

Առաջադրություններ 60 և 90¹

Մեծ մասամբ այս սահմանադրական հարկային նախաձեռնությունները մեծահասակներին թույլ են տալիս փոխանցել նախահաշվարկած (trended) բազիսային արժեքը իրենց այժմյան տնից՝ փոխանորդ սեփականության վրա, եթե բավարարվում են որոշ պահանջներ:

Ո՞ւմ է դա հասնում

Եթե Դուք կամ Ձեզ հետ բնակվող ամուսինը 55 տարեկան եք, կամ ավել՝ դուք կարող եք ձեր ներկա տան արժեքին հավասար կամ պակաս արժեք ունեցող տուն գնել կամ կառուցել և նախահաշվարկված (trended) բազիսային արժեքը փոխանցել ձեր նոր սեփականության վրա:

Սա միանվագ նպաստ է միայն: Դուք պետք է գնեք ձեր փոխանորդ տունը կամ ավարտեք նրա կառուցումը սկզբնական սեփականության վաճառքից երկու տարվա ընթացքում: Ե՛լ սկզբնական տունը, ե՛լ նոր տունը պետք է լինեն ձեր հիմնական բնակավայրերը: Դուք Ձեր պահանջը պետք է ներկայացնեք փոխանորդ տունը գնելու կամ նորի կառուցման ավարտին հաջորդող երեք տարվա ընթացքում: Եթե Դուք երեք տարուց հետո պահանջ ներկայացնեք, նպաստը կտրվի սկսած այն օրացուցային տարվանից, որի ընթացքում ներկայացվել է պահանջը:

Դիմելուց և հարկային նպաստը ստանալուց հետո ո՛չ Դուք, ո՛չ էլ Ձեզ հետ բնակվող ամուսինը այլևս չեք կարող կրկին դիմել:

Պայմանուճակության պահանջները.

- Փոխանորդ սեփականությունը պետք է լինի ձեր հիմնական բնակավայրը և այն պետք է պայմանուճակ լինի Տան սեփականատերերի հարկերից ազատման կամ Հաշմանդամ վետերանների հարկերից ազատման համար:
- Փոխանորդ սեփականության արժեքը պետք է լինի սկզբնական սեփականության «ընթացիկ շուկայական արժեք»-ին հավասար կամ նրանից պակաս: «Հավասար կամ պակաս» տեսող կիրառվում է ամբողջ փոխանորդ բնակավայրի նկատմամբ, նույնիսկ եթե սկզբնական սեփականության տերը միայն մասնակի բաժին է ձեռք բերում փոխանորդ սեփականության մեջ: Առաջադրության առարկա սկզբնական երկու բնակավայրերի սեփականատերերը չեն կարող միավորել այդ գույքերի արժեքները Առաջադրություն 60-ում նախատեսված բազիսային տարվա փոխանցումը կիրառելու համար, եթե սկզբնական երկու բնակավայրերից ամենաբարձր արժեքն ունեցող մեկից այն փոխանցվում է ավելի բարձր արժեք ունեցող փոխանորդ բնակավայրի վրա:
- Փոխանորդ սեփականությունը պետք է գնված կամ կառուցված լինի սկզբնական սեփականության վաճառքի օրից երկու տարվա ընթացքում (առաջ, կամ հետո):

4. Ձեր սկզբնական սեփականությունը պետք է պայմանուճակ լինի Տան սեփականատերերի կամ Հաշմանդամ վետերանների հարկերից ազատման համար:

5. Դուք կամ Ձեզ հետ բնակվող ամուսինը պետք է առնվազն 55 տարեկան լինեք սկզբնական սեփականության վաճառքի ժամանակ:

Հաճախ տրվող հարցեր

Հ. Ի՞նչ տարբերություն կա Առաջադրություններ 60-ի և 90-ի միջև:

Պ. Առաջադրություն 60-ը վերաբերվում է նույն վարչաշրջանում կայացվող փոխանցումներին (ներ-վարչաշրջանային): Առաջադրություն 90-ը վերաբերվում է Կալիֆոռնիայի մեկ վարչաշրջանից մյուս վարչաշրջան կատարվող բազիսային արժեքի փոխանցումներին (միջ-վարչաշրջանային):

Հ. Եթե ինձ հասնում են Առաջադրություններ 60/90-ի նպաստները, ես տակավին պե՛տք է դիմեմ Տան սեփականատերերի հարկերից ազատման համար փոխանորդ սեփականության վրա:

Պ. Այո: Տան սեփականատերերի հարկերից ազատումը չի շնորհվում ավտոմատաբար:

Հ. Ե՞րբ է լրանում Առաջադրություններ 60/90-ի համար դիմելու ժամկետը:

Պ. Դուք Ձեր պահանջը պետք է ներկայացնեք փոխանորդ տունը գնելու կամ նորի կառուցման ավարտին հաջորդող երեք տարվա ընթացքում:

Ի՞նչպես դիմել Առաջադրություններ 60/90 հարկային նպաստի համար:

Դիմումի ձևերն առկա են տարբեր տեղերում: Ընտրեցե՛ք Ձեզ համար ամենահարմար մեկը:

Online: Ձևերն առկա են Հարկային տեսչի կայքում. assessor.lacounty.gov.

Email: Էլեկտրոնային փոստ հղեք մեզ՝ helpdesk@assessor.lacounty.gov

Հեռախոս. Ձանգահարե՛ք 213.893.1239

Դիմումի ձևերը կարող եք նաև պահանջել փոստով կամ ամձամբ այս գրքուկում թվարկված մեր որևէ գրասենյակներից մեկում:

Ո՞ր ձևն է պետք ինձ.

Claim of Person(s) at Least 55 Years of Age for Transfer of Base Year Value to Replacement Dwelling (BOE-60-AH/OWN-89)

Եթե Դուք երեք տարուց հետո պահանջ ներկայացնեք, նպաստը կտրվի սկսած այն օրացուցային տարվանից, որի ընթացքում ներկայացվել է պահանջը:

Հ. Իմ սկզբնական տունը գտնվում է Լոս Անջելեսի վարչաշրջանից դուրս: Սակայն իմ փոխանորդ տունը Լոս Անջելեսի վարչաշրջանի մեջ է: Ինձ հասնո՞ւմ է նպաստ:

Պ. Այո:

Հ. Ես մտադրվում եմ տեղափոխվել Լոս Անջելեսի վարչաշրջանից: Ինձ հասնո՞ւմ է նպաստ:

Պ. Կարող է, որ Ձեզ հասնում է նպաստ: Կալիֆոռնիայի այլ վարչաշրջաններ վավերագրել են Առաջադրություն 90-ը հաստատող հրամանագրեր: Խորհուրդ ենք տալիս Ձեզ, որպեսզի հետաքրքրվեք Առաջադրություն 90-ի պայմանուճակության վերաբերյալ այն վարչաշրջանում, ուր Դուք ցանկանում եք տեղափոխվել:

Հ. Դա բոլո՞ր փոխանորդ տներին է հասնում:

Պ. Եթե դուք բավարարում եք պայմանուճակության բոլոր մյուս պահանջները, նպաստը շնորհվում է հետևյալի համար. մասնավոր բնակավայր, կոոպերատիվ բնակարան կառուցապատված շենքում, կոոպերատիվ բնակավայր, համայնքային բնակարան, շարժական տուն տեղական անշարժ գույքի հարկման ենթակա, և բնակեցման միավոր ավելի ընդարձակ կառույցում, որը բաղկացած է բնակելի և/ու ոչ-բնակելի հարմարություններից:

Հ. Եթե ես բարենորոգումներ կատարեմ իմ փոխանորդ տան վրա՝ գնման օրից երկու տարվա ընթացքում, կարո՞ղ եմ ստանալ հարկային հավելյալ նպաստ նոր կառույցի համար:

Պ. Այո, բայց միայն եթե Ձեր գնված տան և նոր կառուցման ընդհանուր գումարը չի գերազանցում սկզբնական տան շուկայական արժեքը վաճառքի պահին:

Հ. Ի՞նչ է նշանակում փոխանորդ տան «հավասար կամ պակաս արժեք»-ը:

Պ. «Հավասար կամ պակաս արժեք»-ի նշանակությունը կախված է նրանից, թե ե՞րբ եք Դուք գնել փոխանորդ տունը: Ընդհանրապես «*հավասար կամ պակաս արժեք*»-ը նշանակում է.

• **100% կամ պակաս**՝ սկզբնական տան շուկայական արժեքից, եթե փոխանորդ տունը գնված կամ նոր կառուցված էր սկզբնական տան վաճառքից *առաջ*, կամ

• **105% կամ պակաս**՝ սկզբնական տան շուկայական արժեքից, եթե փոխանորդ տունը գնված կամ նոր կառուցված էր սկզբնական տան վաճառքից հետո *առաջին տարվա ընթացքում*, կամ

1. Առաջադրություններ 60-ի և 90-ի ավելի ընդարձակ սահմանման վերաբերյալ տես «Revenue and Taxation (R & T) Code Section 69.5»: Այն կարելի է տեսնել օնլայն, www.boetaxes.ca.gov/property

- **110% կամ պակաս** սկզբնական տան շուկայական արժեքից, եթե փոխանորդ տունը գնված կամ նոր կառուցված էր սկզբնական տան վաճառքից հետո *երկրորդ տարվա ընթացքում*:

«Հավասար կամ պակաս արժեք»-ի տեսող կատարելիս կարևոր է հասկանալ, որ գույքի շուկայական արժեքը պարտադիր չէ, որ նույնը լինի, ինչ վաճառքի կամ գնման գինը:

Հարկային տեսուչը կսահմանի յուրաքանչյուր գույքի շուկայական արժեքը: Որոշ նորացված շինություններում, նշված վաճառքի գինը չի ներառում պահ տրված գումարից դուրս կատարված բարեկարգման ծախսերը: Գույքի շուկայական արժեքը հարկային տեսուչը պետք է հաշվի առնի այդ բարեկարգման ծախսերը: Եթե ձեր փոխանորդ բնակավայրի շուկայական արժեքը գերազանցի «հավասար կամ պակաս արժեք»-ի տեսող, ապա նպաստ չի հասնի: Սա «ամեն ինչ, կամ ոչինչ» սկզբունքով է, առանց մասնակի նպաստների շնորհման:

Հ. Ես կարող եմ իմ սկզբնական տունը տալ որդուս կամ դստերս և ստանալ Առաջադրություններ 60/90-ի նպաստները, երբ գնեմ փոխանորդ տունը:

Պ. Ոչ: Սկզբնական տունը պետք է վաճառվի և ենթակա է վերագնահատման ըստ շուկայական լրիվ արժեքի:

Հ. Եթե սկզբնական տունն ունի մի քանի տեր, կարելի՞ է Առաջադրություններ 60/90-ի հարկային նպաստը բաժանել:

Պ. Ոչ: Համատերերը իրենք իրար մեջ պետք է որոշեն, թե ո՞ր մեկն է ստանալու նպաստը: Սկզբնական տերերից միայն մեկը կարող է դիմել Առաջադրություններ 60/90-ի հարկային նպաստի համար:

Հավելյալ տեղեկությունների համար

Ընդհանուր տեղեկությունների համար այցելեք մեր գրասենյակներից մեկը՝ գրքույկներ վերցնելու կամ վարժված մասնագետի հետ խոսելու համար: Դուք նաև կարող եք կապվել մեզ հետ հետևյալ որևէ հարմար միջոցով, շուրջօրյա

- **Հարկային տեսչի կայք.** Հետախուզեք համանման վաճառքները, ստուգեք գնահատումները, պրոտապեք ձևերը, սովորեք, թե ի՞նչպես են արվում գնահատումները, և ավելին: Այցելեք assessor.lacounty.gov
- **Հարկային տեսչի էլեկտրոնային փոստ.** Հղեք Ձեր հարցերը, կոմենտարիաները և առաջարկությունները helpdesk@assessor.lacounty.gov
- **Լոս Անջելեսի վարչաշրջանի գույքային հարկի կայք.** Ընդհանուր տեղեկություններ գույքային հարկի մասին, այդ թվում՝ ի՞նչպես ընթերցել հարկային հաշիվը և որտեղ գտնել Ձեր հարցերի պատասխանները: Այցելեք lacountypropertytax.com
- **Գույքի վերաբերյալ տեղեկությունների հրատապ գիծ.** Սպասման նվազագույն ժամանակամիջոցներ, մեկ րոպեից պակաս: Արագ միացում մասնագետ անձնակազմի հետ՝ աշխատանքային նորմալ ժամերին: Պարզապես զանգահարեք անվճար 1.888.807.2111:
- **Ավտոմատացված ինտերակտիվ ծայնային համակարգ.** Գնահատումների և հարկերի վերաբերյալ տեղեկությունները կարելի է ձեռք բերել, հավաքելով Assessor Identification Number-ի թվերը գույքային հարկի հաշվից. զանգահարեք 213.974.3838 կամ վերը նշված անվճար հեռախոսահամարով և սեղմեք 2

JEFFREY PRANG • ASSESSOR



**ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ՝
ԱՌԱՋԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ
60 ԵՒ 90**

**Նպաստ՝ մեծահասակների փոխանորդ
բնակավայրի համար**

500 West Temple Street
Los Angeles, California 90012-2770
213.974.3211
1.888.807.2111

assessor.lacounty.gov
կամ
lacountypropertytax.com

"Հարստացնել կյանքը՝ էֆեկտիվ և հոգատար միջոցներով"

Հարմար վեժներ	
Main Office	
Kenneth Hahn Hall of Administration 500 West Temple Street, Room 225 Los Angeles, CA 90012-2770 213.974.3211 1.888.807.2111	
North District Office 13800 Balboa Boulevard Sylmar, CA 91342 818.833.6000	South District Office 1401 E. Willow Street Signal Hill, CA 90755 562.256.1701
East District Office 1190 Durfee Avenue South El Monte, CA 91733 626.258.6001	West District Office 6120 Bristol Parkway Culver City, CA 90230 310.665.5300
Lancaster Regional Office 251 E. Avenue K-6 Lancaster, CA 93535 661.940.6700	Van Nuys Satellite 14340 Sylvan Street Van Nuys, CA 91401 818.901.3455