

HÓA ĐƠN ĐẶC BIỆT CHO CÁC KHOẢN THUẾ BỔ SUNG

Hóa đơn bổ sung này được cộng thêm với hóa đơn thanh toán thuế hàng năm thông thường cho tài sản của quý vị. Hóa đơn này chưa bao giờ thay thế hóa đơn thanh toán thuế hàng năm được gửi qua đường bưu điện trước ngày 1 tháng 11 mỗi năm tài khóa. Hóa đơn hàng năm này phải dựa trên giá trị thẩm định có hiệu lực từ ngày lưu giữ thuế trước đó (ngày 1 tháng 1). Nếu giá trị cơ sở mới cao hơn giá trị thẩm định vào ngày lưu giữ thuế trước đó, thì ít nhất một hóa đơn thuế sẽ được soạn lập. Nếu quyền sở hữu hoặc hoàn thành xây dựng mới xảy ra từ tháng 1 đến tháng 5 thì hai hóa đơn thanh toán thuế bổ sung sẽ được soạn lập --- một hóa đơn là cho năm tài khóa hiện tại và một hóa đơn là cho năm tài khóa sắp tới. Nếu giá trị cơ sở mới thấp hơn giá trị thẩm định vào ngày lưu giữ thuế trước đó, thì tín dụng bổ sung hoặc hoàn trả sẽ được thực hiện.

Điều XIII A, phần 2 trong Hiến pháp California yêu cầu bất động sản được thẩm định với "giá trị tiền mặt đầy đủ" của nó trong trường hợp thay đổi quyền sở hữu hoặc xây dựng mới. Ngày thay đổi quyền sở hữu hoặc hoàn thành xây dựng mới được gọi là Ngày sự kiện. Luật pháp yêu cầu các khoản tiền sẽ được tính theo tỉ lệ để thể hiện phần năm tính thuế còn lại từ ngày sự kiện. Quý vị sẽ nhận được thông báo giải thích nội dung đánh giá bổ sung này từ Văn phòng của Người thẩm định. Quý vị phải nộp đơn kháng cáo nội dung Thẩm định bổ sung trong vòng 60 ngày kể từ ngày nhận được thông báo đó. Nếu quý vị không nhận được thông báo từ Văn phòng của Người thẩm định, hãy gọi đến Phòng bất động sản theo số (408) 299-5300.

Việc không nhận được hóa đơn thanh toán thuế không tạo thành cơ sở để hủy bỏ khoản phạt trễ hạn (Phần 75.52e(1), Bộ luật thuế vụ và thuế California). Chủ sở hữu có trách nhiệm thanh toán tiền thuế tài sản đúng thời hạn.

Các khoản thanh toán chậm trễ sẽ chịu phạt mười phần trăm (10%) trên số tiền thuế ban đầu cộng với \$20.00 chi phí cho mỗi đợt thanh toán. Nếu ngày trễ hạn rơi vào Thứ Bảy, Chủ Nhật hoặc ngày lễ của Quận, thì thời gian thanh toán được kéo dài đến 5:00 giờ chiều vào ngày làm việc tiếp theo.

Nếu ngày trễ hạn của đợt thanh toán thứ hai là ngày 31 tháng 5 hoặc sớm hơn, và hóa đơn không được thanh toán trước ngày 30 tháng 6, thì tài sản sẽ trở thành nợ thuế. Các khoản phạt khác với mức phạt 1.5 phần trăm trên khoản thuế chưa thanh toán được bổ sung vào ngày đầu tiên của mỗi tháng (18% hàng năm) sau đó cho đến khi thanh toán đầy đủ. Phí chuộc lại của Tiểu bang cũng sẽ được tính.

Chi tiết giải thích các yếu tố khác nhau trong hóa đơn thanh toán thuế bổ sung có trên trang mạng <https://www.sccdtac.org/tbe>

Vui lòng gọi đến Dịch vụ và hỗ trợ khách hàng theo số (408) 808-7900 hoặc gửi email đến scctax@fin.sccgov.org để tìm hiểu số tiền đến hạn thanh toán. Quý vị cũng có thể truy cập vào trang web của chúng tôi tại địa chỉ <http://www.sccdtac.org>.

THÍ DỤ VỀ CÁCH TÍNH THUẾ BỔ SUNG

Thí dụ: Đối với một tài sản được mua vào tháng 10 năm 2020 với giá \$800,000 mà trước đây được đánh giá là \$500,000 trong sổ thu thuế gần nhất, các tính thuế được trình bày dưới đây. Xin lưu ý rằng năm tài khóa (FY) bao gồm thời gian từ ngày 1 tháng 7 đến ngày 30 tháng 6.

Giá trị năm cơ sở mới: **\$800,000** Giá trị cơ sở mới do Văn phòng của Người thẩm định thiết lập có hiệu lực vào tháng 10 năm 2020.
 Trừ cho giá trị sổ thu thuế hiện tại: **\$500,000** Tương đương cho giá trị tài sản trong sổ trước đây có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2020, là cơ sở cho hóa đơn thanh toán thuế hàng năm 2020/2021.

Tăng giá trị: **\$300,000**
 Hệ số theo tỷ lệ: $\times \frac{.67}{201,000}$ Xem phần được làm nổi bật trong biểu đồ dưới đây

Thuế suất mỗi \$100 $\times 1.20\%$ Thuế suất giả định (Thuế suất cụ thể của quý vị sẽ được hiển thị trong hóa đơn thanh toán thuế)

Thuế bổ sung
 Đến hạn thanh toán cho năm tài khóa 2019/2020 **\$ 2,412**

HỆ SỐ THEO TỶ LỆ ĐƯỢC SỬ DỤNG

	Thay đổi quyền sở hữu hoặc xây dựng hoàn thành trong năm/tháng:											
	2020						2021					
	THÁNG 7	THÁNG 8	THÁNG 9	THÁNG 10*	THÁNG 11	THÁNG 12	THÁNG 1	THÁNG 2	THÁNG 3	THÁNG 4	THÁNG 5	THÁNG 6
Năm tài khóa của ngày sự kiện (2020/2021)	0.92	0.83	0.75	0.67	0.58	0.50	0.42	0.33	0.25	0.17	0.08	
Năm tài khóa tiếp theo (2020/2021)							1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	*Điểm nổi bật cho ví dụ trên						Ngày sự kiện trong những tháng này sẽ tạo ra hai khoản bổ sung					

Hệ số phần trăm áp dụng tùy thuộc vào ngày mua hoặc ngày hoàn thành của quý vị. Đó là tỷ lệ các tháng từ ngày mua hoặc hoàn thành xây dựng cho đến cuối năm tài khóa.

Có thể xem Ước tính thuế bổ sung trực tuyến trên trang www.sccassessor.org.



Thuế tài sản Thông báo bằng email



Quét mã QR để
đọc QR

Chủ sở hữu tài sản có thể đăng ký nhận email cho các thông báo liên quan đến các đánh giá tài sản và hóa đơn thanh toán thuế của họ

Để đăng ký, hãy vào trang:
www.sccassessor.org/register

Để thanh toán thuế tài sản trực tuyến,
hãy vào trang web của chúng tôi:
<http://taxpayment.sccdta.org>

KHÔNG CÓ PHÍ NẾU THANH TOÁN BẰNG E-CHECK

Phí sử dụng thẻ tín dụng và thẻ ghi nợ được trình bày chi tiết trên trang thanh toán.



Cứu xét/kháng cáo thẩm định

Cứu xét thẩm định

Người thẩm định gửi Thông báo hàng năm về giá trị thẩm định cho tất cả chủ sở hữu tài sản vào cuối tháng 6 như là một hình thức xem xét các nội dung thẩm định của họ. Yêu cầu xem xét chính thức phải được gửi lên Văn phòng của Người thẩm định trước ngày 1 tháng 8 để Người thẩm định cân nhắc thay đổi đối với số thẩm định hiện tại. Nếu quý vị không đồng ý với giá trị thẩm định, quý vị có quyền yêu cầu xem xét thẩm định không chính thức bằng cách liên hệ Văn phòng của Người thẩm định theo số (408) 299-5300. Quý vị cũng có thể nộp yêu cầu xem xét trực tuyến trên trang www.sccassessor.org. Nếu quý vị và Người thẩm định không thể thống nhất với giá trị thẩm định trong quy trình xem xét thẩm định không chính thức, quý vị có quyền nộp đơn kháng cáo trong thời gian nộp đơn quy định.

Kháng cáo thẩm định

Chủ sở hữu tài sản quyết định kháng cáo thẩm định thông thường lên Ban kháng cáo thẩm định có thể nộp đơn từ ngày 2 tháng 7 đến ngày 15 tháng 9. Nếu hóa đơn này là cho việc thẩm định điều chỉnh hoặc các thẩm định khác của Người thẩm định ngoài thời gian thẩm định thông thường, có thể nộp kháng cáo lên Thư ký Ban kiểm soát trong vòng 60 ngày. Các khoản thuế phải được thanh toán trước ngày trễ hạn để tránh bị phạt. Nếu việc kháng cáo dẫn đến giảm giá trị, quý vị sẽ nhận được khoản hoàn trả nếu đã thanh toán thuế. Nếu giá trị tăng, quý vị sẽ nhận được một hóa đơn bổ sung. Quý vị có thể nhận thông tin bổ sung từ Thư ký Ban kiểm soát, 70 West Hedding Street, East Wing, 10th Floor, San Jose, CA 95110, (408) 299-5088, hoặc gửi email đến AssessmentAppeals@cob.sccgov.org.
www.sccgov.org/assessmentappeals

Các chương trình hỗ trợ người nộp thuế tài sản

Miễn thuế cho chủ nhà

Quý vị có thể yêu cầu miễn thuế dành cho chủ nhà đối với nơi cư trú chính của quý vị, giảm giá trị thẩm định nhà của quý vị xuống đến \$7,000.

Để biết thêm thông tin, hãy gọi đến Phòng miễn thuế của Người thẩm định theo số (408) 299-6460 hoặc gửi email đến địa chỉ exemptions@asr.sccgov.org

Miễn thuế tài sản cho quân nhân

Quân nhân đang làm nhiệm vụ đủ điều kiện được hoãn thanh toán các khoản thuế của họ. Để biết thêm thông tin, hãy liên hệ Dịch vụ khách hàng và hỗ trợ theo số (408) 808-7900.

Chương trình khước từ phí và thuế cho chủ sở hữu nhà di động

Nếu quý vị muốn thanh toán các khoản thuế bị truy thu và/hoặc đăng ký cho ngôi nhà của mình, hãy gọi đến Sở phát triển nhà ở và cộng đồng theo số (800) 952-8356, vào trang www.hcd.ca.gov hoặc gửi email đến propertytax@sco.ca.gov

Miễn thuế cho người cao tuổi và người khuyết tật

Những người đáp ứng các yêu cầu về điều kiện hội đủ có thể được miễn thẩm định. Để biết thêm thông tin, hãy vào trang www.sccdta.org/pte

Cứu trợ thiên tai

Tai họa hoặc thiên tai không phải do lỗi của chủ sở hữu tài sản có thể đủ điều kiện được miễn thuế tài sản. Thiệt hại do cháy nổ, lũ lụt hoặc động đất có thể đủ điều kiện được thẩm định giảm. Để biết thêm thông tin, hãy truy cập www.sccassessor.org

Hoãn thuế tài sản cho người cao tuổi, người mù hoặc người khuyết tật

Văn phòng kiểm soát viên Tiểu bang quản lý chương trình Hoãn thuế tài sản, cho phép các chủ nhà đủ điều kiện được hoãn thanh toán thuế tài sản của năm hiện tại đối với nơi cư trú chính của họ. Tiếp nhận đơn đăng ký từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 10 tháng 2 mỗi năm. Để biết thêm thông tin, hãy vào trang www.sco.ca.gov/ardtax_prop_tax_postponement.html gọi số (800) 952-5661 gửi email đến postponement@sco.ca.gov



Đối với những câu hỏi về việc định giá,
quyền sở hữu hoặc miễn thuế

Văn phòng của Người thẩm định

70 West Hedding Street
East Wing, 5th Floor
San Jose, California 95110
(408) 299-5500

Đối với những câu hỏi về thuế, ngày đến
hạn thanh toán hoặc các khoản phạt

Sở thuế vụ và thu thuế

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