



Jeffrey Prang 세액 평가사가 주택소유자에게 드리는 글

귀하께서 집을 구입하시게 된 것을 진심으로 축하 드립니다! 본인은 로스앤젤레스 카운티를 전담하는 부동산 전문가들과 함께 일하면서 재산세 처리에서 발생할 수 있는 보편적인 여러 가지 문제점들을 해결하고 주택 매매가 원활히 이루어질 수 있도록 돕고 있습니다. 아래 주요 사항을 검토해 주시기 바랍니다.

연간 재산세

연간 재산세 청구서가 해마다 11월 1일 한번 우편발송 됩니다. 제 일차 납부액을 12월 10일까지 납부하지 못하거나 당일 소인이 찍혀있지 않으면 일차 체납이 되며 만약 제 이차 납부액을 4월 10일까지 납부하지 못하거나 당일 소인이 찍혀있지 않으면 이차 체납이 됩니다. **만약 귀하께서 11월 1일까지 재산세 청구서를 받지 못한 경우, 전화 1 (888) 807-2111 번으로 연락을 하여 대체 청구서를 요청하십시오.**

비록 조건부 등기 보관(escrow) 기간 동안 구매자와 판매자 사이에 이미 알려진 세금이 비례배분 되어 납부되지만, 그 시점에 모든 연간 재산세가 회계/세금징수 사무소에 납부되지 않았을 수도 있습니다. 재산세 정보에 대해 궁금한 사항은 1 (888) 807-2111 번으로 전화를 하면 연간 재산세의 납기일이 되었는지 혹은 필요한 경우 어떻게 대체 청구서를 얻을 수 있는지 확인할 수 있습니다. 주법(State law)은 귀하께서 청구서를 수령하든 안하든 세금을 납부하는 것이 귀하의 책임임을 강조합니다.

추가 재산세

연간 재산세에 추가하여, 귀하께서는 추가 재산세를 납부해야 할 의무가 있을 수 있습니다. 추가 재산세 청구서는 주택 구입시 이전 평가가치와 신규 평가가치(보편적으로 귀하의 주택 가격) 사이의 차액을 기준으로 합니다. 이 금액은 귀하께서 주택을 구매한 날로부터 회계연도에 남은 개월 수를 기준으로 할당됩니다. 만약 주택자산이 이전 평가가치보다 더 낮은 가격으로 재평가된다면, 귀하께서는 차액에 대한 재산세를 환불 받을 수 있습니다.

추가 재산세 청구서는 귀하의 의무이며 주택 구입 후 약 6개월 후 회계/세금징수 사무소에서 직접 귀하께 우편발송 됩니다. 일반적으로 이 청구서들은 대납계좌(Impound Account) 에서 납부되지 않습니다.

주택소유자들의 공제혜택

만약 귀하께서 귀하의 주택을 주거용으로 소유하고 사용하고 있다면, 귀하께서는 귀하의 재산세를 연간 약 \$70 까지 공제할 수 있는 주택소유자 공제혜택 대상이 됩니다. 귀하의 정식 서류가 등기되고 약 3-4개월 후에 신청서가 귀하께 발송될 것입니다.

본인도 주택소유자로서, 귀하를 위해 재산세 처리를 가능한 쉽게 해드리도록 최선을 다하고 있습니다. 문의사항이 있으시면, 저희 직원에게 수신자부담 1 (888) 807-2111 번으로 전화를 걸어 * (별표) 6을 선택하시거나 저희 웹사이트 <http://assessor.lacounty.gov> 를 방문해주시기 바랍니다.