



**PATNUBAY SA
MGA PANUKALA
60 AT 90**

**Benepisyo ng *Senior Citizen* sa
Kapalit na Tirahan**

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

assessor.lacounty.gov
o kaya
lacountypropertytax.com

"Upang Paunlarin Ang Mga Buhay Sa Pamamagitan Ng Mabisa At Mapagmalasakit Na Paglilingkod"

Ang Mga Panukala 60 at 90¹

Sa karamihan ng mga kaso, pinahihintulutan ng *constitutional tax initiatives* (pangkonstitusyong inisyatibo sa buwis) na mga ito ang mga *senior citizen* (mamamayang may-edad na) na ilipat ang *trended base value* (batayang halaga na nilapatan ng taunang dagdag) mula sa kanilang kasalukuyang tahanan sa isang kapalit na propiyedad kung natupad ang ilang mga pangangailangan. Maaari itong mauwi sa malaki-laking katipiran sa buwis.

Sino ang Kwalipikado?

Kung ikaw o ang iyong asawa na naninirahan kasama mo ay may 55 taong gulang o mas matanda, maaari kang bumili o magpatayô ng isang bagong tahanan na ang halaga ay kapantay o mas mababa sa halaga ng iyong kasalukuyang tahanan at ilipat ang *trended base value* sa iyong bagong propiyedad.

Ang benepisyo na ito ay iisang beses lamang magagamit. Dapat mong bilhin o kumpletohin ang pagpapatayô ng iyong kapalit na tahanan sa loob ng dalawang taon matapos ng pagbenta ng orihinal na propiyedad. Ang iyong orihinal na tahanan at ang bagong tahanan ay dapat iyong pangunahing lugar ng paninirahan. Ang isang kahilingan (claim) ay dapat isampa sa loob ng tatlong taon matapos bilhin o kumpletohin ang bagong pagpapatayô ng iyong kapalit na tahanan. Kung ang pagsampa ng isang kahilingan (claim) ay isinagawa pagkalipas ng tatlong-taong panahon, ipagkakaloob ang relief simula sa kalendaryong taon kung kailan nagsampa ng claim.

Oras na naisampa at natanggap mo ang *tax relief* (tulong sa buwis) na ito, ikaw o ang iyong asawang naninirahan kasama mo ay hindi kailanman maaaring mag-*file* muli.

Mga Kinakailangan Upang Maging Kwalipikado:

1. Ang kapalit na propiyedad ay dapat iyong pangunahing lugar ng paninirahan at dapat kwalipikado sa *Homeowner's Exemption* (Eksemsyon ng mga May-ari ng Tahanan) o sa *Disabled Veterans' Exemption* (Eksemsyon ng mga Beteranong May Kapansanan).
2. Ang "*current market value*" (kasalukuyang halaga sa merkado) ng kapalit na propiyedad ay dapat kapantay o mas mababa sa orihinal na propiyedad. Ang pagsusuri ng "kapantay o mas mababa" ay inaaplay sa buong kapalit na tirahan, kahit bahagi lamang ng kapalit na tirahan ang bibilhin ng may-ari ng orihinal na propiyedad. Hindi maaaring pagsamahin ng mga may-ari ng dalawang kwalipikadong orihinal na tirahan ang mga halaga ng mga propiyedad na iyon upang maging kwalipikado para sa isang *base-year transfer* (batayang taon na paglipat) ng Panukalang 60 sa isang kapalit na tirahan na may mas mataas na halaga kaysa sa mas mahalaga sa dalawang orihinal na tirahan.
3. Dapat mong bilhin o kumpletohin ang pagpapatayô ng kapalit na tahanan sa loob ng dalawang taon (bago o pagkalipas) ng pagbenta ng orihinal na propiyedad.
4. Ang iyong orihinal na propiyedad ay dapat kwalipikado sa *Homeowner's* o *Disabled Veterans' Exemption*.
5. Ikaw o ang iyong asawang naninirahan kasama mo ay dapat may edad na 55 o pataas noong ibinenta ang orihinal na propiyedad.

Paano Ba Mag-*file* para sa *Tax Relief* (Tulong sa Buwis) ng Panukalang 60/90?

Makukuha ang mga pormularyo ng kahilingan (claim) mula sa ilang lugar. Piliin ang pinakamadali para sa iyo.

Online: Makukuha ang mga pormularyo sa website ng Assessor: assessor.lacounty.gov.

Email: Magpadala ng *email* sa amin sa helpdesk@assessor.lacounty.gov

Telepono: Tumawag sa 213.893.1239

Maaari rin humingi ng mga pormularyo ng kahilingan (claim) sa pamamagitan ng koreo o nang personal sa alinman sa aming mga tanggapan na nakalista sa polyetong ito.

Anong Pormularyo Ang Kailangan Ko?

Claim of Person(s) at Least 55 Years of Age for Transfer of Base Year Value to Replacement Dwelling (Kahilingan (claim) ng [mga] Taong May 55 Taong Gulang Man Lamang para sa Paglipat ng Halaga ng Batayang Taon sa Kapalit na Tirahan) (BOE-60-AH/OWN-89)

1. Para sa mga mas madetalyeng pagpapaliwanag ng mga Panukalang 60 at 90, tingnan ang *Revenue and Taxation (R & T) Code Section 69.5*. Ito ay makukuha *online* sa www.boetaxes.ca.gov/property.

Mga Madalas na Katanungan

- T. Ano ang pagkakaiba ng Panukalang 60 at Panukalang 90?
- S. Ang Panukalang 60 ay may kinalaman sa mga paglilipat sa loob ng parehong county (*intra-county*). Ang Panukalang 90 ay may kinalaman sa mga paglilipat ng *base value* mula sa isang county patungo sa ibang county sa California (*inter-county*).
- T. Kung kwalipikado ako para sa mga benepisyo ng Panukalang 60/90, kailangan ko pa bang mag-*file* para sa isang *Homeowners' Exemption* (Eksemasyon ng mga May-ari ng Tahanan) sa kapalit na propiyedad?
- S. Oo. Hindi awtomatikong ipinagkakaloob ang mga *Homeowners' Exemption*.
- T. Kailan ang huling araw para mag-*file* ng Panukalang 60/90?
- S. Ang isang kahilingan (claim) ay dapat isampa sa loob ng tatlong taon matapos bilhin o kumpletohin ang bagong pagpapatayô ng kapalit na tahanan. Kung ang isang kahilingan (claim) ay isinampa pagkalipas ng tatlong taong panahon, ang *relief* ay igagawad simula sa kalendaryong taon kung kailan isinampa ang kahilingan (claim).
- T. Ang aking orihinal na tahanan ay nasa labas ng Los Angeles County, ngunit ang aking kapalit na tahanan ay nasa Los Angeles County. Kwalipikado ba ako para sa relief (tulong)?
- S. Oo.
- T. Plano kong lumipat mula sa Los Angeles County patungo sa ibang county. Kwalipikado ba ako para sa *relief*?
- S. Maaaring kwalipikado ka para sa *relief*. Ang ibang mga county sa California ay nagpatibay ng mga ordinansa na nagbibigay ng kapangyarihan sa Panukalang 90. Iminumungkahi naming tawagan mo ang county na nais mong lipatan upang malaman kung paano maging kwalipikado para sa Panukalang 90.
- T. Kwalipikado ba ang lahat ng mga kapalit na tahanan?
- S. Kung tumutupad ka sa lahat ng ibang mga pangangailangan upang maging kwalipikado, ang *relief* ay iginagawad para sa isang tirahan ng iisang pamilya, *condominium*, isang yunit sa isang *planned development*, kooperatibang pabahay, apartment ng komunidad, *mobile home* na napapailalim sa lokal na buwis sa *real property*, at isang yunit ng tirahan sa loob ng isang mas malaking istruktura na binubuo ng pantirahan at di-pantirahan na mga tuluyan.
- T. Paano kung may pinaayos ako sa aking kapalit na bahay sa loob ng dalawang taon na binili ko ito, makakakuha ba ako ng karagdagang *tax relief* (tulong sa buwis) para sa bagong pagpapatayô?
- S. Oo, basta't ang kabuuang halaga ng iyong binili at ng bagong pagpapatayô ay hindi hihigit sa *market value* (halaga sa merkado) ng orihinal na propiyedad sa panahon ng pagbenta.
- T. Ano ang kahulugan ng "kapantay o mas mababang halaga" ng kapalit na propiyedad?
- S. Ang kahulugan ng "kapantay o mas mababang halaga" ay nababatay sa kung kailan ang pagbili mo ng kapalit na propiyedad. Sa pangkalahatan, ang *kapantay o mas mababang halaga* ay nangangahulugang:
- **100% o mas mababa** sa *market value* ng orihinal na propiyedad kung ang isang kapalit na propiyedad ay binili o bagong ipinatayô *bago ng* pagbenta ng orihinal na propiyedad, o kaya
 - **105% o mas mababa** sa *market value* ng orihinal na propiyedad kung ang isang kapalit na propiyedad ay binili o bagong ipinatayô *sa loob ng unang taon* matapos ng pagbenta ng orihinal na propiyedad, o kaya
 - **110% o mas mababa** sa *market value* ng orihinal na propiyedad kung ang isang kapalit na propiyedad ay binili o bagong ipinatayô *sa loob ng pangalawang taon* matapos ng pagbenta ng orihinal na propiyedad.
- Kapag isinasagawâ ang pagsusuri ng "kapantay o mas mababang halaga," mahalagang maunawaan na ang *market value* ng propiyedad ay hindi kinakailangan na kapareho ng presyo ng pagbenta o pagbili.
- Tatantiyahin ng *Assessor* ang *market value* ng bawat propiyedad. Sa ilang bagong developments, hindi kasama sa ipinahayag na presyo ng pagbenta ang mga upgrade na binayaran sa labas ng escrow. Dapat isaalang-alang ng *Assessor* ang halaga ng mga upgrade na ito kapag tinatantiya ang *market value* ng propiyedad. Kung ang *market value*

ng iyong kapalit na tirahan ay humihigit sa “kapantay o mas mababang halaga” na pagsusuri, walang makukuhang *relief*. Ito ay “lahat o wala” at walang pinagkakalooban na mga bahaging benepisyo.

- T. Maibibigay ko ba ang aking orihinal na tahanan sa aking anak at makakakuha pa rin ba ako ng mga benepisyo ng Panukalang 60/90 kapag bumili ako ng isang kapalit na propiyedad?
- S. Hindi. Ang isang orihinal na propiyedad ay dapat ibenta at mapailalim sa isang *reappraisal at full market value* (pagtantiya muli sa buong halaga).
- T. Kung marami ang may-ari ng orihinal na propiyedad, maaari bang paghati-hatiin ang *tax relief* ng Panukalang 60/90?
- S. Hindi. Dapat tiyakin ng mga magkasamang may-ari kung sino sa kanila ang tatanggap ng benepisyo. Isang may-ari lamang ng orihinal na propiyedad ang maaaring humiling ng *tax relief* ng Panukalang 60/90.

Para sa Karagdagang Impormasyon

Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa ibang mga eksemsyon, mga eksklusyon at *tax relief* (tulong sa buwis), tumawag sa 213.893.1239. Para sa pangkalahatang impormasyon, pumunta sa isa sa aming mga tanggapan upang kumuha ng mga polyeto o kausapin ang isang sinanay na propesyonal. Maaari mo rin kaming kontakin sa alinman sa mga sumusunod na madaling paraan, 24 oras bawat araw:

- **Website ng Assessor:** Tingnan ang mga maitutulad na bentahan, patunayan ang mga *valuation* (pagbabalor), mag-*download* ng mga pormularyo, matuto kung paano ginagawa ang mga *appraisal* (pagtantiya sa halaga), at marami pa. Bisitahin ang assessor.lacounty.gov.
- **Email ng Assessor:** Ipadala ang iyong mga katanungan, mga puna, at mga mungkahi sa helpdesk@assessor.lacounty.gov.
- **Property Tax Website ng Los Angeles County:** Pangkalahatang impormasyon tungkol sa mga *property tax* (buwis sa propiyedad), kabilang ang kung paano basahin ang iyong *tax bill* (singil sa buwis) at kung saan makakahanap ng mga sagot sa iyong mga katanungan. Bisitahin ang lacountypropertytax.com.
- **Hotline ng Impormasyon tungkol sa Propiyedad:** Ang karaniwang paghihintay ay wala pang isang minuto. Mabilis na makakausap ang mga dalubhasang tauhan sa mga normal na oras ng negosyo. Tumawag lamang nang libre sa 1.888.807.2111.
- **Automated Interactive Voice System:** Makakakuha ng impormasyon tungkol sa mga *valuation* at mga buwis sa pamamagitan ng pagpasok ng *Assessor Identification Number* mula sa isang *property tax bill* (singil sa buwis sa propiyedad). Tumawag sa 213.974.3838 o tawagan ang libreng numero sa itaas at pindutin ang 2.

Mga Tanggapan na Madaling Puntahan

Main Office

Kenneth Hahn Hall of Administration
500 West Temple Street, Room 225
Los Angeles, CA 90012-2770
1.888.807.2111

North District Office

13800 Balboa Boulevard
Sylmar, CA 91342
818.833.6000

East District Office

1190 Durfee Avenue
South El Monte, CA 91733
626.258.6001

South District Office

1401 E. Willow Street
Signal Hill, CA 90755
562.256.1701

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

Santa Clarita Satellite

25050 Peachland Avenue, Suite 210
Santa Clarita, CA 91321
661.254.9550

Van Nuys Satellite

14340 Sylvan Street
Van Nuys, CA 91401
818.901.3455