

Программа частичного освобождения от налогов на имущество для пожилых лиц и инвалидов

Основная информация о программе

Настоящая программа доступна владельцем имущества, которые удовлетворяют следующим критериям в отношении возраста, дохода и владения:

1 - ВОЗРАСТ:

- Владельцы имущества должны быть не моложе 61 года по состоянию на 31 декабря года, следовавшего перед годом выплаты налогов (т.е. в год частичного освобождения от налогов им должно быть 62 года). (необходимо предоставить подтверждение возраста)

или,

НАЛИЧИЕ ИНВАЛИДНОСТИ:

- Критерий в отношении возраста неприменим к нетрудоспособным владельцам имущества. (необходимо предоставить подтверждение инвалидности)
- ИЛИ, владельцы имущества должны иметь статус ветерана и получать от Департамента США по делам ветеранов (US Dept of Veterans Affairs) компенсацию за инвалидность, которая удовлетворяет критериям инвалидности, полностью относящейся к прохождению данным лицом военной службы. (необходимо предоставить подтверждающую документацию)

и

2- ДОХОД:

- Пожилые лица, ежегодно получающие в составе семьи совокупный доход, сумма которого после уплаты налогов составляет:
 - не более \$40 000 для 2016 и последующих лет, ИЛИ
 - не более \$35 000 для 2015 и предыдущих лет.
 - К доходу после уплаты налогов также ОТНОСЯТСЯ средства, которые Внутренняя налоговая служба (IRS) не считает доходом: социальная помощь, доходы от процентов, облагаемые и необлагаемые налогами.
 - Также, при определении суммы дохода с целью ее сокращения НЕ вычитаются такие расходы, как потери капитала или амортизация арендуемого имущества.
 - Более полный список учитываемых категорий дохода приведен в конце раздела с вопросами и ответами.

Совокупный доход семьи включает в себя ваш доход, доход вашего(-ей) супруга(-и), гражданского партнера или соарендатора, проживающих с вами и имеющих долю в праве собственности на имущество.

(Необходимо приложить документы, подтверждающие доход: квитанции, корешки чеков, справки Внутренней налоговой службы (IRS) о возвратах, формы 1099, банковские декларации и прочие релевантные документы, если необходимо.)

В штате Вашингтон также действует Программа отсрочки налогообложения (Deferral). Позвоните нам, чтобы получить более развернутую информацию.

и

3- ВЛАДЕНИЕ И ЗАНЯТИЕ:

- Лица, подающие заявление о частичном освобождении от уплаты налога на недвижимость, должны владеть И занимать объект недвижимости, проживая в нем на постоянно основе.
 - Вы должны быть владельцем вашего объекта недвижимости по состоянию на 31^е декабря года, идущего *перед* годом выплаты налогов.
 - Владение должно быть полным, зарегистрированным пожизненным (пожизненная аренда) или осуществляться на основании договора купли-продажи.
 - Если владение объектом имущества осуществляется вместе с другим лицом, к примеру, с сыном или дочерью,

условия вашего частичного освобождения от налога подлежат корректировке с учетом вашей доли владения.

Например: Чтобы иметь право на частичное освобождение от налогов на объект имущества, уплачиваемых в 2017 году, вы должны быть владельцем вашего объекта имущества по состоянию на 31 декабря 2016 года.

Например: Вам, вашему сыну и вашей дочери принадлежит 1/3 общей стоимости дома. Поскольку вы владеете только третьей частью жилья, условие о вашем частичном освобождении от налога на имущество распространяется только на 1/3 часть его стоимости. (необходимо приложить документацию, подтверждающую владение и занятие)

Что необходимо знать, ЕСЛИ вы имеете право на участие в программе:

- Условия частичного освобождения от налогов фиксируют налогооблагаемую стоимость объекта имущества по состоянию на 1 января года, в который было подано первоначальное заявление.
- Вы будете, как минимум, освобождены от уплаты всех дополнительных сборов (к примеру, школьного налога и налога с дохода на облигации).
- Вы также будете частично освобождены от регулярных взносов.
- Инспектор будет продолжать ежегодно определять рыночную стоимость вашего объекта недвижимости.
- Вы будете, как и ранее, ежегодно получать уведомления об изменениях рыночной стоимости вашего объекта имущества.
- Каждый год налоги на ваш объект имущества будут рассчитываться на базе более низкого показателя — актуальной рыночной стоимости или изначальной замороженной рыночной стоимости.

Категории налоговых скидок – действуют с 2016 года:

| УРОВЕНЬ ОСВОБОЖДЕНИЯ | СУММА НАЛОГОВОЙ СКИДКИ |
|--|---|
| Скидка уровня 1 или S: от \$35 001 до \$40 000 | С освобождением от дополнительных взносов (утверждено избирателями) |
| Скидка уровня 2 или P: от \$30 001 до \$35 000 | С освобождением от дополнительных сборов, плюс сокращение оценочной стоимости на большее из следующего: 35 % или \$50 000. Не превышает \$70 000. |
| Скидка уровня 3 или F: от \$0 до \$30 000 | С освобождением от дополнительных сборов, плюс сокращение оценочной стоимости на большее из следующего: 60 % или \$60 000. |

РАСПРОСТРАНЕННЫЕ ВОПРОСЫ «ЧТО, ЕСЛИ...?»

Почему в строке AGI (откорректированный валовой доход) моей налоговой декларации IRS указано, что мой доход ниже \$40 000, однако мне отказано в частичном освобождении от налога?

Федеральное налоговое законодательство **НЕ** идентично закону, который регулирует программу частичного освобождения от налогов на имущество уровня штата.

Не смотря на то, что мы берем за основу налоговую декларацию Внутренней налоговой службы (IRS), мы также принимаем во внимание другие источники дохода, которые федеральное законодательство не считает таковыми.

Два примера, демонстрирующих разницу в подходах IRS и законодательства штата:

- В соответствии с федеральным законом о налогообложении средства социальной помощи могут исключаться из налогооблагаемого дохода или же они могут частично, а также полностью подлежать налогообложению.

В рамках программы частичного освобождения от налогов на имущество мы считаем доходом средства социальной помощи, которые вы фактически получаете в виде чека или прямого депозита. Таким образом при определении вашего дохода во внимание принимается сумма получаемой вами социальной помощи, а также прочие данные, указанные в вашей налоговой декларации.

- Федеральный закон о налогообложении допускает вычитать из налогооблагаемой суммы потери капитала. Таким образом вы можете уменьшить сумму налогооблагаемого дохода на капитал. В рамках программ частичного освобождения от налога на имущество мы НЕ позволяем вычитать любые

потери капитала. Мы учитываем любые доходы на капитал без вычета потерь капитала. Благодаря этим двум особенностям сумма вашего дохода может превысить порог \$40 000, определенный в рамках программы частичного освобождения от налога на имущество, даже если ваш доход AGI ниже \$40 000.

Зачем вам необходима моя декларация IRS?

Федеральное налоговое законодательство и законы, определяющие критерии и условия частичного освобождения от налогов на имущество, не являются идентичными.

При этом, мы пользуемся декларацией IRS в качестве «отправной точки»; на базе приведенный в ней данных мы рассчитываем и проверяем ваш доход, устанавливая для вас уровень частичного освобождения от налога.

Что, если я не подаю федеральную (IRS) налоговую декларацию?

Нам все равно необходимо проверить источники ваших доходов.

Мы запросим у вас о предоставлении документов о банковских вкладах, формы 1099, документы по обратной ипотеке, декларации по социальному обеспечению, а также декларации по итогам прошлых лет, которые содержат данные о ваших ежедневных, ежемесячных и годовых затратах.

Нужно ли мне заново подавать заявление, если меня уже частично освободили от налога?

Вам необходимо подавать новое заявление не реже, чем раз в 4 года и предоставлять обновленную документацию. Когда подойдет время подачи повторного заявления, мы вышлем вам форму заявления для повторной подачи.

Что произойдет, если я не отвечу на запрос о подаче нового заявления?

Если вы не подадите заявление и не предоставите все необходимые документы, вы будете исключены из программы, и вам придется выплачивать налог на имущество, который будет рассчитываться на основе его рыночной стоимости.

Что, если я не приложу к новому заявлению необходимые документы?

Мы направим вам письмо с запросом недостающей информации. Вы будете должны ответить на это письмо в течение 30 дней.

Если, после второго уведомления, мы не получим ваш ответ, ваши исключительные условия в связи с уплатой налога на имущество будут аннулированы, и вам придется выплачивать налог на имущество, который будет рассчитываться на основе его рыночной стоимости.

Что делать, если мне необходима помощь при заполнении формы, либо если у меня есть вопросы о запрашиваемой вами информации?

Позвоните нам в офис по телефону 206-296-3920.

У нас работает опытный персонал, специализирующийся в решении вопросов об исключительном налогообложении, который готов и желает вам помочь при заполнении форм документов. Наши специалисты также с готовностью ответят на ваши вопросы в отношении документов, которые вам необходимо предоставить.

Что делать, если мой доход изменился, но время подачи нового заявления еще не подошло?

Вы обязаны информировать Отдел по вопросам исключительного налогообложения (Exemption Unit) о любых обстоятельствах, влияющих на вашу жизненную ситуацию, от которых может зависеть наличие у вас прав на исключительные условия налогообложения.

Чтобы обсудить с нами создавшуюся ситуацию, позвоните нам по телефону 206-296-3920 или напишите нам.

Например:

- По достижении возраста 70,5 лет вы, возможно, начнете пользоваться вашими средствами на инвестиционном пенсионном счете (IRA) или средствами в рамках страховой ренты. Это может повлиять на определенный для вас уровень освобождения от налога.
- Утрата вами супруга или партнера может повлиять на определенный для вас уровень освобождения от налога.
- Передача всей или части вашей доли в имуществе другому лицу может повлиять на определенный для вас уровень освобождения от налога.
- Если вы не знаете, могут ли изменения в ваших обстоятельствах повлиять на определенный для вас уровень освобождения от налога, обратитесь в наш офис за помощью по телефону 206-296-3920.

После подачи заявления о предоставлении мне права на исключительное налогообложение, когда я получу ответ от вашего отдела?

Вы получите письмо с уведомлением о получении нами вашего заявления.

После этого вы получите от нас письмо в сроки, определяемые интенсивностью нашей загрузки, — как правило, в течение 6-8 недель.

Во втором письме будет указано следующее:

- (1) вам предоставлено право частичного освобождения от налогов, и к годовой сумме выплачиваемого вами налога применяется коэффициент коррекции; или
- (2) вам отказано в предоставлении права частичного освобождения от налогов, и вам передана информация о вашем праве подачи апелляции;
- (3) нам необходимо получить от вас дополнительную информацию.

Что такое «зафиксированная стоимость»?

Рыночная стоимость вашего имущества фиксируется («замораживается») по состоянию на 1 января первого года, в котором вы получили право на частичное освобождение от налога. За каждый год, следующий за годом вашего первоначального утверждения, налог на имущество будет начисляться вам на базе наименьшего из следующего: первоначальная зафиксированная стоимость или текущая рыночная стоимость.

Может ли стоимость подняться выше зафиксированного уровня?

Да. Если вы выполните в доме ремонтно-строительные работы к примеру, добавите еще одну ванную комнату, стоимость пристроенного помещения прибавляется к фиксированной стоимости имущества. Новая сумма будет вашей новой зафиксированной налогооблагаемой суммой.

Что произойдет, если после нескольких лет участия в программе я потеряю право на дальнейшее участие в ней?

Если ваш доход превышает порог в \$40 000, вы будете исключены из программы на год, в котором вы не удовлетворяете критериям и требованиям программы. За этот год вы заплатите более высокий налог на объекты имущества, который будет рассчитан на базе их текущей рыночной стоимости.

При этом, вы можете снова подать заявление на участие в программе на следующий год, и для вас может быть подтверждена предварительно зафиксированная стоимость вашего объекта имущества, если в следующем году ваш доход снова станет ниже \$40 000. Вы заплатите налог по обычной ставке только в течение одного года; если вы вернетесь в программу на следующий год, вы будете снова платить меньшую сумму налога.

Например:

Впервые вы получили право участвовать в программе в 2013 году; стоимость вашего объекта имущества была зафиксирована для вас на уровне \$300 000.

В 2016 году, из-за полученной вами единовременной выплаты с инвестиционного пенсионного счета (IRA) размер полученного вами дохода превысил \$40 000.

Мы исключим вас из программы на 2017 год; за этот год вы выплатите регулярный налог на объект имущества, сумма которого будет определена с учетом его текущей рыночной стоимости.

Если ваш доход снова станет ниже \$40 000, вы можете снова подать заявление на участие в программе в 2018 финансовом году — в этом случае вашему объекту имущества будет возвращена фиксированная стоимость \$300 000, и вы снова начнете пользоваться право на частичное освобождение от налога.

Что, если мой порог дохода будет превышен в течение нескольких лет?

Если ваш доход возрос более, чем на один год, вы будете исключены из программы частичного освобождения от налога, и будете выплачивать налог на имущество, определенный на базе текущей рыночной стоимости вашего объекта имущества. Если в любой момент времени в будущем ваш доход опять станет ниже \$40 000, вы можете снова подать заявление об участии в программе. При этом, поскольку вы пребывали вне программы более одного года, для вашего объекта имущества будет определена новая фиксированная стоимость на год, в котором вы подадите заявление; таким образом, вы получите новую зафиксированную стоимость объекта имущества, которая будет «заморожена» по состоянию на соответствующий год.

Что, если я перееду?

Если вы приобретете новый дом, квартиру или мобильное жилье, вы можете перевести ваши льготы на новый объект имущества. Вам необходимо подать заявление и подтвердить соответствие критериям для пользователей льготными условиями налогообложения для нового объекта имущества. С учетом вашей новой информации будет определена новая фиксированная стоимость имущества.

Что, если мои ежемесячные расходы обеспечивают мои дети, проживающие за пределами штата?

Мы не учитываем подарки, передаваемые вашими детьми, в качестве дохода; в то же время вам необходимо их декларировать.

Что делать, если я не получаю дохода, либо если я получаю слишком низкий доход?

Даже если вы не получаете доход, вы обеспечиваете свои месячные расходы из того или иного источника дохода.

Во многих случаях, чтобы обеспечить повседневные расходы, пожилые люди пользуются обратной ипотекой, получают деньги от детей или берут средства со сберегательных счетов. Не смотря на то, что средства из таких источников не считаются «доходом» при подсчете дохода после выплаты налогов, тем не менее вы должны сообщать нам о таких источниках средств.

Общеизвестно, что повседневная жизнь и эксплуатация жилья предполагают расходы. По меньшей мере, вы оплачиваете продукты питания, топливо для автомобиля и коммунальные услуги. Таким образом, мы НЕ одобряем заявления, с заявленным НУЛЕВЫМ (\$0) уровнем дохода.

ВОЗМОЖНЫЕ ИСТОЧНИКИ ДОХОДА, ДЕКЛАРИРУЕМЫЕ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ ЧАСТИЧНОГО ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛИЦ И ЛИЦ С ИНВАЛИДНОСТЬЮ НЕ ТАК, КАК ПРИ ПОДАЧЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ (IRS) НАЛОГОВОЙ ДЕКЛАРАЦИИ: Этот список не является исчерпывающим. Если у вас есть вопросы в отношении вашего дохода, позвоните нам.

| | | |
|--|--|---|
| Заработная плата | Социальная помощь | Льготы Администрации по делам ветеранов (VA) или доход инвалида |
| Доход с инвестиционного пенсионного счета (IRA) или отчисления с пенсионной ренты | Пособие по безработице | |
| Не подлежащие федеральному (IRS) налогообложению поступления в виде процентов и дивидендов | Выигрыши в азартные игры | |
| Доход на капитал – БЕЗ вычета потерь | Деньги, заработанные супругом(-ой) и соарендатором | |
| Доход от сдачи имущества в аренду до амортизации | Доход от коммерческой деятельности до амортизации | |