



**ИЗВЕЩЕНИЕ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ЗА 2009-10 ГГ.**

xx июля 2009 г.

x  
x  
x

**ЕЖЕГОДНОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ.  
НЕ ЯВЛЯЕТСЯ СЧЕТОМ К УПЛАТЕ НАЛОГА**

Уважаемый владелец недвижимости в Сан-Франциско!

Данное извещение направлено вам с целью ознакомить вас с **оценочной стоимостью вашего недвижимого имущества по состоянию на 1 января 2009 г.** Эта оценочная стоимость является основой для счета к уплате налога на недвижимость за 2009-2010 г., который вы получите осенью. Если у вас есть основания полагать, что текущая рыночная стоимость ниже расчетной базисной годовой стоимости, вы можете запросить Бюро оценки и регистрации провести неофициальный пересмотр и/или подать официальную апелляцию в Апелляционный совет (см. обратную сторону).

К данному письму прилагается следующее: **Часто задаваемые вопросы.** Если у вас возникли дополнительные вопросы, свяжитесь с нами посредством универсального Центра обслуживания клиентов города и округа Сан-Франциско 311: **наберите 3-1-1** (в Сан-Франциско на территории действия кода 415) или **позвоните по номеру 415-701-2311** (за пределами Сан-Франциско). Дополнительную информацию также можно получить на нашем веб-сайте: [www.sfgov.org/assessor](http://www.sfgov.org/assessor).

<b>МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ</b>
Xxxxxx
<b>НОМЕРА МАССИВА И УЧАСТКА (BLOCK и LOT)</b>
Xxxxxx

Расчетная базисная стоимость за 2009-2010 г. в соответствии с Предложением 13	xxxx,xx долларов США
Оценочная стоимость за 2009-2010 г.	xxxx,xx долларов США
Льгота за 2009-2010 г. (-)	x,xx
<b>Чистая оценочная стоимость за 2009-2010 г.</b>	<b>xxxx,xx долларов США</b>

**Льгота домовладельцу**

Если вы являетесь собственником вашей недвижимости и используете ее как основное место жительства, вы как домовладелец можете получить льготу по уплате налога. В штате Калифорния вам разрешается получить только одну такую льготу. Если данная льгота вам полагается, но в соответствующей графе таблицы слева размер льготы не указан, пожалуйста, обратитесь на наш сайт в Интернете за бланком заявления на получение льготы домовладельцу.

Узнать оценочную стоимость недвижимости за прошлый год вы можете на [www.sfgov.org/tax](http://www.sfgov.org/tax)

Оценочная стоимость вашей недвижимости по сравнению с прошлогодней могла измениться по следующим причинам:

1. Инфляционный прирост до 2%, предусмотренный Предложением 13.
2. Переход права собственности на все недвижимое имущество или его часть к другим лицам.
3. Осуществление нового строительства, в том числе перестройки, пристройки и т.п.
4. Возврат к базовой расчетной годовой стоимости после ее прошлогоднего временного снижения вследствие неблагоприятных экономических условий, пожара или другого бедствия.

С уважением,

Фил Тинг, оценщик-регистратор

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Приведенная оценочная стоимость может быть устаревшей. В этом случае вам следует продолжать оплачивать получаемые счета, а позже Вы получите дополнительный(ые) счет(а) для компенсации или возмещения разницы. Оценочная стоимость определяется по состоянию на 1 января 2009 г. Указанная **Чистая оценочная стоимость за 2009-2010 гг.** будет основой для вашего счета к уплате налога на недвижимость за 2009-2010 г. Указанная выше **расчетная базисная стоимость в соответствии с Предложением 13** – это исходная оценка с учетом поправки на инфляцию с годовым приростом не более чем на 2%.

## КАК ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ОЦЕНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ВАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

### Базисная стоимость

Предложение 13, являющееся законом штата, установило 1975-1976 г. в качестве "базисного года" для проведения оценок недвижимости. Базисная стоимость – это исходная точка, используемая для подсчета годовой оценки в каждом последующем году.

### Увеличения или изменения базисной стоимости

Ежегодно базисная стоимость корректируется с учетом инфляции, при этом годовой прирост составляет не более 2%. Это скорректированное значение называется "расчетная базисная стоимость".

Базисная стоимость также может изменяться в следующих ситуациях:

- ◆ Переход права собственности к другим лицам, в случае чего недвижимости присваивается новая базисная стоимость (как правило, эта стоимость равна цене при покупке), или
- ◆ Новое строительство, в том числе перестройки, пристройки и т.д., в случае чего новому построенному имуществу присваивается новая базисная стоимость (рыночная стоимость нового сооружения или пристройки).

## КАК ИЗ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ НАЛОГ НА СОБСТВЕННОСТЬ

Чистая стоимость вашей недвижимости за 2009-2010 г. не является величиной вашего налога на недвижимость. Ваши налоги основаны на оценочной стоимости недвижимости, умноженной на годовую налоговую ставку. Налоговая ставка за 2009-2010 гг. еще не была установлена Окружным советом. Тем не менее, вы можете рассчитать свои налоги путем умножения оценочной стоимости на налоговую ставку прошлого года, которая составляет 1,163%. *Например, если оценочная стоимость недвижимости составляет 700 000 долларов США, то налог на недвижимость будет приблизительно равен 8 141 доллару США.* Счет к уплате налога вы получите из канцелярии казначейства и налогового управления в октябре 2009 г.

## АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ ПРОЦЕСС

**Апелляции относительно оценки могут подаваться со 2 июля 2009 г. до 15 сентября 2009 г. Просьба подавать заявления Апелляционному совету строго в рамках данного срока. (См. Раздел 619 налогового кодекса).**

### Неофициальный пересмотр оценки

Если у вас есть основания полагать, что рыночная стоимость вашей недвижимости на 1 января 2009 г. меньше стоимости, указанной в данном уведомлении в графе "Оценочная стоимость за 2009-2010 г.", и у вас имеются фактические доказательства, подтверждающие эту сниженную оценку, вы можете не позднее **28 августа 2009г.** запросить неофициальный пересмотр оценки нашим штатным оценщиком. Для этого загрузите форму заявления или отправьте запрос в режиме онлайн на веб-сайте: [www.sfgov.org/assess](http://www.sfgov.org/assess), получите форму в здании муниципалитета в кабинете 190, или напишите электронное письмо по адресу: [InformalReviewRP@sfgov.org](mailto:InformalReviewRP@sfgov.org). Запрос на неофициальный пересмотр оценки не препятствует подаче официальной апелляции Апелляционному совету.

**Если вы запросили неофициальный пересмотр, но не получили ответ до 12 сентября 2009 г., то в целях защиты своих прав как налогоплательщика, вы должны подать апелляцию на оценку в Апелляционный совет до 15 сентября 2009г.**

### Апелляционный совет

Если Вы не согласны с оценочной стоимостью или с результатами нашего неофициального ее пересмотра, Вы можете подать формальное "Ходатайство об изменении оценки" Апелляционному совету – независимо назначаемой проверочной комиссии. Информацию относительно подачи ходатайства можно получить у секретаря Апелляционного совета в кабинете 405 здания муниципалитета, по адресу 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, San Francisco, CA 94102, тел. (415) 554-6778 или на веб-сайте: [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab). Апелляции должны быть поданы секретарю со **2 июля до 15 сентября 2009 г.**



## ИЗВЕЩЕНИЕ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ЗА 2009-2010 ГГ. ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

**1. Я получил по почте письмо с извещением об оценочной стоимости недвижимости за 2009-2010 гг. Что это за письмо и должен ли я предпринимать какие-либо меры?**

Настоящее письмо является исключительно информационным. Вы не должны предпринимать какие-либо меры за исключением ситуации, когда у вас есть основания полагать, что рыночная стоимость вашего имущества на 1 января 2009 года была ниже оценочной стоимости, которая указана в данном письме.

Данное извещение направлено вам с целью ознакомить вас с оценочной стоимостью вашего недвижимого имущества за 2009-2010 год. Основой для счета к уплате налога на недвижимость за 2009-2010 г. является остаток от вычета льгот из оценочной стоимости.

**2. Почему в письме сказано «Приведенная оценочная стоимость может быть устаревшей»? Как узнать, что оценка моего имущества является актуальной?**

Оценочная стоимость, указанная в письме, является актуальной за исключением следующих обстоятельств, которые могли произойти за последнее время:

- Новая покупная цена и переход права собственности
- Какие-либо новые сооружения, достроенные к недвижимости

**3. Я продал недвижимость, указанную в настоящем извещении. Почему я получил письмо?**

В настоящий момент мы занимаемся обработкой данных о переходе права на владение для данной недвижимости. Если вы более не являетесь владельцем указанной недвижимости, проигнорируйте данное извещение.

**4. Каким образом определяется оценочная стоимость моей недвижимости?**

Для большинства владельцев имущества оценочная стоимость их недвижимости определяется на основании одного или более пунктов, перечисленных ниже:

- Новая покупная цена
- **Расчетная** базисная годовая стоимость (первоначальная оценка плюс любые инфляционные приросты в соответствии с Предложением 13)
- Стоимость всех новых сооружений, достроенных к вашей недвижимости после первоначального приобретения

**5. Что мне необходимо предпринять, если я не согласен с оценочной стоимостью своей недвижимости за 2009-2010 гг., которая указана в настоящем письме?**

Вы должны иметь фактические доказательства, подтверждающие сниженную оценку. Вы можете связаться с нами, чтобы запросить форму *неофициального пересмотра оценки до 28 августа 2009 г.* Вы можете:

- Загрузить форму с веб-сайта или отправить запрос в режиме онлайн: [www.sfgov.org/assessor](http://www.sfgov.org/assessor)
- Получить форму по адресу: Здание муниципалитета, кабинет 190, или
- Написать электронное письмо по адресу: [InformalReviewRP@sfgov.org](mailto:InformalReviewRP@sfgov.org)

Мы отправляем около 199 000 писем с извещениями владельцам имущества в г. Сан-Франциско и постараемся ответить на все запросы на *неофициальный пересмотр оценки*. В случае, если до 28 августа 2009 г. с вами не свяжется бюро оценки и регистрации, подайте официальное «Ходатайство об изменении оценки» Апелляционному совету до **15 сентября 2009 г.**

**6. Как связаться с Апелляционным советом?**

Если вы не согласны с оценочной стоимостью или с результатами нашего *неофициального пересмотра оценки*, вы можете подать официальное «Ходатайство об изменении оценки» Апелляционному совету – независимо назначаемой проверочной комиссии. Информацию относительно подачи ходатайства можно получить у

Секретаря Апелляционного совета по адресу:  
Здание муниципалитета, кабинет 405  
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place  
San Francisco, CA 94102

Телефон: (415) 554-6778  
Веб-сайт: [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab)

**7. Какой конечный срок подачи «Ходатайства об изменении оценки» Апелляционному совету?**

Апелляции можно подавать со 2 июля 2009 г. до 15 сентября 2009 г. Просьба подавать заявления в Апелляционный совет строго до **15 сентября 2009 г.**

**8. Какой размер будет иметь налог?**

Ваши налоги основаны на оценочной стоимости недвижимости, умноженной на годовую налоговую ставку. Согласно Предложению 13, установлена налоговая ставка в размере 1% от стоимости недвижимости, подлежащей налогообложению. Налоговая ставка города и округа Сан-Франциско определяется Окружным советом и включает передачу денежных средств согласно инициативе о продаже облигаций, которая была принята избирателями г. Сан-Франциско. Налоговая ставка за 2009-2010 гг. еще не установлена Окружным советом. Тем не менее, вы можете рассчитать свои налоги путем умножения оценочной стоимости на налоговую ставку прошлого года, которая составляет 1,163%. *Например, если оценочная стоимость составляет 700 000 долларов США, то налог на недвижимость будет приблизительно равен 8 141 доллару США.* Счет к уплате налога вы получите из канцелярии казначейства и налогового управления в октябре 2009 г.

**9. Когда я получу счет к уплате налога?**

Следующий надлежащий счет к уплате налога на закрепленную недвижимость будет выслан по почте осенью настоящего года, счет должен быть получен не позднее 1 ноября 2009 г. Счет к уплате налога за 2009-2010 гг. покрывает фискальный год с 1 июля 2009 г. по 30 июня 2010 г.

**10. Что такое льгота домовладельцу? Снижает ли данная льгота счет к уплате налога?**

Если вы являетесь собственником вашей недвижимости и используете ее как основное место жительства, вы как домовладелец, можете получить льготу по уплате налога. В штате Калифорния вам разрешается получить только одну такую льготу. Льгота домовладельцу составляет 7 000 долларов США, которые вычитаются из оценочной стоимости вашей недвижимости. *Например, возьмем налоговую ставку в размере 1,163%, тогда, если оценочная стоимость недвижимости составляет 700 000 долларов США, то налог на недвижимость без льготы домовладельца будет приблизительно равен 8 141 доллару США. Если включить льготу домовладельца, то чистая оценочная стоимость недвижимости будет составлять 693 000 долларов США, а налог на недвижимость со льготой домовладельца будет приблизительно равен 8 060 долларам США. Настоящая льгота экономит около 81 доллара США.* Если данная льгота вам полагается, но ее размер не указан в соответствующей графе в извещении об оценочной стоимости недвижимости, загрузите, пожалуйста, форму заявления на получение льготы домовладельцу с нашего веб-сайта: [www.sfgov.org/assessor](http://www.sfgov.org/assessor).