



پیامی به مالکین منازل از طرف Jeffrey Prang، مسئول ارزیابی

خرید منزل نو مبارک باشد! با همکاری با متخصصین املاک منطقه لس آنجلس، سعی خواهیم کرد تا تجربه‌ای خوش‌آیند برای شما ایجاد کرده، و شما را از برخی از اشتباهات رایج در امور مالیات بر املاک دور نگاه داریم. صرف چند دقیقه وقتتان در مرور موارد زیر حائز اهمیت فراوان می‌باشد:

مالیات سالانه بر املاک

صورت‌حساب سالانه مالیاتی هر سال در روز اول نوامبر ارسال می‌شود. اگر نوبت اول پرداخت مالیات تا 10 دسامبر صورت نگرفته یا نامه حاوی آن تا این تاریخ مهیور به مهر اداره پست نشده باشد، تخلف محسوب شده، و همین موضوع برای نوبت دوم پرداخت تا تاریخ 10 آوریل صادق است. در صورت عدم دریافت صورت‌حساب مالیات خود تا 1 نوامبر می‌توانید با شماره تلفن 807-2111 (888) تماس گرفته و یک کپی دیگر از صورت‌حساب را درخواست کنید.

با وجود محاسبه مبالغ مالیاتی شناخته شده، تقسیم متناسب آن بین خریدار و فروشنده هنگام انتقال سند (escrow) و پرداخت مبلغ مربوطه، ممکن است کلیه مالیات‌های سالانه بر ملک در آن زمان به مسئول جمع‌آوری مالیات پرداخت نشده باشد. جهت اطلاع از هرگونه بدهکاری مالیاتی و دریافت نسخه دیگری از صورت‌حساب بر حسب نیاز، می‌توانید با شماره تلفن اطلاعات مالیات بر املاک به شماره 807-2111 (888) تماس بگیرید. طبق قوانین ایالتی، صرف‌نظر از دریافت یا عدم دریافت صورت‌حساب، مالک موظف به پرداخت مالیات می‌باشد.

مالیات بر املاک تکمیلی

علاوه بر مالیات سالانه، ممکن است موظف به پرداخت مالیات بر املاک تکمیلی نیز باشید. مالیات بر املاک تکمیلی بر حسب اختلاف ارزش ملک بین ارزیابی قدیم و ارزیابی جدید که معمولاً برابر ارزش خرید ملک شما می‌باشد، محاسبه می‌گردد. این مبلغ به تناسب تعداد ماه‌های باقیمانده از سال مالی، از تاریخ خرید ملک محاسبه و تعدیل می‌گردد. در صورت کاهش ارزش ملک طبق ارزیابی جدید، تفاوت مالیات محاسبه شده و به شما برمی‌گردد.

پرداخت صورت‌حساب مالیات تکمیلی وظیفه شما بوده و تقریباً 6 ماه پس از خرید ملک، از طرف خزانه‌دار و مسئول جمع‌آوری مالیات توسط پست برای شما ارسال خواهد شد. مبالغ صورت‌حساب‌های مذکور معمولاً از حساب‌های تحت نگهداری وام‌دهنده پرداخت نمی‌شود. شما می‌توانید در assessor.lacounty.gov با انتخاب "Supplemental Tax Estimator" برآورد مالیات تکمیلی خود را مشاهده نمایید.

معافیت مالکین

اگر مالک منزل بوده و از آن بعنوان محل سکونت اصلی و اولیه خود استفاده می‌کنید، واجد شرایط معافیت مالکین و دریافت تخفیفی به مبلغ حدودی 70 دلار در سال می‌باشید. جهت درخواست استفاده از این معافیت، لطفاً فرم درخواست معافیت مالکین خانه را تکمیل و ارسال نمایید.

من خود بعنوان مالک منزل، حداکثر تلاش خود را بعمل خواهم آورد تا امور مالیات بر املاک را تا حد ممکن برای شما تسهیل نمایم. در صورت داشتن هرگونه سوالی، حتماً با کارکنان دفتر من به شماره رایگان 807-2111 (888) تماس گرفته، ستاره و رقم 6 را فشار دهید، و یا به تارنمای ما assessor.lacounty.gov رجوع کنید.