

**A**ssessment

**I**nformation

**T**hông Tin Về Việc

**N**hà Giả Trú Thuế Sản

đành cho các Chủ Sở Hữu  
ô Quấn Santa Clara

Bao gồm thông tin cập nhật về  
hiệu luật Proposition 13 và các  
hiệu Luật Thuế Sản Thuế Sản Bả Sung

LAWRENCE E. STONE  
Nhà Giả Trú Thuế Sản

Office of the Assessor, County of Santa Clara  
County Government Center, East Wing  
70 West Hedding Street  
San Jose, California 95110-1771  
[www.scc-assessor.org](http://www.scc-assessor.org)

***What does the Assessor do?***  
***Nhà Giả Trú Thuế Sản Có Những Trách Nhiệm Gì?***

Nhaân Vieân Ñònĥ Giaù còu traùch nhieãm tìm ra taát caù caùc taøi saün chòu theá trong Quaän, xaùc ñònĥ danh taùnh chuù sôu hõu, thaãm ñònĥ giaù trò cuõa taát caù caùc taøi saün chòu theá ñòà phõng, lieät keá giaù trò cuõa taát caù caùc taøi saün ñõõic ghi trong soá ñònĥ theá, vaø aùp ñuõng caùc khoaùn giaùm theá phaùp ñònĥ.

Khaùc vôùi yù töõung phoá bieán trong công chuùng, Nhaân Vieân Ñònĥ Giaù cuõa Quaän Santa Clara khoâng chòu traùch nhieãm tính theá taøi saün, truy thu theá taøi saün, ñeà ra luaät leá veà theá hay caùch ñònĥ giaù taøi saün, hoaëc quy ñònĥ theá suaát taøi saün.

Ñeã theo ñoõi caùc loá baát ñoäng saün chòu theá vaø ñòà ñieãm cuõa chuùng, moät ñoái kyõ thuaät vieân chuyeân veõ baùn ñòà ñaõ soaïn ra vaø thõõng xuyeân caáp nhaät moät boá baùn ñòà loá ñaát cho Nhaân Vieân Ñònĥ Giaù, bao goàm 213 soá baùn ñòà.

Quaän Santa Clara chõua taát caù 445,000 loá baát ñoäng saün. Caên cõu vaøo soá chõung thõ chuyeân nhõõng baèng khoaùn ñõõic noáp tại Vaên Phõng Trõõuc Baĩ cuõa Quaän, chuùng toái ñõõic bieát raèng khoaùng 100,000 taøi saün ñõõic chuyeân quyèan sôu hõu moãi naêm.

Ñeã thaãm ñònĥ giaù trò cuõa moät loá baát ñoäng saün, Nhaân Vieân Ñònĥ Giaù còu theá caên bieát giaù mua (neáu còu), giaù baùn cuõa caùc baát ñoäng saün töõng töĩ, phí toản thay theá, phí toản duy trì vaø sõua chõõa, thu nhaáp kieám ñõõic neáu cho theá, vaø caùc chi tieát lieân quan khaùc còu theá aùnh hõõung ñeán giaù trò cuõa baát ñoäng saün ñòu.

### ***Property Assessments and Prop. 13***

#### ***Vieüc Ñònĥ Theá Baát Ñoäng Saün vaø Luaät Proposition 13***

Proposition 13 laø moät ñieàu luaät boá sung Hieán Phaùp Tieâu Bang do cõu tri thông qua vaøo thaùng 6, 1978, ñeã haïn cheá möüc theá taøi saün ôu California. Ñieàu luaät naøy giõu haïn caù theá suaát laãn möüc taêng giaù trò taøi saün nhõ sau:

- Soá tieán theá toái ña phaùu traù khoâng ñõõic lòun hôn 1% giaù trò chòu theá cuõa taøi saün, công vôùi caùc khoaùn công traù do cõu tri chaáp thuaän, leá phí ñòch vuĩ, công traù caùu thieãn caùc tieãn ích công công, vaø caùc saéc theá ñaëc bieät khaùc.
- Giaù trò goác ñaàu tieán cuõa moät baát ñoäng saün ñõõic ñònĥ laø giaù trò thõ trõõng vaøo naêm 1975-1976. Moãi làn chuyeân nhõõng quyèan sôu hõu hoaëc xaây ñõõng theãm, baát ñoäng saün phaùu ñõõic ñònĥ giaù laĩ ñeã xaùc ñònĥ giaù trò goác möuĩ. Neáu khoâng chuyeân nhõõng quyèan sôu hõu hay xaây ñõõng theãm, giaù trò goác cuõa baát ñoäng saün seõ taêng 2% moãi naêm (hoaëc ít hôn neáu chæ soá giaù tieâu ñuõng cuõa California (CPI) ít hôn 2%).
- Caùc loái ñoäng saün, taøu thuyeàn, maùy bay, vaø moät soá baát ñoäng saün còu ñieàu kieãn phaùu ñõõic ñònĥ giaù laĩ haõng naêm.

Ñoái vôùi baát ñoäng saün, giaù trò goác ñõõic ñieàu chænh laø giõu haïn treãn cuõa giaù trò chòu theá taøi saün.

### ***Declines in Value***

#### ***Trở đồng Hồi Maút Giá***

Khi giá trị tở trở đồng của một tài sản xuóng dõuì giõuì hãì trên ãõ chặ ãõnh củn cõu vạc giá trị tở gỏc ãõõc ãiẻu chẻnh, giá trị chõu thueá sẽ tãìm thõuì ãõõc hãì xuóng. Mỗi ãi năm sau ãõu, giá trị chõu thueá sẽ ãõõc quy ãõnh bẻng võuì giá trị tở gỏc ãõõc ãiẻu chẻnh hoặç bẻng võuì giá trị tở thõic teá hieẻn hỏnh, tuy theo giá trị tở nỏo thỏp hõn. Tuy ãiẻn, mỗi ãi năm giá trị chõu thueá cõu theá ãõõc tẻng ãiẻu hõn 2% cho tõuì khi giá trị tở trở đồng hieẻn hỏnh bẻng võuì giá trị tở gỏc ãõõc ãiẻu chẻnh.

### ***Change in Ownership Reappraisals***

#### ***Ñõnh Giá ãiẻi Khi Chuyẻn Nhõõing Quyẻn Sõu Hõu***

Mõuì khi chuyẻn quyẻn sõu hõu, Ñhãn Viẻn Ñõnh Giá sẽ tìm hieẻu xem tài sản cõu củn ãõõc ãõnh giá ãiẻi chieứu theo lueứt Tẻu Bẻng hay khõng. Neứ củn, tài sản sẽ ãõõc ãõnh giá ãiẻi ãẻả xuẻ ãõnh giá trị tở gỏc mõuì. Giá bẻn (neứ ãõõc bẻứt) lỏ một yeứu toỏ quan trõing ãõõng khõng phãuì lỏ yeứu toỏ duy ãiẻt trong vieứ ãõnh giá. Sau ãõu chũ sõu hõu ãõõc thỏng bẻu giá trị chõu thueá mõuì vạc cõu quyẻn phãuì khẻng củ giá trị tở ãõõng ãõ quyẻt ãõnh ãõnh giá ãiẻi tài sản.

Củc tài sản thõõa hõõung tõõ phẻn ãi củn ãẻả ãiẻi hay chieứu theo ãi chũc uý thẻc ãi củn khi cõõn soẻng (living trust) sẽ ãõõc ãõnh giá ãiẻi kẻ tõõ ngỏõy ngõõõi chũ qua ãõõi chõu khõng phãuì tõõ ngỏõy tài sản ãõõc phẻn phỏi cho ngõõõi thõõa hõõung. ãi củn sẽ bõ tẻnh thueá cho ãõu tài sản ãõ ãõõc ãiẻn bẻn thay vì phẻn phỏi cho ngõõõi thõõa hõõung.

### ***Exclusions from Reappraisal***

#### ***Củc Trở đồng Hồi ãõõc ãiẻn Ñõnh Giá ãiẻi***

Mõuì số trở đồng hồi chuyẻn nhõõing quyẻn sõu hõu cõu theá ãõõc ãiẻn ãõnh giá ãiẻi tài sản neứ ãõõ ãõõ xin kỏp thõuì cho Vẻn Phõng Ñõnh Giá. Quyỳ vò cõu theá tìm mảu ãõõ xin trên mẻing tãì ãõ chặ [www.scc-assessor.org](http://www.scc-assessor.org). Một số trở đồng hồi thỏng thõõõng ãõõc ãiẻn tởõ gỏm: 1) chuyẻn quyẻn sõu hõu giõõa chỏ mẻ vạc cõu củn, 2) ngõõõi khẻứt tẻt ãõỏ nhỏ õu chẻnh, 3) ngõõõi cỏ ãiẻn trên 55 tuỏi ãõỏ nhỏ õu chẻnh lỏy nhỏ mõuì cõu giá trị tở bẻng võuì hoặç thỏp hõn nhỏ cũ. Neứ nhỏ õu mõuì khõng phãuì õu Quẻn Santa Clara, phãuì ãiẻn ãiẻc võuì Ñhãn Viẻn Ñõnh Giá õu quẻn kẻ ãẻả hõuì xem hõi cõu chỏp ãiẻn vieứ chuyẻn giá trị tở gỏc củn nhỏ cũ sang nhỏ mõuì hay khõng.

### ***Preliminary Change in Ownership Report***

#### ***Bẻu Củu Sõ Bẻ Vẻ Vieứ Chuyẻn Nhõõing Quyẻn Sõu Hõu***

Lueứ Tẻu Bẻng quy ãõnh rẻng ngõõõi chuyẻn quyẻn sõu hõu phãuì ãõõ Bẻu Củu Sõ Bẻ Vẻ Vieứ Chuyẻn Nhõõing Quyẻn Sõu Hõu tãì Phõng Tởõuc Bẻ củn Quẻn khi ãiẻng bẻ một số vẻn kẻẻn ãiẻt ãõnh. Neứ khõng ãõõ bẻu củu ãõõ, quyỳ vò sẽ phãuì tẻu ãẻ ãiẻng bẻ ãiẻm lỏ \$20.00. Củc thỏng tin gi

trong baò caò naøy laø caàn thieát ñeå giuùp Nhaân Vieân Ñòngh Giaù thõic hieån moät soá traùch nhieäm phaùp ñòngh. Baò caò naøy khoâng phaùu laø vaên kieån coàng khai.

### ***Important Dates for Property Owners***

#### ***Nhõõng Ngaøy Quan Troïng Ñoái Vôùi Chuù Sôù Hõõu Taøi Saùn***

1 Thuàng Giêng - Ngaøy tính thueá trên giầu trò chòu thueá cuía caùc taøi saùn ghi trong soá ñòngh thueá laø ngaøy 1 Thuàng Giêng vaøo luùc 12:01 saùng moãi naêm.

15 Thuàng Hai - Haïn choùt phaùp ñòngh ñeå noáp ñôn xin kòp thôøi cho taát caù caùc trõðong hõip ñõõic giaùm thueá bao goàm, nhõng khoâng giõu haïn vaøo: ngõõoi chuù nhaø, cõu chieán binh còu khuyeát taát, nghóa ñò, nhaø thôø, ñaïi hoïc, vaø caùc toá chòuc phi lôii nhuaån.

1 Thuàng Tõ - Haïn choùt ñeå noáp Baùn Keá Khai Taøi Saùn Kinh Doanh.

10 Thuàng Tõ - Ngaøy cuoái cuøng ñeå traù ñõit hai cuía caùc khoaùn thueá còu theá chaáp. Neáu traù sau ngaøy naøy, quyù vò seõ phaùu traù theám tieàn phaït.

1 Thuàng Baûy - Soá ñòngh thueá ñõõic gòu ñeån Keá Toaùn Trõðung cuía Quaån.

2 Thuàng Baûy - 15 Thuàng Chín - Thõoi haïn noáp ñôn xin phieån ñieàu giaùu ñeå phaùn khaùng giầu trò thaám ñòngh leån Thõ Kyù UÛy Ban Ñieàu Giaùu Phaùn Khaùng.

31 Thuàng Taùm - Ngaøy cuoái cuøng ñeå traù caùc khoaùn thueá khoâng còu theá chaáp. Neáu traù sau ngaøy naøy, quyù vò seõ phaùu traù theám tieàn phaït.

10 Thuàng Mõõoi Hai - Ngaøy cuoái cuøng ñeå traù ñõit moät cuía caùc khoaùn thueá còu theá chaáp maø khoâng chòu phaït. Ñaây cuøng laø haïn choùt ñeå noáp ñôn traë haïn xin giaùm thueá cho chuù nhaø vaø cõu chieán binh.

### ***New Construction Reappraisal***

#### ***Ñòngh Giaù Laiï Khi Xaây Dõing Coàng Trình Mõu***

Chính quyèan caáp thaønh phoá vaø quaån haït seõ chuyeån baùn sao cuía taát caù caùc giaáy pheùp xaây dõing ñeån Nhaân Vieân Ñòngh Giaù. Neáu xaây dõing coàng trình mõu (nhõ xaây theám phoøng) thì phaùu ñòngh giaù laiï. Khoâng caàn ñòngh giaù laiï neáu thõic hieån caùc coàng trình mang tính chaát baòu trì. Khi ñòngh giaù laiï, giầu trò thõ trõðong cuía coàng trình mõu ñõõic thaám ñòngh roài ñõõic coång vaøo giầu trò cuía phaàn baát ñõng saùn hieån hõõu. Giầu trò chòu thueá cuía baát ñõng saùn hieån hõõu khoâng thay ñoái. Khi ñõõic thoàng baòu giầu trò cuía coàng trình mõu, chuù sôù hõõu baát ñõng saùn còu quyèan phaùn khaùng giầu trò ñòu hoaëc phaùn khaùng quyèat ñòngh ñòngh giaù laiï. Moät soá trõðong hõip nhõ xaây dõing theám cho nhaø ôu cuía ngõõoi khuyeát taát, laép ñaët heå thoáng phun choáng chaùy, gia coá nhaø gaïch khoâng ñaët coát theùp, vaø sòu chõõa sau moät vuï tai hoïa còu theá ñõõic mieån ñòngh giaù laiï. Maõu ñôn xin mieån ñòngh giaù laiï còu saùn taïi Phaân Ban Baát Ñõng Saùn (Real Property Division) hoaëc còu theá ñõõic taùu xuoáng tõø maïng Internet.

### ***Supplemental Assessment***

#### ***Giaáy Baòu Giầu Trò Boá Sung***

Moãi khi ñòngh giaù laiï do chuyeån quyèan sôù hõõu hoaëc hoøen taát coàng trình xaây dõing mõu, moät Giaáy Baòu Giầu Trò Boá Sung seõ ñõõic gòu cho chuù sôù hõõu baát ñõng saùn. Hoùa ñôn tính thueá boá sung caên còu vaøo sõi cheån leäch giõõa giầu trò cuõ vaø giầu trò thaám ñòngh mõu. Giầu trò naøy ñõõic chia theo soá thuàng coøn laiï trong naêm taøi khoà keát thuèc vaøo ngaøy 30 Thuàng Saùu. Hoùa ñôn thueá boá sung

lạc một hoặc hơn riêng phải trả thêm ngoài hoặc hơn thuê thông. Nếu mua nhà, khoản thuê bỏ sung này thông không nộp chia theo tháng nữa ngoài dần tờ một tài khoản trung gian (escrow) hay tài khoản đỡ đỡ do cô quan cho vay quân lý. Trước khi phải hoặc hơn thuê bỏ sung, một giấy bảo giữ trò bỏ sung sẽ nộp gửi cho chủ sở hữu tài nhà chắt ghi trong hồ sơ. Chủ sở hữu có quyền nộp hơn phân khoảng giữ trò thẩm hơn hoặc phân khoảng quyết hơn hơn giữ lại trong vòng 60 ngày sau ngày nhà trên giấy bảo.

### ***Business Personal Property***

#### ***Những Sản Kinh Doanh***

Khi nộp bất động sản, các tài sản kinh doanh nộp hơn giữ lại hàng năm. Tất cả các chủ sở hữu cô sở kinh doanh phải nộp bản kê khai tài sản hàng năm liệt kê chi tiết phí tổn của tất cả các vật liệu và trang thiết bị tài mỗi nhà kinh doanh. Các hàng hoặc toàn kho thì nộp miễn thuê.

### ***Boats and Airplanes***

#### ***Tàu Thuyền và Máy Bay***

Các chiếc thuyền và máy bay phải chịu thuê và bản nộp hơn giữ lại hàng năm. Giữ trò nộp thẩm hơn bằng cách xem giữ mua chiếc thuyền/máy bay nhỏ cũng nộp giữ mua các chiếc thuyền hoặc máy bay tổng tới. Nhân Viên Nhàn Giữ nhận thông tin về chủ sở hữu và nhà kinh doanh hoặc máy bay tới Nhà Lũ Vãn, Cục Phòng Vệ Bỏ Biển Hoa Kỳ, Cô Quan Hàng Không Hoa Kỳ, và bằng cách điền đơn thanh tra.

### ***Mobilehomes***

#### ***Nhà Di Nhàn***

Tất cả các nhà di nhàn mua sau ngày 30 Tháng Sáu, 1980, cũng nộp nhà di nhàn nhà nộp nộp nhà trên nền có hơn nhà phải chịu thuê tài sản. Giống với bất động sản, giữ trò chịu thuê của nhà di nhàn nộp gửi gửi hải chiếu theo luật Proposition 13. Trước chủ sở hữu tới ngày nay nhà sang chắt nhà thuê nhà phòng, các nhà di nhàn mua trước ngày 30 Tháng Sáu, 1980 thông không phải chịu thuê tài sản mà thay vào phải trả phí đăng ký xe cho Cục Gia Cũ và Phải Điền Công Nhàn của Tiểu Bang (1-800-952-8356).

### ***Notification***

#### ***Giấy Bảo***

Giấy Bảo Giữ Trò nộp gửi nhà chủ sở hữu tài sản hàng năm nhà cho biết giữ trò chịu thuê của tài sản. Giấy bảo nộp gửi nhà chủ sở hữu tài sản theo nhà chắt ghi trong hồ sơ của Nhân Viên Nhàn Giữ. Nếu quy và không nhàn y nộp giữ trò nộp thẩm hơn bỏ Nhà Nhân Viên Nhàn Giữ, thì trước ngày 15 Tháng Sáu quy và có thể trình nộp cho Văn Phòng Nhàn Giữ bắt có thông tin tới thích hợp mà quy và cho lạc quan trong việc hơn giữ trò thông của tài sản của mình. Nếu Nhân Viên Nhàn Giữ nhàn y rằng giảm giữ trò lạc một nhà thích hợp, một giấy bảo mỗi sẽ nộp gửi cho quy và trước ngày 1 Tháng Bảy.

### ***Assessment Appeal Application***

#### ***Ńn Phaun Khaung Giàu Trò Thaam Nn***

Neáu sau ngaoy 1 Thaung Baýy vaân chõa daon xeáp ñõõic sõi baát ñoàng veá giàu trò taõi saun, quyù vò coù theá nõp ñn xin giùm giàu trò lên UÛy Ban Nn Giàu Phaun Khaung Giàu Trò Thaam Nn. Nõi vùi cauc khoaun theá thõõong, quyù vò phaui nõp ñn phaun khaung lên Luic Sõi UÛy Ban Nn Giàu Phaun Khaung trong thõõi haïn tõõ ngaoy 2 Thaung Baýy ñeán 15 Thaung Chín. Nõi vùi cauc khoaun theá boá sung hoaëc ñeá sõua ñõi soá ñn theá, quyù vò phaui nõp ñn trong voong 60 ngaoy keá tõõ ngaoy ñeá trên giaáy baõ.

### ***Effect of an Appeal on Your Tax Bill***

#### ***Keát Quaun Phaun Khaung Seõ AÛnh Hõõung Nn Hoà Nn Theá Nhõ Theá Naõõ***

- Neáu UÛy Ban Nn Giàu Phaun Khaung quyeat ñn giùm giàu trò hieãn haõnh xuoáng dõõui giàu trò goác ñõõic ñeá chænh (ñõõic coi laõ giõõui haïn trên cuõa giàu trò chõu theá), thì vieác giùm theá caên coù vaõõ giàu trò giùm naõy seõ chæ ñõõic aùp dũng vaõõ hoà ñn tính theá trong naêm nõp ñn maõ thoái. Giàu trò giùm do UÛy Ban quy ñn seõ khoaung ñõõic aùp dũng vaõõ giàu trò taõi saun hay theá tính trên taõi saun trong nhõõng naêm tieáp sau.
- Neáu UÛy Ban quyeat ñn ñõi giàu trò goác ñeá tieãn ñeá ñõõic thaam ñn bõõi Nhaan Vieãn Nn Giàu cho coång trình xaý dõõng mõi hoaëc chuyeãn quyean sõu hõõu, thì giàu trò mõi seõ ñõõic aùp dũng cho hoà ñn tính theá trong naêm nõp ñn cuõng nhõ ñõõic coi laõ giàu trò goác trong nhõõng naêm tieáp sau. Giàu trò mõi chæ ñõõic aùp dũng cho cauc khoaun theá boá sung hay sõua ñõi neáu quyù vò ñeá nõp ñn trong voong 60 ngaoy keá tõõ ngaoy ñeá trên giaáy baõ giàu trò boá sung hay giaáy baõ vieác sõua ñõi soá ñn theá.
- Vieãn Chõõc Nn Giàu Phaun Nn coù thaam quyean taõi xeùt cauc quyeat ñn ñn giàu laõi taõi saun.

### ***How to Calculate your Taxes***

#### ***Cauch Tinh Theá***

Soá tieãn theá toái ñeá khoaung ñõõic nhieàu hõn 1% giàu trò chõu theá cuõa taõi saun, coång vùi cauc khoaun traui nõi coång traui do coõu tri chaáp thuaãn, cauc leá phí, coång traui caõi thieãn cauc tieãn ích coång coång, vaõ cauc saéc theá ñeá bieät khauc.

### ***Items Collected on the Tax Bill***

#### ***Cauc Muic Theá Trên Hoà Nn Theá***

Hoà ñn theá coù theá bao goãm cauc saéc theá ñeá bieät khauc khoaung phaui laõ theá taõi saun maõ laõ cauc khoaun theá ñõõic quy ñn bõõi cauc co quan coång coång vaõ ñõõic thu bõõi ñeá dieãn cuõa hõi laõ Nhaan Vieãn Thu Theá cuõa Quaun. Cauc khoaun theá naõy bao goãm: coång traui caõi thieãn cauc tieãn ích coång coång, coång traui Mello-Roos, leá phí dòch vuĩ, cauc khoaun theá thieáu tõõ trõõuc , vaõ cauc

khoaùn theá tröic thu. Moãi khoaùn theá ñaéc bieät ñöôic lieät kê roð, cho bieät cô quan quy ñönh theá vaø soá tieàn theá. Neáu coù thaéc maéc veà nhöõng khoaùn naøy, quyù vò neän lieän laïc vöùì cô quan ñaø quy ñönh saéc theá ñöu.

***Property Tax on the Value of Property***

***Càùch Tính Theá Treân Giá Trö Chöu Theá Của Taøi Saün***

Quaän Santa Clara ñöôic phaân chia thaønh khoaùng 800 ñaéc khu theá, moãi ñaéc khu coù nhöõng cô quan thu theá vaø saéc theá ñaéc bieät rieäng. Moät Ñaéc Khu Theá ñieän hình quy ñönh theá suaát treân moãi \$100 giá trö chöu theá nhö sau: 1% theá caên baün = \$1.00, caùc coäng traùi quaän haít = \$0.0388, coäng traùi tröðong hoïc = \$0.100, coäng traùi dich vùi caáp nöðuc = \$0.010, toäng coäng laø \$1.488.

Vaãy thì hoùa ñönh theá cho moät caên nhaø coù giá trö chöu theá \$500,000 vaø naèm trong ñaéc khu theá ñieän hình treân seø ñöôic tính nhö sau:

Giaù Trö Chöu Theá	Theá Suaát Treân Moãi \$100	Soá Theá
\$500,000	1.1488	\$5,744.00
Tröø Khoaùn Giaùm Theá Cho Chuù Nhaø		
\$7,000	1.1488	(\$80.42)
Toäng Soá Theá Taøi Saün		\$5,663.58

***Allocation of Property Tax Revenue***

***Càùch Phaân Phóái Thu Nhaäp Töø Theá Taøi Saün***

Thu nhaäp theá ñöôic phaân phóái böùì Vaên Phöøng Ké Toàùn Tröðung của Quaän. Caùc khoaùn theá ñaéc bieät vaø traù nöi coäng traùi ñöôic chuyeän tröic tieáp cho cô quan naø ñaø quy ñönh saéc theá ñöu. Khoaùn theá caên baün 1% ñöôic phaân phóái cho taát caù caùc chính quyèän ñöa phöøng theo tyù læ öðuc chöøng nhö sau:

Caùc Sôu Hoïc Chaùnh	52%
Caùc Cô Quan Tài Thieát	12%
Caùc Thaønh Phóá	9%
Quyð Quaùn Trö Chung của Quaän	12%
Caùc Ñaéc Khu	6%
Caùc Tröðong Ñaõi Hoïc Coäng Ñöàng	9%

***Property Tax Exemptions***

***Càùc Khoaùn Giaùm Theá Taøi Saün***

Khoaùn giaùm theá maø phaàn löuñ nhöõng ngöðoi ñöùng theá coù quyèän höðung laø Khoaùn Giaùm Theá Cho Chuù Nhaø. Neáu öu nhaø của chính mình sôu höðu vaø caên nhaø ñöu ñöôic coi læ choã cö truù chính vaøo ngaøy tính theá taøi saün (ngaøy 1 Thaùng Giêng) thì quyù vò coù ñöu ñieäu kieän ñöôic giaùm giá trö chöu theá của caên nhaø ñeän möùc toái ña laø \$7,000. Ñieäu luaät quy ñönh raèng moät khi ñaø nöäp ñönh xin Khoaùn Giaùm Theá Cho Chuù Nhaø, quyù vò khoàng caän nöäp ñönh læi haøng naèm mieän læ quyù vò vaän tieáp tuïc sôu höðu vaø öu caên nhaø ñöu.

Luaät tieâu bang cuõng quy ñoanh moät Khoaûn Giaûm Thueá Cho Cõu Chieán Binh Coù Khuyeát Taät. Nhõõng cõu chieán binh bò taøn taät hoaøn toaøn vaø khuyeát taät ñoõ ñoõic ñaunh giaù laø 100% do vieác phuïc vuï quaân ñoãi gaây ra thì coù theá ñoõic giaûm giaù trò chòu thueá cuõa nhaø ñeán möïc toái ña laø \$150,000. Nhõõng ngõõoïi vôi/choàng goùa cuõa cõu chieán binh bò khuyeát taät gaây ra 100% do vieác phuïc vuï quaân ñoãi vaø ngõõoïi vôi/choàng goùa cuõa binh lính töu traän khi ñang taï nguõ vaø ñoõic ñaunh giaù laø do vieác phuïc vuï quaân ñoãi gaây ra cuõng coù theá coù ñuõ ñieàu kieän höõung khoaûn giaûm thueá naøy, mieän laø hoï chõa laäp gia ñinh möüi.

Caùc maõu ñoõn xin giaûm thueá ñoõic göüi cho moãi chuû nhaø möüi ñaõ ñaeng baï giaáy töø chuyeån quyean söu höõu trong voøng 12 thaùng tröõuc. Neáu ñeán ngaøy 15 Thaùng Giêng maø quyù vò chõa nhaän ñoõic ñoõn xin giaûm thueá vaø quyù vò cho raeng minh coù ñuõ ñieàu kieän ñoõic höõung Khoaûn Giaûm Thueá Cho Chuû Nhaø, xin goïi Vaên Phoøng Ñoõnh Giaù (299-6460) ñeã yeâu caàu hoï göüi ñoõn cho quyù vò.

### ***Help With Paying Taxes***

#### ***Caùc Chõõng Trình Trõi Giuùp Traù Thueá***

Nhõõng ngõõoïi cao nieân (62 tuoãi trõu leân) cuõng nhõ ngõõoïi muø hay taøn taät coù thu nhaäp haïn cheá coù theá coù ñuõ ñieàu kieän ñoõic hoaøn traù moät phaàn tieàn thueá nhaø thoäng qua Chõõng Trình Trõi Giuùp Chuû Nhaø. Ñeã bieát theám chi tieát cuï theá veà Chõõng Trình Trõi Giuùp Chuû Nhaø, xin vui loøng goïi ñieän thoãï ñeán UÛy Ban Thueá Vuï theo soá 1-800-868-4171.

Nhõõng ngõõoïi cao nieân (62 tuoãi trõu leân) cuõng nhõ ngõõoïi muø hay taøn taät cuõng coù theá hoãï ñuõ ñieàu kieän höõung trõi caáp chieáu theo Ñieàu Luaät Hoaõn Traù Thueá Taøi Saûn. Ñieàu luaät naøy quy ñoanh raeng nhõõng ngõõoïi cao nieân coù ñuõ ñieàu kieän coù theá ñoõic Tieâu Bang traù giuøm moät phaàn hay toaøn phaàn thueá taøi saûn tính treân nhaø ôu cuõa hoï. Ñeã bieát theám chi tieát cuï theá veà vieác Hoaõn Traù Thueá Taøi Saûn, xin goïi Vaên Phoøng Keá Toaun Tröõung cuõa Tieâu Bang theo soá 1-800-952-5661.

### ***Terms You Should Know***

#### ***Nhõõng Tõø Ngõõ Caàn Bieát***

**Giaù Trò Goác Ñoõic Ñieàu Chænh:** Giaù trò goác cuõa taøi saûn seõ ñoõic ñieàu chænh haøng naêm caên cõu theo dieän bieán cuõa Chæ Soá Giaù Tieâu Duøng cuõa California (CPI), nhõõng khoàng ñoõic taeng nhieàu hôn 2%. Giaù trò goác ñoõic ñieàu chænh laø giõuï haïn treân cuõa giaù trò chòu thueá moãi naêm.

**Naêm Goác:** Naêm ñoanh giaù 1975-1976 ñoõic coi laø naêm goác ñaunh tieän. Tõø naêm ñoõu trõu ñi, khi moät baát ñoäng saûn (hoaëc moät phaàn cuõa baát ñoäng saûn) ñoõic mua, xaây döõng, hoaëc chuyeån quyean söu höõu thì naêm ñoanh giaù luùc xaây ra vieác mua, xaây döõng, hoaëc chuyeån quyean söu höõu ñoõu seõ ñoõic coi laø naêm goác möüi vaø toäng giaù trò tieàn maët cuõa baát ñoäng saûn (hoaëc moät phaàn cuõa baát ñoäng saûn) seõ ñoõic thaám ñoanh caên cõu vaø naêm goác möüi naøy.



**Giaù Trò Trong Naêm Goác Mòu:** Laø toång giaù trò tieàn maët cuûa taøi saün vaøo ngaøy chuyeån quyeàn sôu hõõu hoaëc hoaøn taát xaây döïng.

**Nhõõng Phaàn Sõua Sang Nhaø Ñaát:** Laø giaù trò cuûa caùc toøa nhaø hay caáu truyeàn hieän coù treân moät mieáng ñaát, duø mòu hay cuõ. Caùc phaàn sõua sang cuõng coù theá bao goàm moät soá thieát bò coá ñình duøng cho muïc ñích kinh doanh hay coâng nghieäp, vaø moät soá loaïi caây hoa maøu vaø caây leo troàng cho muïc ñích thông maïi.

**Coâng Trình Xaây Döïng Mòu:** Laø vieäc xaây döïng nhaø mòu, xaây theâm phaàn cho nhaø hieän coù, hoaëc sõua ñoái nhaø neáu vieäc sõua ñoái ñoù nhaèm chuyeån nhaø sang moät muïc ñích sôu döïng mòu hoaëc keuo daøi tuoái thoï cuûa nhaø.

**Taøi Saün Caù Nhaân:** Baát cõu taøi saün naøo ñoïc sôu hõõu, ngoaøi baát ñoäng saün ra; bao goàm maùy bay, taøu thuyeàn, vaø caùc taøi saün kinh doanh nhõ maùy tính, vaät lieäu, baøn gheá, maùy moïc, hay trang thieát bò. Caùc haøng hoùa toàn kho thì ñoïc mieän theá.

**Taøi Saün Coù Theá Chaáp:** Laø taøi saün maø theá treân taøi saün ñoù ñoïc baùo ñaùm bòu moät baát ñoäng saün.

**Caùc Saéc Theá Ñaéc Bieät:** Laø caùc khoaùn theá troïc thu treân moät taøi saün. Nhõõng khoaùn naøy ñoïc ghi treân hoùa ñôn theá nhõng khoàng ñoïc tính caên cõu vaøo giaù trò do Nhaân Vieän Ñoàng Giaù thaàm ñoàng cho taøi saün cuûa quyù vò. Moät soá thí dụ laø: leä phí dòch vùi thoát ñoïc, theá tính treân töøng loä ñaát ñeä caáp quyõ cho trõðoàng hoïc, hoaëc theá hoã troï thõ vieän.

**Theá Suaát:** Theá suaát *ad valorem* (coù nghóa laø tính treân giaù trò) toái ña ñoïc aùp döïng cho moät taøi saün laø 1% giaù trò thuaàn chõu theá. Ngoaøi ra, theá suaát cuõng bao goàm moät khoaùn theâm caàn thieát ñeä traù voán vaø laõ haøng naêm cho caùc coâng traù phoả thông hoaëc caùc khoaùn ñoïc khaùc do cõu tri chaáp thuaän. Toång theá suaát naøy ñoïc phaân chia cho Quaän, caùc thaønh phoá, trõðoàng hoïc, vaø caùc ñaéc khu theá.

**Taøi Saün Khoàng Coù Theá Chaáp:** Laø taøi saün maø theá treân taøi saün ñoù khoàng ñoïc baùo ñaùm bòu loä baát ñoäng saün ñoïc ñaët taøi saün ñoù; loaïi naøy bao goàm taøi saün caù nhaân hoaëc caùc caáu truyeàn/phaàn sõua sang ñoïc ñaët treân moät loä ñaát theá.

### ***For Information About Assessments:***

#### ***Ñeä Bieät Theâm Chi Tieát Veä Vieäc Ñoàng Giaù/Ñoàng Theá:***

Giaù Trò Baát Ñoäng Saün	408-299-5300
Doanh Nghieäp, Nhaø Di Ñoäng, Taøu Thuyeàn, Maùy Bay	408-299-5400
Caùc Khoaùn Giaùm Theá	408-299-6460
APN Cuûa Quyù Vò hay Teän Chuú Sôu Hõõu	408-299-5500

Ñònñ Giàu Lãii Do Chuyẻn Quyeàn Sôủ Hổủ  
Bãủ Ñỏ  
FAX  
Trang Web

408-299-5540  
408-299-5550  
408-298-9446  
[www.scc-assessor.org](http://www.scc-assessor.org)

Ñẻ bẻát theủ chi tiẻát veủ mỏt hỏuủ ñủn theủ, vieủ trũ theủ, hay vieủ ñỏp theủ  
treủ hủn, hoủc ñẻ xủn sốủ ñẻn thỏii lieủn lủc củủ cỏ quủn thỏch hỏp ñẻ hỏii veủ  
mỏt sủc theủ ñẻc bẻát, xủn lieủn lủc vủii Vủn Phỏng Thu Theủ hoủc gỏii 408-  
808-7900.

Ñẻ ñỏp Ñủn Phủn Kủng Giàu Trỏ Thủm Ñònñ, xủn gỏii 408-299-5001 hoủc lieủn  
lủc vủii:

Clerk of the Assessment Appeals Board  
County Government Center, Tenth Floor, East Wing  
70 West Hedding Street  
San Jose, CA 95110