



**PAUNAWA NG INASESONG HALAGA PARA SA 2009-2010**

Ika-xx ng Hulyo 2009

X  
X  
X

**TAUNANG PAUNAWA LAMANG  
HINDI ITO ISANG TAX BILL**

Mahal na Nagmamay-ari ng Propiyedad sa San Francisco:

Sumusulat ako sa inyo tungkol sa **inasesong halaga** para sa inyong propiyedad sa petsang ika-1 ng Enero 2009. Ang inasesong halaga ay ang batayan para sa inyong 2009-2010 property tax bill na ipapadala sa inyo sa koreo sa fall.

Kung sa palagay ninyo na ang kasalukuyang market value ay mas mababâ sa factored base year value, maaari kayong humingi ng isang hindi pormal na rebyu sa Assessor-Recorder's Office at/o mag-file ng isang apela para sa pormal na pag-aseso sa Assessment Appeals Board (tingnan ang likod).

Nakalakup ang mga **Madalas na Katanungan**. Kung mayroon pa kayong karagdagang katanungan, mangyaring kontakin kami sa pamamagitan ng one-stop 311 Customer Service Center ng City at County ng San Francisco, sa pamamagitan ng **pag-dial sa 3-1-1** (sa loob ng 415 area code ng San Francisco) o sa pamamagitan ng **pagtawag sa 415-701-2311** (sa labas ng San Francisco). Mangyaring bisitahin ang aming website sa [www.sfgov.org/assessor](http://www.sfgov.org/assessor) para sa karagdagang impormasyon.

KINARORONAN NG PROPIYEDAD	
XXXXXX	
BLOCK at LOTE	

2009-2010 Factored Proposition 13 Base Year Value	\$ XXXX.XX
Inasesong Halaga para sa 2009-2010	\$ XXXX.XX
Eksempsiyon sa 2009-2010 (-)	X.XX
<b>Netong Inasesong Halaga para sa 2009-2010</b>	<b>\$ XXXX.XX</b>

**Paunawa ukol sa Homeowner Exemption**

Kung kayo ang may-ari ng propiyedad na ito at okupado ninyo ito bilang inyong pangunahing tahanan, maaaring kwalipikado kayo para sa homeowner's exemption sa Estado ng California. Kung kwalipikado kayo at wala kayong nakikitang kahon para sa eksempsiyon sa kaliwa, mangyaring bisitahin ang aming website para sa isang pormularyo ng

Para sa Inasesong Halaga para sa nakaraang taon, magpunta sa: [www.sfgov.org/tax](http://www.sfgov.org/tax)  
Ang inyong inasesong halaga ay maaaring nagbago mula sa nakaraang taon dahil sa mga sumusunod na dahilan:

1. Pagtaas nang hanggang 2% dahil sa inflation bawat taon na pinahihintulutan sa ilalim ng Proposition (Panukala) 13.
2. Nagbago ang may-ari ng bagong ari-arian o bahagi ng ari-arian.
3. Bagong construction, kabilang ang pagremodel, pagdagdag, atbp.
4. Restoration ng factored base year value mula sa mga pansamantalang pagbawas ng naunang taon dahil sa mga kondisyon ng ekonomiya, pinsala ng apoy o ibang kalamidad.

Sumasainyo,

Phil Ting  
Assessor-Recorder

**PAUNAWA:** Maaaring sinasalamin ng inasesong halaga na ipinakita ang isang pag-aseso na hindi nasasapanahon. Patuloy na bayaran ang mga regular bill tulad ng inisyu at sa darating na panahon ay padadalhan kayo ng supplemental bill(s) para sa pagkakaiba o para i-refund ang pagkakaiba. Ang inasesong halaga ay tiniyak noong ika-1 ng Enero 2009. Ang **Netong Inasesong Halaga para sa 2009-2010** na ipinapakita ay ang pagbabatayan ng inyong 2009-2010 property tax bill. Ipinapakita ng **Proposition 13 Factored Base Year Value** na nasa itaas ang inyong orihinal na assessment, at mga adjustment para sa inflation, na may mga pagtaas bawat taon na hindi lalampas ng 2

## PAANO TINITIYAK ANG INASESONG HALAGA NG INYONG PAG-AARI

### Ang Base Year Value

Ang Proposition 13, isang batas ng Estado, ay itinatag noong 1975-1976 bilang “base year” para sa assessment ng pag-aari. Ang base year value ang pinagsisimulan upang kalkulahin ang mga taunang assessment sa susunod na taon.

### Ang Base Year Value ay Tumataas o Nagbabago

Ang base year value ay inaakma bawat taon para sa inflation, at ang anumang taunang pagtaas ay limitado sa hindi lalampas ng 2%. Ang adjusted value na ito ay tinatawag na “factored base year value.”

Ang base year value ay maaari ring i-adjust sa mga sumusunod na sitwasyon:

- ◆ Pagbabago ng may-ari, at sa gayon ay ang pag-aari ay tinatakdaan ng isang bagong base year value (karaniwan, ang value na ito ay pareho ng presyo nang binili), o kaya
- ◆ Bagong construction sa pag-aari, kabilang ang pag-remodel, pagdagdag, atbp, at sa gayon ay tinatakdaan ng isang bagong base year value ang ari-arian na tinayuan ng bagong construction (ang market value ng bagong gusali o ng idinagdag).

## PAANO TINITIYAK ANG PROPERTY TAX MULA SA INASESONG HALAGA

Ang inyong 2009-2010 Netong Inasesong Halaga ay hindi ang halaga ng inyong property tax. Ang inyong mga tax ay nababatay sa inasesong halaga ng ari-arian, na minultiplika sa taunang tax rate. Ang tax rate para sa 2009-2010 ay hindi pa itinatag ng Board of Supervisors. Gayunman, maaari ninyong tantiyahin ang inyong taxes sa pamamagitan ng pag-multiply ng inyong inasesong halaga sa tax rate na 1.163% para sa nakaraang taon. *Halimbawa, kung ang inasesong halaga ay \$700,000, ang mga property tax sa ari-arian ay hihigit-kumulang sa \$8,141.* Matatanggap ninyo ang inyong tax bill sa Oktubre 2009 mula sa Treasurer & Tax Collector’s Office.

## PROSESO NG PAG-APELA

***Ang mga apela sa pagtatasa ay maaaring ipadala mula ika-2 ng Hulyo 2009 hanggang sa ika-15 ng Setyembre 2009. Mangyaring siguraduhing ipadala ang inyong aplikasyon sa Assessment Appeals Board bago ng deadline. (Tingnan ang Seksyon 619 ng Revenue and Taxation Code.)***

### Hindi Pormal na Rebyu ng Assessment

Kung naniniwala kayo na ang market value ng inyong ari-arian sa ika-1 ng Enero 2009 ay mas mababâ kaysa sa “Inasesong Halaga para sa 2009-2010” na ipinapakita sa paunawang ito at mayroon kayong katunayang magsusuporta sa mas mababang assessment, maaari kayong humiling ng isang hindi pormal na rebyu mula sa isang staff appraiser bago ng **ika-28 ng Agosto 2009** sa pamamagitan ng pag-download ng isang pormularyo o pag-file on-line sa [www.sfgov.org/assessor](http://www.sfgov.org/assessor), pagkuha ng isang pormularyo sa City Hall-Room 190, o pag-email sa amin sa [InformalReviewRP@sfgov.org](mailto:InformalReviewRP@sfgov.org). Kapag humingi kayo ng isang hindi pormal na rebyu, hindi nangangahulugang hindi na kayo maaaring mag-file ng isang pormal na apela sa Assessment Appeals Board.

**Kung humingi kayo ng isang ‘di-pormal na rebyu at hindi kayo nakatanggap ng sagot pagdating ng ika-12 ng Setyembre 2009, upang protektahan ang inyong mga karapatan bilang isang taxpayer, dapat kayo mag-file ng isang apela ng assessment sa Assessment Appeals Board bago dumating ng ika-15 ng Setyembre 2009.**

### Assessment Appeals Board

Kung hindi kayo sumasang-ayon sa inasesong halaga o sa aming hindi pormal na rebyu, maaari kayong mag-file ng isang pormal na “Aplikasyon para sa Binagong Assessment” sa Assessment Appeals Board, isang itinakdang nagsasariling board na taga-rebyu. Ang impormasyon sa aplikasyon ay makukuha mula sa Clerk ng Assessment Appeals Board, City Hall – Room 405, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, San Francisco, CA 94102, telepono (415) 554-6778 o web sa [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab). Ang mga apela sa assessment ay dapat i-file sa Clerk **sa pagitan ng ika-2 ng Hulyo at ika-15 ng Setyembre 2009**



**PAUNAWA NG INASESONG HALAGA PARA SA 2009-2010  
MGA MADALAS NA KATANUNGAN (FAQs)**

**1. Nakatanggap ako ng sulat ng Paunawa ng 2009-2010 Assessed Value sa mail. Ano ang sulat na ito at mayroon ba akong anumang kailangang gawin?**

Ang sulat na ito ay nagbibigay lamang ng impormasyon. Wala kayong kailangang gawin maliban kung sa palagay ninyo na mas mababâ ang market value ng inyong propiyedad sa petsang ika-1 ng Enero 2009 kaysa sa inasesong halaga na ipinakita sa sulat.

Sinasabi ng paunawa ang inasesong halaga ng inyong propiyedad sa 2009-2010. Ang inasesong halaga, bawas ang mga eksempsiyon, ay ang pinagbatayan para sa inyong 2009-2010 property tax bill.

**2. Bakit sinasabi ng sulat na “Maaaring ipinapakita ng inasesong halaga ang isang pag-aseso na hindi up to date?” Paano ko malalaman na ang aking assessment ay up to date?**

Ang inasesong halaga na nakapahayag sa sulat ay up to date maliban kung ang mga sumusunod ay nangyari kamakailan lamang:

- Kamakailan lamang na purchase price at pagbabago ng may-ari
- Anumang bagong construction na idinagdag sa inyong propiyedad.

**3. Binenta ko na ang propiyedad na nakapahayag sa paunawa. Bakit ko natanggap ang sulat?**

Kasalukuyan naming prinoproseso ang Pagbabago ng May-ari para sa propiyedad na ito. Mangyaring huwag pansinin ang paunawang ito kung hindi na kayo ang may-ari ng nakapahayag na propiyedad.

**4. Paano tinitiyak ang inasesong halaga ng aking propiyedad?**

Para sa karamihan ng mga may-ari ng propiyedad, ang inasesong halaga ng inyong propiyedad ay batay sa isa o higit pa sa mga sumusunod:

- Kamakailan lamang na purchase price
- Ang **factored** base year value (ang inyong orihinal na assessment at anumang inflationary increases na pinahihintulutan sa ilalim ng Panukala 13)
- Ang halaga ng anumang bagong construction na idinagdag sa inyong propiyedad simula nang una ninyong binili ang propiyedad

**5. Ano ang dapat kong gawin kung hindi ako sang-ayon sa 2009-2010 na Inaseshong Halaga ng aking propiyedad tulad ng ipinapakita sa sulat?**

Dapat mayroon kayong ebidensiya na nagpapatunay ng isang mas mababang pag-aseso. Maaari ninyo kami kontakin para humingi ng isang pormularyo ng *Informal Review of Assessment* bago dumating ng **ika-28 ng Agosto 2009**. Maaari ninyo gawin ang alinman dito:

- Mag-download ng isang pormularyo o file on-line sa [www.sfgov.org/assessor](http://www.sfgov.org/assessor)
- Kumuha ng isang pormularyo sa City Hall, Room 190, o kaya
- Mag-e-mail sa amin sa [InformalReviewRP@sfgov.org](mailto:InformalReviewRP@sfgov.org)

Magpapadala kami ng humigit-kumulang sa 199,000 na mga sulat ng paunawa sa mga may-ari ng propiyedad sa San Francisco at susubukan naming sagutin ang lahat ng mga kahilingan para sa isang *Informal Review of Assessment (Hindi Pormal na Rebyu ng Pag-aseso)*. Kung hindi pa kayo nakokontak ng Assessor-Recorder's Office pagdating ng ika-28 ng Agosto 2009, mangyaring mag-file ng isang pormal na "Application for Changed Assessment" (Aplikasyon para Baguhin ang Assessment) sa Assessment Appeals Board bago dumating ng **ika-15 ng Setyembre 2009**.

## 6. Paano ko makokontak ang Assessment Appeals Board?

Kung hindi kayo sumasang-ayon sa inasesong halaga o sa mga resulta ng aming *Informal Review of Assessment*, maaari kayong mag-file ng isang pormal na “Aplikasyon para Baguhin ang Assessment” sa Assessment Appeals Board, isang itinakdang nagsasariling board na taga-rebyu. Ang impormasyon para sa aplikasyon ay makukuha mula sa

Clerk of the Assessment Appeals Board  
City Hall, Room 405  
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place  
San Francisco, CA 94102

Telepono: (415) 554-6778  
Web: [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab)

## 7. Ano ang deadline para sa filing ng isang “Application for Changed Assessment” sa Assessment Appeals Board?

Ang mga apela sa assessment ay maaaring i-file mula ika-2 ng Hulyo 2009 hanggang sa ika-15 ng Setyembre 2009. Mangyaring siguraduhing ipadala ang inyong aplikasyon sa Assessment Appeals Board bago ng deadline na **ika-15 ng Setyembre 2009**.

## 8. Magkano ang aking taxes?

Ang inyong mga tax ay nababatay sa inasesong halaga ng propiyedad, na minultiplika sa taunang tax rate. Ang Panukala 13 ay nagtatag ng isang tax rate na 1% ng halaga ng propiyedad na maaaring asesuhin. Ang tax rate ng Lungsod at County ng San Francisco ay tinitiyak ng Board of Supervisors at kasama dito ang pagpopondo para sa Bond na sinang-ayunan ng mga botante sa San Francisco. Ang tax rate para sa 2009-2010 ay hindi pa itinatag ng Board of Supervisors. Gayunman, maaari ninyong tantiyahin ang inyong taxes sa pamamagitan ng pag-multiply sa inyong inasesong halaga gamit ang tax rate na 1.163% para sa nakaraang taon. *Halimbawa, kung ang inasesong halaga ay \$700,000, ang property taxes sa propiyedad ay magiging humigit-kumulang sa 8,141.* Makukuha ninyo ang inyong tax bill sa Oktubre 2009 mula sa Treasurer & Tax Collector’s Office.

## 9. Kailan ko matatanggap ang aking tax bill?

Ang susunod na regular billing para sa secured property taxes ay ipapadala sa mail sa fall na ito at dapat ito matanggap bago dumating ng ika-1 ng Nobyembre 2009. Kasama sa 2009-2010 tax bill ang fiscal year simula sa ika-1 ng Hulyo 2009 hanggang sa ika-30 ng Hunyo 2010.

## 10. Ano ang Homeowner’s Exemption? Binabawasan ba nito ang aking tax bill?

Kung kayo ay may-ari at okupado ninyo ang inyong propiyedad bilang inyong pangunahing bahay, maaaring kwalipikado kayo para sa isang homeowner’s exemption. Pinapayagan kayo ng isang Homeowner’s Exemption lamang sa Estado ng California. Ang Homeowner’s Exemption ay \$7,000, na ibabawas mula sa Inasesong Halaga ng inyong propiyedad. *Halimbawa, gamit ang isang 1.163% tax rate, kung ang inasesong halaga ng isang propiyedad ay \$700,000, ang property taxes sa propiyedad nang walang Homeowner’s Exemption ay magiging humigit-kumulang sa \$8,141. Kapag may Homeowner’s Exemption, ang netong inasesong halaga ng propiyedad ay magiging \$693,000 at ang property taxes sa propiyedad, nang may Homeowner’s Exemption, ay magiging humigit-kumulang sa \$8,060. Makakatipid kayo ng humigit-kumulang sa \$81.* Kung kayo ay kwalipikado at wala kayong nakikitang nakalistang halaga ng exemption sa exemption box sa inyong sulat ng Paunawa ng Inasesong Halaga, mangyaring i-download ang isang Pormularyo ng Homeowners’ Exemption Claim mula sa aming website sa [www.sfgov.org/assessor](http://www.sfgov.org/assessor).