

Առաջադրություններ 58 և 193¹

Այս սահմանադրական նախաձեռնությունները տրամադրում են գույքի հարկերի նպաստների ծնողների և զավակների միջև, ինչպես նաև տատի ու պապի և թոռների միջև անշարժ գույքի փոխանցման համար: Միասին վերցված, նրանք հեշտացնում են գույքն «ընտանիքում» պահպանելը:

Ընդհանուր առմամբ, Առաջադրություն 58-ը հայտարարում է, որ ծնողից՝ զավակին, կամ զավակից՝ ծնողին անշարժ գույքի փոխանցումները պետք է բացառվեն վերագնահատումից: Առաջադրություն 193-ը ընդարձակում է այս հարկային նպաստը ներառելով տատի ու պապի կողմից կատարվող փոխանցումները՝ թոռներին: Երկու դեպքերում էլ, պահանջը պետք է ներկայացվի փոխանցման օրից երեք տարվա ժամանակաընթացքում՝ բացառման նպաստներն ամբողջովին ստանալու համար:

Պահանջներ և Ցուցմունքներ¹

Առաջադրություններ 58 և 193-ի վերաբերյալ

1. Նախքան փոխանցումը, հիմնական բնակավայրին պետք է շնորհված լինի Տան սեփականատերերի հարկերից ազատում կամ Վետերանների հարկերից ազատում: Ամիրաժեշտ չէ, որ այս բնակավայրը լինի գույքը ձեռք բերող անձի նոր հիմնական բնակավայրը:
2. Վերահարկումից բացառվող ոչ մի սահմանափակում չի դրվում հիմնական բնակավայրի հարկված արժեքի վրա:
3. Հիմնական բնակավայրի հարկային նպաստից բացի, Դուք կարող եք պահանջ ներկայացնել ուրիշ անշարժ գույքի փոխանցումների բացառման համար, որի հարկված արժեքը մինչև \$1,000,000 է:
4. \$1,000,000-ի բացառումը կիրառվում է յուրաքանչյուր առանձին վերցրած պայմանուցակ փոխանցողի նկատմամբ: \$2,000,000-ի լիմիտը վերաբերվում է պայմանուցակ ամուսնացած զույգի համայնքային անշարժ գույքին:
5. Վաճառքի, նվիրատվության, կամ ժառանգման միջոցով կատարված փոխանցումներին հասնում է այդ բացառումը:
6. Բացառումը նաև կարող է կիրառվել այն փոխանցումների նկատմամբ, որոնք կատարվում են ծնողների և զավակների որպես անհատների միջև, տատից ու պապից՝ թոռներին, որպես անհատներ, համատերերի միջև, խնամակալությունից՝ անհատներին, կամ անհատներից՝ խնամակալություն:

1. Առաջադրություններ 58-ի և 193-ի ավելի ընդարձակ սահմանման վերաբերյալ տե՛ս «Revenue and Taxation (R & T) Code Section 63.1 Այն կարելի է տեսնել www.boetaxes.ca.gov/property

Թոռների կողմից տատին ու պապին կատարվող փոխանցումները ենթակա չեն այս հարկային նպաստին:

7. Իրավաբանական անձերի բաժինների սեփականության իրավունքի փոխանցումները, բացի մի շարք խնամակալությունների, բացառման ենթակա չեն:
8. Դիմումը պետք է ներակայացվի պահանջի առարկա գույքի գնման կամ փոխանցման օրից հետո 3 տարվա ժամանակամիջոցում, կամ՝ երրորդ կողմին փոխանցումից առաջ՝ հիմք ընդունելով այս ամսաթվերից ամենավաղ ամսաթիվը, կամ էլ՝ հավելյալ կամ խուսափական գնահատման ծանուցագիրը (փոխանցվող գույքի համար տրված) ուղարկելուց հետո 6 ամսվա միջոցում: Վերջնականապես դիմումները ենթակա են որոշ պայմանների, այն է՝ գույքը չպետք է փոխանցված կամ վերավաճառված լինի երրորդ կողմին, իսկ դիմումը կկիրառվի միայն գալիք հարկային տարիների նկատմամբ:
9. Եթե ձեր գույքի վերագնահատումը տեղի է ունենում ձեր պատշաճորեն ներկայացված դիմումի հաստատումից և ձևակերպումից առաջ, ապա վերագնահատումը կարող է վերացվել: Այս դեպքերում կձևակերպվի ճշտված հարկային հաշիվ, և/կամ հատուցում:

Ի՞նչպես դիմել Առաջադրություններ 58/193 հարկային նպաստի համար:

Դիմումի ձևերն առկա են տարբեր տեղերում: Ընտրեցեք Ձեզ համար ամենահարմար մեկը:

Online: Ձևերն առկա են հարկային տեսչի կայքում՝ www.ca.gov/assessor

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

Հեռախոս. Չանգահարեք 213.893.1239

Դիմումի ձևերը կարող եք նաև պահանջել փոստով կամ անձամբ՝ այս գրքույկում թվարկված մեր որևէ գրասենյակներից մեկում:

Ո՞ր ձևն է պետք ինձ:

- Claim for Reassessment Exclusion for Transfer Between Parent and Child (OWN-88)
- Claim for Reassessment Exclusion for Transfer from Grandparent to Grandchild (OWN-143)

(Առաջադրություն 58) Ծնողի և զավակի միջև փոխանցման պայմանուցակային պահանջներ:

1. Անժառժ գույքը պետք է պատկանի պայմանուցակ փոխանցողին, որը կա՛մ ծնողն է, կա՛մ զավակը:
2. Դուք պետք է լինեք ծնող կամ զավակ: Չավակ կարող է համարվել որդին, դուստրը, փեսան, հարսը, խորթ զավակը կամ մինչև 18 տարեկան հասակը որդեգրված զավակը: Ամուսինները կամ պայմանուցակ զավակները նույնպես պայմանուցակ են նախքան ամուսնալուծությունը կամ, մահվան դեպքում՝ մինչև որդի մնացող ամուսնու, խորթ ծնողի կամ ամուսնու ծնողի նոր ամուսնությունը:
3. Դուք պարտավոր եք լրացնել «Claim for Reassessment Exclusion for Transfer between Parent and Child» ձևը՝ ծնողի և զավակի միջև կատարվող անշարժ գույքի նվիրատվության կամ գնումի համար:

(Առաջադրություն 193) Տատի ու պապի և թոռան միջև փոխանցման պայմանուցակային պահանջներ:

1. Անժառժ գույքը պետք է պատկանի պայմանուցակ փոխանցողին, որը տատ կամ պապ է:
2. Դուք պետք է լինեք թոռ, որի ծնող(ներ)ը տատի կամ պապի մահացած զավակ(ներ)ն է (են)՝ փոխանցման պահին, և Դուք պետք է լինեք հանգուցյալի զավակը:
3. Դուք պարտավոր եք լրացնել «Claim for Reassessment Exclusion for Transfer from Grandparent to Grandchild» ձևը՝ տատի կամ պապից՝ թոռան համար կատարվող անշարժ գույքի նվիրատվության կամ գնումի համար:

Հաճախ տրվող հարցեր

1. Վերջերս ես ժառանգել եմ ընտանիքիս պատկանող տունը, բայց չեմ ցանկանում իրոք բնակվել այնտեղ: Ես պե՞տք է այն դարձնեմ իմ հիմնական բնակավայրը՝ որպեսզի ինձ հասնի Առաջադրություն 193-ի բացառումը:
2. Ոչ:
3. Վերջերս ծնողներս ինձ տվել են տաս ակր հողամասի վրա գտնվող իրենց տունը: Արդյո՞ք չկա ինչ-որ սահմանափակում հիմնական բնակավայրը վերագնահատումից բացառելու համար:
4. Այո: Տաս ակրը գերազանցում է բնակավայրի համար անհրաժեշտ հողամասի չափը: Ձեր պարագայում, հողամասի միայն ընդունելի մի հատված կհամարվի հիմնական բնակավայրի մաս:
5. Ես մտածում եմ մի շարք անշարժ գույքեր տալ զավակներին: Կարո՞ղ եմ ինքս որոշել, թե ո՞ր զավակն ստանա բացառումը:

- Պ. Ով առաջինը դիմի, նա էլ կստանա բացառումը:
- Հ. Ես ու երկու քույրերս վերջերս մի շարք անշարժ գույքեր գնեցինք մեր ծնողներից: Ո՞ր մեկս ունի բացառման իրավունք:
- Պ. Եթե դուք համատիրում եք այդ գույքին ձեր քույրերի հետ միասին, ապա դա դուք ինքներդ պետք է որոշեք: Մյուս կողմից, եթե երեք առանձին գույք փոխանցվել է անհատաբար, ապա բացառումը կստանա այն պայմանումակ անձը, որն առաջինը կներկայացնի դիմում:
- Հ. Պապս ինձ տվեց իր տունը և յոթ առևտրական սեփականություն, այստեղ Հարավային Կալիֆոռնիայում: Ի՞նչպես եք դուք որոշում, թե ո՞ր գույքն է ստանում \$1,000,000 բացառումը:
- Պ. Ենթադրելով, որ Ձեզ հասնում է բացառում, Դուք պետք է կատարեք այդ որոշումը:

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, արտատպեք 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 ո՞րտեղ 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: Ձանգահարեք 213.974.3838 կամ՝ վերը նշված անվճար հեռախոսահամարով և սեղմեք 8

JEFFREY PRANG • ASSESSOR



ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ՝
ԱՌԱՋԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ
58 ԵՒ 193

Վերագնահատման բացառում՝ անշարժ գույքի փոխանցումների նկատմամբ.

- Ծնողի և զավակի միջև
- Տառից ու պապից՝ թոռին

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 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
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