

加州房产估值比去年涨6% 明年房产税上涨6%?



加州税务委员会(The California State Board of Equalization, 简称BOE)22日宣布,2019年加州房地产估值比去年上涨6%,达到6兆5000亿美元。但是并不意味着明年的房产税平均增长6%,因为加州13号提案限制了房产税的上涨幅度。

代表洛杉矶地区的的税务委员会副主席 Antonio Vazquez表示,最新的加州房地产估值表现了加州经济的稳定和增长,加州房产税升值也给税收、学校教育和政府服务带来了充裕的资金。

每年加州房产税给居民所在地的学校和政府提供了大宗税金。每年1月1日,各县估值官办公室负责为该县的每一处地产估值,包括住宅和商业地产。估值计算出的房地产价值,将作为当年每户房产税的基准。根据估值,BOE会将房产税通知单寄到各家各户,缴税数额就是根据地产估值为基准。每年的房产税公分为两期,房产所

有人当年12月缴纳一次,来年4月再缴一次,或也可在12月时将两期房产税合并一起缴纳。

Vazquez办公室发言人 Jean Nakano表示,估值上涨说明加州房地产市场健康发展,估值上涨6%并不意味着民众的房产税也会上涨6%。根据加州第13号提案,房产税的基准是当年买房的价格。此后,房产税的涨幅,不得超过当年估值官办公室对该房产估值的1%。而这个估值,每年也不得超过买房价格的2%。

举例来说,房主花100万买了一座住宅,第二年估值最高也只能是102万(虽然市场价可能涨到120万);而房产税增幅,也不得超过102万的1%。但如果房产转售,就将根据市场价重新确定税基,此后继续按照上述涨幅限制来收产业税。

但估值并不是只涨不跌。2008年金融危机后,洛杉矶县大批房价下降,次年估值也下降了不少,而房主的房产税数额也随之下降。

房地产专版

维州全职房地产经纪人 1-124

孙辉 Mark Sun Samson Properties

为您服务! 觅得梦想家园 / 理想投资物业!

\$\$\$分享佣金! 提供过户帮助! \$\$\$

卖房佣金4.5%起收,买房佣金1%起退,根据房屋价值可商讨。节省您的卖房和买房成本。

新旧房屋买卖,租赁,免费提供房屋市值评估报告

(202)361-9756 Email: marksunrealty@gmail.com

金牌房地产经纪人

徐捷 Jane Shue Profound Realty Inc. (301)-217-9667(O)

杨莉 Lily Yang

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

*Silver Spring,大型连栋屋,双车库,阳台,6年新,交通方便,近FDA,\$398,000.00最低要价!

*Potomac, 银行拍卖! 独栋,三层,近6000sqft.占地面积2亩,\$1,050,000.00,低于市场价!

*Va, Great Falls,学区一流,5房,4浴,3车库。三层近7000sqft.占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!

*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询!

(301)-213-3051(C) janeshue@gmail.com

240-731-8116 (C) lilyyanghomes@gmail.com

1-008



安居房屋检查 1-174

州政府注册房屋检查师执照

美国ASHI协会会员

AARST & NRPP 认证氦气检查师

红外成像房屋检查

高额保险

检查包括: 房屋结构,屋顶,阁楼,地下室,室内外,门窗,车库,厨房卫浴,水电设备,冷暖系统设备,热水炉等

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨 haichen@msn.com

认真仔细,专业耐心 服务MD, VA

佳福房屋检查 FUCO INSPECTION LLC. 1-164

专业认真 仔细耐心

James Lee 240-888-0219 fucoinspectionllc@gmail.com

室内外、结构、地下室、冷暖机器、热水炉、厨房设备、屋顶漏水、通风保暖、门窗、浴室、车库及其他项目

240-274-2080 房屋结构工程(加盖、改建) MD Licensed,

703-343-6033 冷暖气(通风口设计、改道) VA Certificate & Insured

240-863-8902 工程装潢修(保养、维修、Handyman)

HAO-SPECT Home Services 240-441-0668 HaoSpect@gmail.com www.hao-spect.com

郝氏房屋检查

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional

• MD认证Lead Inspector,提供出租屋Lead Certificate

服务MD,VA,DC地区

房屋检查包括: 地基结构,外墙屋顶,水电煤气,冷暖锅炉,阳台阁楼等

• 州政府注册房检师,NACHI协会会员

• 红外成像房屋认证检查

• 氦气(Radon)48小时认证检查

• 霉菌(Mold)认证检查

Steven Hao

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179