

주택 매입자를 위한 추가 재산세 안내



추가 재산세의 정의

추가 부동산세법은 1983년 발효되어 캘리포니아주의 공립학교 제도를 지원하는 야심만만한 정책의 일부입니다. 새로 주택을 매입하거나 건축하려 하시는 경우, 이 법률이 적용됩니다.

추가 재산세는 자산에 대한 소유권을 취득하거나 건축을 완료한 날짜로부터 해당 과세연도의 최종일인 6월 30일까지의 세금으로 1회 납부합니다.

청구서 액수는 어떻게 결정됩니까?

세금 청구액 계산에 이용되는 공식이 있습니다. 추가 재산세는 이전 소유자에 의해 매입되었을 때 평가된 주택 가치와 귀하에 의해 매입될 때 새로 평가된 가치와의 차액을 기초로 계산됩니다. 주택을 건축하는 경우, 추가 재산세는 주택 건축 전의 토지가치와 주택 건축 후 새로운 자산 가치 간의 차이에 기초해서 계산됩니다.

총 추가 재산세는 과세연도의 최종일인 6월 30일까지 남은 개월 수에 근거하여 비례 배분해서 계산됩니다.

추가세는 에스스로에서 비례 배분해서 계산됩니까?

아닙니다. 추가세는 1회 납부하는 세금이고 실제로 자산에 대한 소유권을 갖게 되는 날짜에 효력이 발생되기 때문에 카운티 회계 감사관과 세금 징수관에 의해 청구됩니다.

청구 시기와 방법은 어떻게 됩니까?

대출 절차 중 자산이 평가될 때 추가 평가액을 통보 받게 됩니다. 그 후 귀하는 부동산 가치를 논의하고 주택 소유자 면제를 신청하고 평가 탄원서(Assessment Appeal)를 제출할 기회를 갖게 됩니다. 그 후 카운티는 추가세를 계산하여 청구서를 우송할 것입니다. 청구서 우송은 에스스로 종료 후 3주에서 6개월까지 소요될 수 있습니다. 추가세 납입을 보장하기 위해 귀하의 부동산이 이에 대한 담보로 설정되므로 추가세 청구서에 표시된 날짜까지 잊지 말고 세금을 납부하십시오.



주택 매입자를 위한 추가 재산세 안내



추가세 청구액을 분할 납부할 수 있습니까?

담보 자산에 대한 모든 추가세는 2회에 걸쳐 분할 납부할 수 있습니다. 세금 납부일은 청구서가 우송된 날짜로, 청구서가 우송된 시기에 따라 다음과 같이 명시된 날짜에 연체된 것으로 간주됩니다.

- 1) 청구서가 7월에서 10월 사이에 우송되는 경우, 동일 연도의 12월 10일이 최초 분할 납부에 대한 연체일이 됩니다. 2차 분할 납부에 대한 연체일은 다음 연도의 4월 10일입니다.
- 2) 청구서가 11월에서 6월 사이에 우송되는 경우, 최초 분할 납부에 대한 연체일은 청구서가 우송된 바로 다음 달의 마지막 날짜입니다. 2차 분할 납부는 최초 분할 납부가 연체된 날짜 이후 4번째 달의 마지막 날짜에 연체됩니다.

추가세는 비례 배분해서 계산됩니까?

추가세는 소유권 변경이나 신축 완료가 실제로 발생한 바로 다음 달 1일에 발효됩니다. 최근의 세금 납부액에 대한 추가 과세액의 계산에는 다음 표의 비례 배분 계수표가 사용됩니다.

발효일	비례배분 계수	발효일	비례배분 계수
8월 1일.....	0.92	2월 1일	0.42
9월 1일	0.83	3월 1일	0.33
10월 1일	0.75	4월 1일	0.25
11월 1일	0.67	5월 1일	0.17
12월 1일	0.58	6월 1일	0.08
1월 1일	0.50	7월 1일	0

