



估稅官Jeffrey Prang 給住屋擁有人的信息

恭喜您購買了您的住屋! 我正在和遍及洛杉磯郡的房地產專業人員合作以協助您得到一個美好的購屋經驗，同時也幫助您避免一些在財產稅的程序中所可能發生的常見問題。請您花幾分鐘時間檢視以下的資訊，這對您是很重要的:

年度財產稅

年度的稅單在每年寄出一次，即在每年的十一月一日以前寄出。如果第一個分期付款在十二月十日以前沒有收到或以郵戳為憑在十二月十日寄出時，那麼將被視為是違規未繳，如果第二個分期付款在四月十日以前沒有收到或以郵戳為憑在四月十日寄出時，那麼也將被視為是違規未繳。**如果在十一月一日以前沒有收到您的稅單時，您可以打電話至 (888) 807-2111 要求補發替代稅單。**

雖然在公證交易的過程中，已經知道的稅款在買主和賣主之間按比例加以分配，同時適當的貸項也已經給予雙方，但是在那時所有的年度財產稅可能還沒有支付給稅務處。打電話給財產稅資訊專線 (888) 807-2111，您就可以確定您是否需要繳納年度稅款，以及在必要時如何取得補發稅單。根據加州的法律規定，無論您是否收到稅單，繳稅都是您的責任。

補充的財產稅

除了年度稅款以外，您可能需要繳納補充的財產稅。補充的財產稅是基于舊的估價和新的估價，通常也就是您買價之間的差異而徵收。這個數額是根據從您購買您的住屋日期開始，在會計年度中所剩月數的比例計算。如果該財產的重新估價比原有的估價要低，您將會收到退款。

繳納補充的稅款是您的責任，稅單將在您購屋的大約六個月以後直接由財務部和稅務處郵寄給您。這些稅款通常不能從銀行預付稅的帳戶中支付。

住屋擁有人的減稅項目

如果您擁有和居住的房屋是您的主要住所，您有資格得到一個住屋擁有人的減稅優惠，您的每年財產稅大約可以減少七十美元。要申請這項減免優惠，請填寫並寄回在此附上的申請表。

由於我本身也是一個住屋擁有人，我致力於將財產稅的程序盡量簡化，以給您方便。如果您有任何問題，請隨時打電話給我們 (888) 807-2111，選擇 * (星鍵) 6，和/或到我們的網站:

assessor.lacounty.gov.