



Mensahe ni Assessor Jeffrey Prang sa mga May-ari ng Tahanan

Maligayang bati sa iyong pagkabili ng isang tahanan! Nakikipagtulungan ako sa mga propesyonal sa *real estate* sa buong Los Angeles County upang ga win itong isang positibong karanasan at upang tulungan kang maiwasan ang ilan sa mga karaniwang di-inaasahang problema na maaaring mangyari sa proseso ng *property tax* (buwis sa propiyedad o ari-arian). Mahalaga ang repasuhin mo sandali ang sumusunod:

Mga Taunang Property Tax

Ang mga tau nang *tax bill* (singil sa buwis) ay ikinokoreo isang beses bawat taon nang hanggang ika-1 ng Nobyembre. Ang una ng *installment* (hulugan) ay atrasado kung ang bayad ay hindi natanggap o naitatakan sa *Post Office* nang hanggang ika-10 ng Disyembre, at ang pangalawang *installment* ay atrasado kung ang bayad ay hindi natanggap o naitatakan sa *Post Office* nang hanggang ika-10 ng Abril. **Kung hindi mo pa natanggap ang iyong *tax bill* nang hanggang ika-1 ng Nobyembre, maaari kang tumawag sa (888) 807-2111 at humiling ng isang *Substitute Bill* (Kapalit na Pagsingil).**

Kahit na ang mga nalalamang buwis ay *prorated* (itinasa nang proporsiyunado) ng bumibili at nagbebenta sa panahon ng *escrow* at angkop na kredito ay ibibigay sa bawat isa, ang lahat ng mga taunang *property tax* ay maaaring hindi pa nabayaran sa *Tax Collector* (Kolektor ng Buwis) sa panahong iyon. Kapag tumawag ka sa telepono ng impormasyon tungkol sa *property tax* sa (888) 807-2111, matitiyak mo kung may dapat bayaran na anumang mga taunang buwis at kung paano makakakuha ng isang *substitute bill*, kung kinakailangan. Ayon sa batas ng estado, ang pagbayad ng mga buwis ay iyong pananagutan, nakatanggap ka man ng pagsingil o hindi.

Mga Karagdagang Property Tax

Maliban sa mga taunang buwis, maaaring managot ka sa pagbayad ng mga karagdagan *property tax*. Ang mga karagdagan *bill* ay binabatay sa natitira kapag ibinawas ang dating tinasahang halaga sa bagong tinasahang halaga, na sa karaniwan ay ang iyong presyo ng pagkabili. Ang halagang ito ay *prorated* batay sa bilang ng mga buwis ang natitira sa *fiscal year* mula sa petsa kung kailan mo binili ang iyong tahanan. Kung ang propiyedad ay *reassessed* (tinasa muli) sa isang halaga na mas mababa kaysa sa dating *assessed value* (halagang batayan ng buwis), makakakuha ka ng *refund* (pagsasauli ng bayad).

Ang mga *bill* sa karagdagan buwis ay iyong pananagutan at ang mga ito ay ipapadala sa iyo mismo ng *Treasurer* (Ingat-Yaman) at ng *Tax Collector* mga 6 na buwan pagkatapos mong bumili. Ang mga pagsingil na ito ay hindi karaniwang binabayaran ng *impound accounts*.

Homeowners' Exemption (Eksemsyon ng mga May-ari ng Tahanan)

Kung ikaw ay may-ari at tumitira sa iyang tahanan bilang iyong pangunahing lugar ng tirahan, ikaw ay maaaring gumamang ng isang *Homeowners' Exemption* na nagbabawas ng mga \$70 bawat taon sa iyong buwis sa propiyedad. Upang mag-aplay para sa eksemsyon, mangyaring kumpletohin at ibalik ang nakalakip na aplikasyon.

Bilang may-ari rin ng isang tahanan, ako ay taos na naglilingkod sa abot ng aking makakaya upang gawing madali para sa iyo ang proseso ng *property tax*. Kung mayroon kang anumang mga katanungan, huwag mag-atubiling tumawag sa aking mga tauhan nang walang bayad sa (888) 807-2111, pindutin ang * (bituin) 6, at/o bisitahin ang aming website: assessor.lacounty.gov.