

圣克拉拉县税务和征收部
70 WEST HEDDING STREET, EAST WING, 6TH FLOOR
SAN JOSE, CALIFORNIA 95110-1767
(408) 808-7900
www.sccdtac.org

补充税特殊税单

此补充税单是对您的不动产年度定期税单的补充收费。它永远不会取代每个财政年度 11 月 1 日邮寄给您的年度税单。该年度税单必须基于前一个留置权日期 (1 月 1 日) 生效的评估价值。如果新基本价值大于前一个留置权日期的评估价值, 将开具至少一张税单。如果在 1 月至 5 月期间发生所有权变更或新增建筑竣工, 将开具两份补充税单 --- 一份针对本财政年度, 另一份针对下一财政年度。如果新基本价值低于前一个留置权日期的评估价值, 则发放补充信贷或退款。

《加利福尼亚州宪法》第 XIII A 条第 2 节规定, 在所有权变更或新增建筑时, 应评估不动产的“全部现金价值”。所有权变更或新增建筑竣工日期称为事件日期。法律要求按比例缴纳税额, 以反映从事件日期起计算的纳税年度剩余部分。您应该会收到不动产评估办公室解释此补充评估的通知。若要针对您的补充评估提出上诉, 必须在通知日期起 60 天内提交申请。如果您没有收到不动产评估办公室的通知, 请致电 (408) 299-5300 与不动产分部联系。

未收到税单并不能作为取消对拖欠税款收取罚款的依据 (《加利福尼亚州收入和税收法规》的第 75.52e(1) 节)。业主有责任按时缴纳不动产税。

逾期付款包括等于原税金百分之十 (10%) 的罚款, 另加每期 20 美元的额外费用。如果逾期日是星期六、星期日或县假日, 则付款时间延长至下一个工作日的下午 5:00。

如果第二期的逾期日是 5 月 31 日或更早, 而税单到 6 月 30 日仍未缴清, 则该不动产将被视为拖欠税款。此后, 每月的第一天会加收罚款 (未缴税款的 1.5%, 每年利息 18%), 直至全额缴清为止。还会收取加利福尼亚州赎回费。

有关补充税单的不同元素的详细解释, 请访问 <https://www.sccdtac.org/tbe>

请拨打 (408) 808-7900 致电客户服务和支持部门, 或发送电子邮件至 scctax@fin.sccgov.org, 以查询应付金额。您也可以访问我们的网站 <http://www.sccdtac.org>。

补充税计算示例

示例: 2020 年 10 月以 800,000 美元购买的不动产, 在上一次税单中的评估价值为 500,000 美元, 其税款计算如下。请注意, 财政年度 (FY) 涵盖 7 月 1 日至次年 6 月 30 日。

新基本年度价值:	\$800,000	不动产评估办公室制定的“新基本价值”将于 2020 年 10 月生效。
减去当前税单价值:	\$500,000	代表在 2020 年 1 月 1 日生效的前一次不动产评估价值, 这是 2020/2021 年度税单的基础。
价值增加:	\$300,000	
按比例缴纳系数:	x <u> .67</u>	请参见下图中突出显示的部分
	<u>\$201,000</u>	
每 100 美元的税率	x <u> 1.20%</u>	假定利率 (您的具体利率将显示在您的税单中)
补充税		
2019/2020 财年应缴	<u> \$ 2,412</u>	

所用的按比例缴纳系数

在下列年份/月份完成的所有权变更或新增建筑:

	2020 年						2021 年					
	7 月	8 月	9 月	10 月*	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
事件日期财政年度 (2020/2021)	0.92	0.83	0.75	0.67	0.58	0.50	0.42	0.33	0.25	0.17	0.08	
财政年度 (2020/2021) 之后							1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

*针对上面示例突出显示 这几个月的事件日期将产生两个补充

应用的百分比系数取决于您的购买或竣工日期。它是从您购买或建筑竣工之日起至财政年度结束之日的几个月对应的比例。

可在以下网站访问在线补充税评估器: www.sccassessor.org。



不动产税
通过电子邮件发送通知



使用二维码读取器
扫描我

要在网上缴纳不动产税，请访问我们的网站：
<http://taxpayment.sccdta.org>

如果使用电子支票支付，则不收费
信用卡和借记卡手续费详见付款网站。



业主可注册接收与不动产评估及税单有关的电子邮件及通知

要注册，请访问：www.sccassessor.org/register

评估审核/上诉

评估审核

评估人在 6 月下旬向所有业主提供年度评估价值通知，作为审核其评估的一种方式。业主必须在 8 月 1 日之前向不动产评估办公室提交正式审核申请，才能让评估人考虑更改目前的评估税单。如果您不同意评估价值，您有权通过致电 (408) 299-5300 与不动产评估办公室联系，发起非正式评估审核。您也可以访问 www.sccassessor.org 在线提交审核申请。如果您与评估人在非正式评估审核期间未能就评估价值达成一致意见，您有权在规定的上诉期限内提出上诉。

评估上诉

就定期评估选择向评估上诉委员会提出上诉的业主，可在 7 月 2 日至 9 月 15 日期间提出上诉。如果此税单是针对评估人在正常评估期之外进行的疏漏评估或其他评估，可在 60 天内向监事会书记处提出上诉。税款必须在逾期日之前支付，以避免罚款。如果上诉导致价值减少，但是已支付税款，则您将收到退款。如果价值增加，您将收到额外的税单。其他信息可向监事会书记处索取，地址为：70 West Hedding Street, East Wing, 10th Floor, San Jose, CA 95110；电话为：(408) 299-5088；电子邮件地址为：AssessmentAppeals@cob.sccgov.org。
www.sccgov.org/assessmentappeals

协助不动产纳税人的计划

业主豁免

您可为您的主要居所申请业主免税额，从而使您的房屋评估价值最多减少 7,000 美元。有关更多信息，请致电 (408) 299-6460 与不动产评估办公室豁免小组联系，或发送电子邮件至 exemptions@asr.sccgov.org

对老年人和残疾人的豁免

符合资格要求的人可享受豁免。有关更多信息，请访问 www.sccdta.org/pte

军人不动产税减免

现役军人有资格推迟缴纳不动产税。有关更多信息，请与客户服务和支持部门联系，电话：(408) 808-7900。

救灾

不动产业主遇到非个人过错的不幸或灾难，可能有资格获得不动产税减免。火灾、洪水或地震破坏可能符合降低评估的条件。有关更多信息，请访问 www.sccassessor.org

流动房屋业主税费减免计划

如果您想缴清拖欠税款和/或登记住房，请致电 (800) 952-8356 联系住房和社区发展部，访问 www.hcd.ca.gov 或发送电子邮件至 propertytax@sco.ca.gov

对老年人、盲人或残疾人延迟征收不动产税

加利福尼亚州审计长办公室管理不动产税延期计划，该计划允许符合条件的业主延迟缴纳本年度主要居所的不动产税。每年 10 月 1 日至次年 2 月 10 日接收申请。有关更多信息，请访问 www.sco.ca.gov/arntax_prop_tax_postponement.html，致电 (800) 952-5661，或发送电子邮件至 postponement@sco.ca.gov



有关估值、所有权或豁免的问题

不动产评估办公室
70 West Hedding Street
East Wing, 5th Floor
San Jose, California 95110
(408) 299-5500

有关税金、还款日或罚款的问题

税务和征收部
70 West Hedding Street
East Wing, 6th Floor
San Jose, California 95110-1767
(408) 808-7900