năm thông thường của bạn, thuế bổ sung là thuế một lần kể từ ngày bạn sở hữu tài sản của mình hoặc hoàn thành việc xây dựng cho đến khi kết thúc năm thuế vào ngày 30 tháng 6. Nghĩa vụ đối với thuế này hoàn toàn là của chủ sở hữu tài sản.