



ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ՝  
ԳՈՒՅՔԱՅԱՐԿ  
ԵՒ  
ԱՐԺԵՔԱՎՈՐՈՒՄ

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

[assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov)

կամ՝

[lacountypropertytax.com](http://lacountypropertytax.com)

*"Հարստացնել կյանքը՝ էֆեկտիվ և հոգատար միջոցներով"*

## Գույքահարկի ամփոփ տեսություն

Նահանգային օրենքի համաձայն, ամբողջ գույքը ենթակա է հարկման, բացի այն դեպքերից, երբ դա ինչ-որ կերպով ազատվում է հարկումից: Ձեր գույքահարկը օժանդակում է Լոս Անջելեսի վարչաշրջանի բնակիչներին տրամադրվող անհրաժեշտ ծառայություններին, այդ թվում՝ իրավապահ մարմիններին, հրշեջային պաշտպանությանը, կրթությանը, զբոսայգիներին և հանգստավայրերին և կենսական այլ ծառայություններին:

Գույքահարկը հիմնված է Ձեր գույքի հաշվարկած արժեքի վրա: Գույքահարկի հաշիվները ցույց են տալիս հողամասի և բարելավումների արժեքները: *Բարելավումները* ներառում են հողամասի վրա գտնվող արժեքավորման ենթակա բոլոր շենքերը և կառույցները: *Դա անպայման չի նշանակում, որ Դուք վերջերս «բարելավել» եք Ձեր գույքը:*

Ընդհանրապես, կրթական, բարեգործական, կրոնական կամ կառավարական կազմակերպությունների կողմից օգտագործվող գույքը կարող է ազատվել որոշ գույքահարկից: Ձեզ նույնպես կարող է որոշ հարկերից ազատում հասնել: Անպայման կարդացե՛ք ամբողջ գրքույկը:

## Ի՞նչ է կատարում հարկային տեսուչը

Հարկային տեսչի պաշտոնն ունի հետևյալ չորս առաջնահերթ պարտավորություններ՝

1. Հայտնաբերել հարկման ենթակա բոլոր գույքերը՝ Վարչաշրջանում և ճշտել սեփականատերերի ինքնությունը:
2. Հաստատել գույքահարկի ենթակա գույքերի հարկային արժեքը:
3. Լրացնել բոլոր գույքերի հաշվարկած արժեքի գույքացուցակը:
4. Կիրարկել հարկերից ազատման բոլոր օրինական միջոցները:

## Անշարժ գույքի արժեքավորումներ

### Առաջադրություն 13

1978-ին Կալիֆոռնիայի ընտրողները ընդունեցին Առաջադրություն 13-ը, որն էականորեն նվազեցրեց գույքահարկի չափը: Դրա հետևանքով, մաքսիմալ գանձումը չի կարող գերազանցել գույքի հաշվարկած արժեքի 1%-ը (գումարած՝ գրավի համընթաց փոխառությունները և ուղղակի արժեքավորման հարկերը): Հաշվարկած արժեքի բարձրացումները սահմանափակվում են տարեկան 2%-ով: Միայն չորս դեպքերում կարող է վերազնահատում հարուցվել.

1. Սեփականատիրոջ փոփոխում:
2. Ավարտված նոր կառուցում:
3. Մասամբ ավարտված նոր կառուցում՝ գրավի ժամկետի լրանալու օրը (հունվարի 1); կամ
4. Արժեքի նվազում (տես՝ Decline-in-Value Review)։

## Սեփականատիրոջ փոփոխման գնահատումներ

Երբ տեղի է ունենում պաշտոնապես գրանցված փոխանցում, հարկային տեսուչն ստանում է ակտի պատճեն և որոշում է՝ արդյո՞ք պահանջվում է վերազնահատում՝ նահանգային օրենքի համաձայն: Եթե պահանջվում է, կատարվում է վերազնահատում՝ գույքի շուկայական նոր արժեքը որոշելու համար:

Նոր արժեքավորման ծանուցումն ստանալուց հետո գույքատերն ունի արժեքը բողոքարկելու իրավունք, եթե նա համաձայն չի դրա հետ:

Ամուսնու և կնոջ, ինչպես նաև համատեղ բնակվող, գրանցված կողակիցների միջև կատարվող փոխանցումները վերազնահատման պատճառ չեն հանդիսանում գույքահարկի հարցերում: Դա վերաբերվում է նաև ամուսնալուծության, համատեղ բնակության դադարեցման կամ մահվան հետևանքով կատարված փոխանցումներին: Նմանապես՝ համատերերի ավելացումը, անկախ նրանից, ազգակից են, թե՛ ոչ, չի կարող վերազնահատման պատճառ դառնալ: Շատ դեպքերում հավատարմագրված անվերադարձ գույքի փոխանցումները ենթակա են վերազնահատման: Բացառումները քննարկված են սույն գրքույկում:

## Նոր կառուցման գնահատումը

Շինարարության թույլատրագրերի պատճենները նույնպես ուղարկվում են հարկային տեսչին: Նոր շենքերը, հավելումները և այլ կառույցները պահանջում են վերազնահատում: Կառուցվածքային վերանորոգումները և/կամ փոխարինումները շատ դեպքերում ենթակա չեն վերազնահատման:

Նոր կառուցման արժեքը ավելացվում է բարելավման հաշվարկած ներկա արժեքի վրա: Նոր հաշվարկած արժեքը չի փոփոխվում, բացառությամբ՝ ինֆլացիայի համար տարեկան հարմարեցման, մինչև 2%: Ճիշտ ինչպես նորապես հաշվարկած արժեքի պարագայում, գույքատերն ունի արժեքը բողոքարկելու իրավունք:

## Հավելյալ արժեքավորումներ

Ըստ նահանգային օրենքի, հարկային տեսուչը պարտավոր է վերազնահատել գույքը՝ սեփականատիրոջ փոփոխման կամ նոր կառուցման ավարտման դեպքում: Հավելյալ արժեքավորումն արտացոլում է տարբերությունը վերազնահատված արժեքի և նախկին արժեքի միջև:

Վերաստուգիչ-վերահսկիչը հաշվարկում է հավելյալ գույքահարկը և համամասնորեն բաշխում է այն՝ հիմնվելով տվյալ ֆինանսական տարվա մնացորդ ամիսների քանակի վրա: Ֆինանսական տարին հուլիսի 1-ից հունիսի 30-ն է:

Որպես Ձեր սովորական հարկային հաշվի հավելում կամ լրացում, հավելյալ հարկային հաշիվները փոստով ուղարկվում են ուղղակիորեն գույքատիրոջը և չեն գնում դեպի գրավարկված հաշվետվությունները: Սեփականատերն է պատասխանատու ճշտելու համար, արդյո՞ք վարկատուն կվճարի հավելյալ հաշիվը:

## Անհատական սեփականության արժեքավորումներ

Ամեն տարի հարկային տեսուչը առևտրական, արդյունաբերական և մասնագիտական ֆիրմաներին փոստով ուղարկում է «Առևտրական գույքի հաշվետվությունները» («Business Property Statements»), որոնք հիմք են ծառայում հարմարանքների և սարքավորումների գույքային արժեքավորման որոշման համար: Այն ձեռնարկությունները, որոնց սեփական գույքը և հարմարանքները արժեն \$100,000 կամ ավել, պարտավոր են ներկայացնել «Առևտրական գույքի հաշվետվությունները» ամեն տարի, մինչև ապրիլի 1-ը: Գործարարական ինվենտարը հարկումից ազատված է:

Ընդհանուր առմամբ, այն ձեռնարկությունները, որոնց սեփական գույքը և հարմարանքները արժեն \$100,000-ից պակաս, պարտավոր չեն ներկայացնել տարեկան «Առևտրական գույքի հաշվետվություն»: Փոխարենը, արժեքը որոշվում է հիմնվելով սկզբնական Առևտրական գույքի հաշվետվություն ներկայացման վրա, կամ՝ տեղում կատարված գնահատման վրա: Այդ արժեքը կարող է կարգավորվել տեղում կատարվող հետագա գնահատումների միջոցով:

Հավելյալ տեղեկությունների համար զանգահարե՛ք՝ 213.974.3211; 1.888.807.2111 ամվճար հեռախոսահամարով, կամ այցելե՛ք հարկային տեսչի մոտակա գրասենյակը:

## Հարկերից ազատում, բացառում և հարկային նպաստ

Հետևյալ ինֆորմացիան ներկայացնում է Լոս Անջելեսի վարչաշրջանի գույքատերերի համար եղած ծրագրերի հակիրճ բացատրությունները: Սույն գրքույկում թվարկված ձևերը կան հարկային տեսչի կայքում [assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov)

## Տան սեփականատերերի հարկերից ազատում

Եթե Դուք տան սեփականատեր եք և այն Ձեր հիմնական բնակավայրն է հունվարի 1-ին, ապա կարող եք դիմել Ձեր հաշվարկած արժեքից \$7,000-ի հարկերից ազատման համար: Նոր գույքատերերը ավտոմատորեն կստանան հարկերից ազատման դիմումի ձևը: Տան սեփականատերերի հարկերից ազատումը նաև կարող է կիրարկել հավելյալ արժեքավորման նկատմամբ, եթե նախկին տերը հարկերից ազատման պահանջ էր ներկայացրել:

Ձանգահարեք՝ 213.974.3211 կամ 1.888.807.2111 անվճար հեռախոսահամարով, ձևեր կամ հավելյալ տեղեկություններ ձեռք բերելու համար:

**Եթե համաձայն չեք արժեքավորման հետ...**

**Առաջին հերթին, կապվեք հարկային տեսչի հետ:**

Եթե Դուք երբևիցե համաձայն չեք Ձեր գույքի հաշվարկած արժեքի հետ, Դուք պետք է կապվեք հարկային տեսչի գրասենյակի հետ և պահանջեք արժեքի վերանայում: Եթե խնդրի լուծումը Ձեզ չբավարարի, Դուք ապա կարող եք բողոքարկել Արժեքավորման բողոքարկումների վարչություն (Assessment Appeals Board)

«Արժեքավորման ուղղված գրանցման» ("Corrected Assessment Roll") համար պաշտոնական բողոքարկումը կարող է ներկայացվել 60 օրվա ընթացքում կամ հաշվելով (1) *Notice of Assessed Value Change*-ի վրա տպված փոստային ամսաթվից, կամ (2) հարկային հաշվի վրա տպված փոստային ամսաթվից, կամ (3) հարկային հաշվի վրա դրոշմակված ամսաթվից, որը որ պելի ուշ է: «Արժեքավորման սովորական գրանցման» ("Regular Assessment Roll") համար պաշտոնական բողոքարկումը կարող է ներկայացվել գրանցման տվյալ թվականի հուլիսի 2-ից նոյեմբերի 30-ը ներառյալ:

Բողոքարկումները պետք է ներկայացվեն Assessment Appeals Board, Room B-4, Kenneth Hahn Hall of Administration, 500 W. Temple Street, Los Angeles, CA 90012-2770. Տեղեկությունները և բողոքարկման դիմումի ձևերը կարող եք ձեռք բերել օնլայն՝ [bos.co.la.ca.us/categories/propertytaxappeals.htm](http://bos.co.la.ca.us/categories/propertytaxappeals.htm) կամ զանգահարել 213.974.1471

**Հարկերից ազատում՝ վետերանների համար**

Եթե Դուք ամուրի վետերան եք \$5,000-ից պակաս ակտիվով, ամուսնացած վետերան եք \$10,000-ից պակաս ակտիվով, կամ պայմանական հանգուցյալ վետերանի ամուսինն եք և վերստին ամուսնացած չեք, ապա կարող եք դիմել հաշվարկած արժեքից \$4,000-ի վետերանների հարկերից ազատման համար: Թեև դրա համար ամենակարգ պարտադիր չէ, որ վետերանը բնակվի այդ սեփականության մեջ, բայց այս հարկերից ազատման դիմումը պետք է ներկայացվի ամեն տարի: Ձանգահարեք 213.974.3399 ձևեր և հավելյալ տեղեկություններ ձեռք բերելու համար:

**Հարկերից ազատում՝ հաշմանդամ վետերանների համար**

Եթե Դուք հաշմանդամ վետերան եք, երկու աչքից կույր, կորցրել եք երկու կամ ավել վերջավորություններ, կամ ամբողջովին հաշմանդամ եք զինվորական ծառայության ընթացքում ստացած վիրավորման կամ հիվանդության հետևանքով, Ձեզ կարող է հասնել մինչև \$150,000-ի հարկերից ազատում՝ Ձեր տան հաշվարկած արժեքից: Վետերանների վարչությունը պետք է վավերացնի վետերանի հաշմանդամությունը: Դա նույնպես կարող է հասնել մահացած որոշ վետերանների կենդանի և չամուսնացած ամուսիններին: Ձանգահարեք 213.974.3399 ձևեր և հավելյալ տեղեկություններ ձեռք բերելու համար:

**Հարկերից ազատում՝ հիմնարկությունների համար**

Հարկերից ազատում կարող է հասնել այն գույքին, որն օգտագործվում է բացառապես եկեղեցու, շահույթ չհետապնդող քոլեջի, գերեզմանատան, թանգարանի կամ գրադարանի կողմից: Պայմանական կարող է լինել նաև այն գույքը, որի սեփականատեր է հանդիսանում շահույթ չհետապնդող, կրոնական, բարեգործական, գիտական կամ հիվանդանոցային կորպորացիա, և որը բացառապես իր կողմից է օգտագործվում: Հարկերից ամբողջական ազատում ստանալու համար դիմողը պետք է լրացնի դիմումի ձևերը մինչև փետրվարի 15-ը: Ձանգահարեք 213.974.3481 ձևեր և հավելյալ տեղեկություններ ստանալու համար: Օնլայն կարող եք ձեռք բերել *Claim for Welfare Exemption*, form EXM-417 ձևը:

**Բացառում՝ կառուցողների համար**

Նոր կառուցումը, որը կատարված է մասնավորապես վաճառքի համար, կարող է բացառվել հավելյալ արժեքավորումից: Որոշ դեպքերում կառուցողը պարտավոր է դիմում ներկայացնել հարկային տեսչի գրասենյակ շինարարություն սկսելուց 30 օր առաջ, կամ այդ ժամանակամիջոցում: Ձանգահարեք 213.974.3481 հավելյալ տեղեկությունների համար: Օնլայն կարող եք ձեռք բերել *Claim for New Construction Exclusion-Date of Completion*, form ASSR-9 ձևը:

**Աղետի նպաստ**

Դուք կարող եք պայմանական լինել հարկային նպաստի համար, եթե Ձեր գույքը վնասվել կամ ոչնչացվել է աղետի հետևանքով, օրինակ՝ հրդեհ կամ հեղեղ: Որպեսզի դա Ձեզ հասնի, Դուք պետք է դժբախտության կամ աղետի դիմումի ձև ներկայացնեք հարկային տեսչի գրասենյակ՝ գույքի վնասման կամ ոչնչացման օրից 12 ամսվա ընթացքում: Կորուստը պետք է գերազանցի \$10,000 ընթացիկ շուկայական արժեքից: Ձանգահարեք 213.974.8658 հավելյալ տեղեկությունների համար: Օնլայն կարող եք ձեռք բերել *Application for Reassessment: Property Damaged by Misfortune or Calamity*, form ADS-820 ձևը:

**«Eminent Domain»՝ սեփականության օտարացման պետության գերիշխան իրավունքը,**

**Առաջադրություն 3**

Եթե կառավարական ինչևէ գործակալություն ձեռք է բերում Ձեր սեփականությունը, ապա կարող է, որ Դուք իրավունք ունեք պահպանել այդ գույքի ներկա հաշվարկած արժեքը և փոխանցել այն փոխանորդ սեփականության վրա: Ձանգահարեք 213.974.3441 հավելյալ տեղեկությունների համար: Օնլայն կարող եք ձեռք բերել *Claim for Base Year Value Transfer-Acquisition by Public Entity*, form BOE-68, OVN-54 ձևը:

**Արժեքի նվազման վերանայումը**

Եթե Ձեր սեփականության ընթացիկ շուկայական արժեքը իր ընթացիկ հաշվարկած արժեքից ցածր է, Ձեզ կարող է հարկային նպաստ հասնել: Ձանգահարեք 213.974.3211 կամ 1.888.807.2111 անվճար հեռախոսահամարով, հավելյալ տեղեկությունների համար: Օնլայն կարող եք ձեռք բերել *Decline-in-Value Review Application*, form RP-87 ձևը՝ հունիսի 1-ից մինչև նոյեմբերի 30-ը ներառյալ:

**Ծնող / զավակ բացառումը, Առաջադրություն 58**

**Տատ ու պապ / թոռ բացառումը, Առաջադրություն 193**

Ծնող(ներ)ի և զավակ(ներ)ի միջև, կամ տատից ու պապից՝ թոռ(ներ)ին անշարժ գույքի փոխանցումները կարող են բացառվել վերագնահատումից: Ձանգահարեք 213.974.3441 հավելյալ տեղեկությունների համար: Օնլայն կարող եք ձեռք բերել *Claim for Reassessment Exclusion for Transfer Between Parent and Child*, form OVN-88 և *Claim for Reassessment Exclusion for Transfer from Grandparent to Grandchild*, form OVN-143 ձևերը:

**Բացառում՝ մեծահասակների և հաշմանդամների համար, Առաջադրություններ 60, 90 և 110**

Այն սեփականատերերը, որոնք հաշմանդամ են, կամ մեծահասակ (55 տարեկան և ավել), և որոնք գնում կան կառուցում են իրենց սկզբնական տան արժեքին *հավասար կամ պակաս* արժեք ունեցող բնակավայր, կարող են փոխանցել նախկին հաշվարկած արժեքը՝ նոր տան վրա: Ձանգահարեք 213.974.3441 հավելյալ տեղեկությունների համար: Օնլայն կարող եք ձեռք բերել *Disabled Persons Claim for Transfer of Base-Year Value to Replacement Dwelling*, form OVN-112 և *Claim of Person(s) at Least 55 Years of Age for Transfer of Base Year Value to Replacement Dwelling*, form OVN-89 ձևերը:

**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

## Հարմար կետերը

### 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

### Lancaster Regional Office

251 E. Avenue K-6  
Lancaster, CA 93535  
661.940.6700

### 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

### Van Nuys Satellite

14340 Sylvan Street  
Van Nuys, CA 91401  
818.901.3455

- **Հարկային տեսչի կայք.** Հետախուզեք համանման վաճառքները, ստուգեք գնահատումները, արտատպեք ձևերը, սովորեք, թե ինչպես են արվում գնահատումները, և ավելին: Այցելեք [assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov)
- **Հարկային տեսչի էլեկտրոնային փոստ.** Հղեք Ձեր հարցերը, կոմենտարիաները և առաջարկությունները [helpdesk@assessor.lacounty.gov](mailto:helpdesk@assessor.lacounty.gov)
- **Լոս Անջելեսի վարչաշրջանի գույքային հարկի կայք.** Ընդհանուր տեղեկություններ գույքային հարկի մասին, այդ թվում՝ ինչպես ընթերցել հարկային հաշիվը և ո՞րտեղ գտնել Ձեր հարցերի պատասխանները: Այցելեք [lacountypropertytax.com](http://lacountypropertytax.com)
- **Գույքի վերաբերյալ տեղեկությունների հրատապ գիծ.** Սպասման նվազագույն ժամանակամիջոցներ, մեկ ընթացքի պակաս: Արագ միացում մասնագետ անձնակազմի հետ՝ աշխատանքային նորմալ ժամերին: Պարզապես **1.888.807.2111** զանգահարեք **անվճար**
- **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