



King County

Phòng Thẩm định

Viên chức Thẩm định Thuế John Wilson

Hướng dẫn về chính sách Miễn Thuế Tài sản cho Người cao tuổi, Người khuyết tật và Thương phế binh



MIỄN THUẾ

Quý vị có biết? Luật tiểu bang đưa ra một chương trình giảm thuế cho người cao tuổi, người khuyết tật và cựu chiến binh: miễn thuế tài sản và hoãn thuế tài sản.

Theo chương trình miễn thuế, giá trị chỗ ở tại Tiểu bang Washington của quý vị được tạm chốt cho mục đích thuế tài sản, và quý vị được miễn mọi khoản thuế vượt quá, thuế đặc biệt và có thể là thuế thông thường - dẫn đến giảm thuế tài sản của quý vị. Chính sách miễn thuế có hiệu lực đối với chỗ ở chính của quý vị và tối đa là một mẫu đất. Một ngôi nhà di động có thể đủ điều kiện, ngay cả khi đất đặt nhà di động là đất đi thuê.

Nếu quý vị đáp ứng tất cả các điều kiện cơ bản,
hãy nộp đơn trực tuyến tại đây: taxrelief.kingcounty.gov

CÁC ĐIỀU KIỆN CƠ BẢN

- Thu nhập hộ gia đình hằng năm dưới \$58.423 (không bao gồm trợ cấp khuyết tật VA).
- Sở hữu và sử dụng tài sản làm chỗ ở chính của quý vị ít nhất chín tháng mỗi năm, bao gồm chín tháng trong năm 2019.
- Trên 61 tuổi, bị khuyết tật, hoặc là cựu chiến binh với ít nhất 80% tổng tỷ lệ khuyết tật.



Để biết thêm thông tin, hãy liên hệ với Văn phòng của Viên chức Thẩm định Thuế qua điện thoại hoặc email. 206-296-3920, exemptions.assessments@kingcounty.gov

Quý vị là thương phế binh với tỷ lệ khuyết tật dưới VA 80%?

Quý vị có thể vẫn đủ điều kiện theo tiêu chuẩn khuyết tật với Tuyên bố Bằng chứng Tình trạng Khuyết tật từ Phòng Thẩm định và được ký bởi bác sĩ của quý vị hoặc thư thông báo chấp thuận ban đầu của quý vị do Cơ quan Phúc lợi Xã hội cấp.

CHUYỂN NHÀ?

Nếu tôi chuyển nhà thì sao?

Nếu mua một ngôi nhà, căn hộ hoặc nhà di động mới, quý vị có thể chuyển quyền miễn thuế sang tài sản mới. Quý vị phải nộp lại đơn và phải đủ điều kiện để được miễn thuế với tài sản mới. Một giá trị bị hạn định mới sẽ được thiết lập cho tài sản mới dựa trên thông tin mới.

Nếu con tôi trợ giúp tôi trong chi tiêu hằng tháng thì sao?

Chúng tôi không coi quà tặng từ con quý vị là thu nhập nhưng quý vị cần báo cáo số tiền cho chúng tôi.



Nếu quý vị đáp ứng tất cả các điều kiện cơ bản, hãy nộp đơn trực tuyến tại đây: taxrelief.kingcounty.gov

CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

Tại sao AGI trên tờ khai thuế IRS của tôi cho thấy tôi có thu nhập dưới \$58.423 nhưng tôi vẫn bị từ chối?

Một lý do có thể là luật thuế Liên bang không giống như luật điều chỉnh chương trình giảm thuế tài sản của Tiểu bang Washington. Mặc dù chúng tôi sử dụng tờ khai thuế IRS làm điểm khởi đầu, chúng tôi xem xét các nguồn thu nhập khác mà luật Liên bang có thể không xem xét chịu thuế.

Hai ví dụ về sự khác biệt giữa luật IRS Liên bang và luật của Tiểu bang Washington là:

- Theo luật IRS Liên bang, Phúc lợi An sinh Xã hội có thể được loại trừ hoàn toàn khỏi thu nhập chịu thuế hoặc có thể được coi là chịu thuế một phần hoặc chịu thuế hoàn toàn tùy thuộc vào hoàn cảnh cá nhân của quý vị.

Đối với chương trình miễn thuế tài sản của Tiểu bang Washington, chúng tôi coi tất cả phúc lợi an sinh xã hội là thu nhập, vì vậy, chúng tôi phải thêm lại bất kỳ số tiền nào đã được loại trừ trong kết quả tính toán AGI trên tờ khai thuế liên bang của quý vị.

- Theo luật IRS của Liên bang, tổn thất vốn là khoản khấu trừ được phép từ bất kỳ khoản lãi vốn nào quý vị có thể có từ các khoản đầu tư của mình.

Đối với chương trình miễn thuế tài sản, chúng tôi không cho phép mọi khoản khấu trừ của bất kỳ tổn thất vốn nào. Lợi nhuận vốn được thêm vào kết quả tính toán AGI mà không có bất kỳ khoản khấu trừ nào. Cả hai mục này có thể dẫn đến thu nhập của quý vị vượt quá giới hạn thu nhập \$58.423 cho chương trình miễn thuế tài sản mặc dù AGI trên tờ khai thuế của quý vị là dưới \$58.423.

GIA HẠN

Tôi có cần nộp lại đơn nếu tôi đã được chấp thuận miễn thuế không?

Quý vị sẽ được yêu cầu nộp lại đơn xin miễn thuế ít nhất 4 năm một lần. Chúng tôi sẽ gửi đơn xin gia hạn khi đến thời điểm quý vị nộp lại đơn. Quý vị sẽ cần cung cấp bằng chứng về nhận dạng, quyền sở hữu và số liệu thu nhập khi quý vị gửi lại mẫu đơn gia hạn.

Điều gì xảy ra nếu tôi không đáp ứng yêu cầu gia hạn?

Nếu quý vị không gửi lại mẫu đơn gia hạn và các tài liệu cần thiết, quý vị sẽ bị xóa khỏi chương trình và quý vị sẽ bắt đầu trả toàn bộ thuế dựa trên giá trị thị trường hiện tại của tài sản của quý vị.

Nếu quý vị đáp ứng tất cả các điều kiện cơ bản,
hãy nộp đơn trực tuyến tại đây: taxrelief.kingcounty.gov

CÂU HỎI THƯỜNG GẶP *tiếp tục*

Điều gì xảy ra nếu tôi không gửi tài liệu của mình cùng với đơn yêu cầu gia hạn?
Chúng tôi sẽ gửi cho quý vị email hoặc thư yêu cầu cung cấp thông tin còn thiếu. Quý vị sẽ có 30 ngày để trả lời. Nếu chúng tôi vẫn không nhận được phản hồi, quý vị sẽ nhận được thông báo lần thứ hai, khoản miễn thuế của quý vị sẽ bị xóa và quý vị sẽ bắt đầu trả toàn bộ thuế dựa trên giá trị thị trường hiện tại của tài sản của quý vị.

GIÁ TRỊ HẠN ĐỊNH

Giá trị hạn định là gì?

Giá trị thị trường của nhà quý vị được “chốt” vào ngày 1 tháng 1 của năm đầu tiên quý vị đủ điều kiện để được miễn thuế tài sản. Đối với mỗi năm sau khi phê duyệt ban đầu, quý vị sẽ bị tính thuế trên giá trị hạn định hoặc giá trị thị trường hiện tại nếu thấp hơn.

Giá trị hạn định ban đầu của tôi có thể tăng cao hơn không?

Có. Nếu nhà của quý vị được xây dựng mới hoặc sửa sang lại, giả sử một phòng ngủ mới, giá trị cho việc bổ sung hoặc tu sửa mới được thêm vào giá trị hạn định của quý vị. Tổng số mới này sẽ trở thành giá trị chịu thuế hạn định mới của quý vị.

THU NHẬP

Nếu tôi vượt quá giới hạn thu nhập trong hơn một năm thì sao?

Nếu thu nhập của quý vị đã tăng trong hơn một năm, quý vị sẽ bị xóa khỏi chương trình miễn thuế và sẽ bắt đầu trả mức thuế cao hơn trên giá trị thị trường hiện tại của tài sản của quý vị. Nếu, tại một thời điểm nào đó trong tương lai, thu nhập của quý vị lại thấp hơn giới hạn \$58.423, quý vị có thể nộp đơn đăng ký lại chương trình. Nếu quý vị rời khỏi chương trình trên một năm, giá trị hạn định mới sẽ được xác định cho năm quý vị nộp đơn đăng ký lại.



Nếu quý vị đáp ứng tất cả các điều kiện cơ bản,
hãy nộp đơn trực tuyến tại đây: taxrelief.kingcounty.gov

CÂU HỎI THƯỜNG GẶP *tiếp tục*

Điều gì xảy ra nếu tôi có thay đổi về thu nhập và chưa đến thời điểm tôi phải gia hạn đơn đăng ký?

Quý vị có nghĩa vụ phải cho Đơn vị Miễn thuế biết khi quý vị có bất kỳ tình huống thay đổi cuộc sống nào ảnh hưởng đến sự miễn thuế của quý vị, chẳng hạn như nguồn thu nhập mới hoặc thay đổi quyền sở hữu. Hãy gọi cho chúng tôi theo số 206-296-3920 hoặc viết thư cho chúng tôi để chúng tôi có thể thảo luận về tình hình.

Ví dụ:

- Nếu quý vị ở mức 70,5 tuổi, quý vị có thể cần bắt đầu rút tiền từ quỹ IRA hoặc Annuity của mình. Điều này có thể dẫn đến sự thay đổi trong mức miễn thuế của quý vị.
- Nếu quý vị mất chồng/vợ hoặc đối tác, điều này có thể dẫn đến sự thay đổi trong mức miễn thuế của quý vị.
- Nếu quý vị đưa toàn bộ hoặc một phần tài sản của mình cho người khác, điều này có thể dẫn đến sự thay đổi trong mức miễn thuế của quý vị.
- Nếu nghi ngờ về việc liệu hoàn cảnh thay đổi của quý vị có thể ảnh hưởng đến mức miễn thuế của quý vị hay không, vui lòng liên hệ với văn phòng của chúng tôi để được hỗ trợ theo số 206-296-3920.

Điều gì xảy ra nếu tôi đã tham gia chương trình trong vài năm và bây giờ không đủ điều kiện?

Nếu thu nhập của quý vị vượt quá giới hạn \$58.423, quý vị phải bị xóa khỏi chương trình trong một năm mà quý vị không đủ điều kiện. Quý vị sẽ trả thuế cao hơn trên giá trị thị trường hiện tại của quý vị trong một năm. Tuy nhiên, quý vị có thể nộp đơn lại vào năm sau và có thể được phục hồi theo giá trị hạn

định ban đầu nếu thu nhập của quý vị trở về mức dưới \$58.423 trong năm tới. Quý vị sẽ chỉ phải trả mức thuế cao hơn trong một năm mà quý vị không đủ điều kiện.



Nếu quý vị đáp ứng tất cả các điều kiện cơ bản,
hãy nộp đơn trực tuyến tại đây: taxrelief.kingcounty.gov

CÂU HỎI THƯỜNG GẶP *tiếp tục*

Ví dụ:

Thu nhập hằng năm của quý vị vượt quá giới hạn \$58.423 do giải ngân IRA một lần. Chúng tôi sẽ loại quý vị khỏi chương trình cho năm đó và quý vị sẽ trả hóa đơn thuế thường lệ dựa trên giá trị thị trường hiện tại. Nếu thu nhập của quý vị trở về mức dưới giới hạn \$58.423, quý vị có thể nộp đơn lại cho năm tính thuế tiếp theo, trở về giá trị hạn định ban đầu và bắt đầu nhận lại việc giảm thuế.

Tôi phải làm gì nếu tôi không có thu nhập hoặc thu nhập cực kỳ thấp?

Ngay cả khi quý vị không có thu nhập, quý vị vẫn đang trả chi phí của mình bằng một số nguồn tài trợ. Trong nhiều trường hợp, người cao tuổi sử dụng các khoản thế chấp ngược, nhận tiền từ con cái hoặc sử dụng tài khoản tiết kiệm để thanh toán các chi phí gia đình. Mặc dù các nguồn này không được coi là “thu nhập” trong việc tính toán thu nhập khả dụng của quý vị, chúng là một nguồn tiền và quý vị phải báo cáo nguồn và số tiền cho chúng tôi. Được công nhận rằng có những chi phí vốn có để sống và duy trì một ngôi nhà. Các mặt hàng như thực phẩm, xăng cho xe ô tô và các tiện ích được chi trả ở mức thấp nhất.

QUY TRÌNH NỘP ĐƠN ĐĂNG KÝ VÀ CÁC CÂU HỎI VỀ IRS

Điều gì xảy ra nếu tôi cần hỗ trợ nộp đơn trực tuyến hoặc có câu hỏi về tài liệu quý vị yêu cầu?

Hãy gọi cho văn phòng của chúng tôi theo số 206-296-3920. Chúng tôi có sẵn nhân viên có kinh nghiệm về miễn thuế và sẵn sàng hỗ trợ quý vị hoàn thành các biểu mẫu của quý vị. Họ cũng có thể trả lời các câu hỏi về những tài liệu quý vị nên cung cấp.

Nếu quý vị đáp ứng tất cả các điều kiện cơ bản,
hãy nộp đơn trực tuyến tại đây: taxrelief.kingcounty.gov

QUY TRÌNH NỘP ĐƠN ĐĂNG KÝ VÀ CÁC CÂU HỎI VỀ IRS *tiếp tục*

Sau khi tôi đã nộp đơn xin miễn thuế, khi nào tôi sẽ nhận được tin từ văn phòng của quý vị?

Chúng tôi sẽ gửi email hoặc thư thông báo cho quý vị rằng chúng tôi đã nhận được đơn đăng ký của quý vị. Tùy thuộc vào khối lượng công việc hiện thời, quý vị sẽ nhận được email hoặc thư khác trong vòng 4 - 6 tuần. Thông báo thứ hai này sẽ cho biết rằng quý vị: (1) đã được chấp thuận cho miễn thuế; (2) đã bị từ chối miễn thuế (chúng tôi sẽ cho quý vị quyền khiếu nại); hoặc (3) đã cung cấp tài liệu không đầy đủ và chúng tôi vẫn cần thêm thông tin.

Tại sao quý vị muốn tờ khai thuế IRS của tôi?

Luật thuế Liên bang và luật giảm thuế tài sản là khác nhau. Tuy nhiên, chúng tôi sử dụng tờ khai thuế IRS làm điểm bắt đầu để tính toán và xác minh thu nhập của quý vị và để xác định mức miễn thuế của quý vị.

Điều gì xảy ra nếu tôi không nộp tờ khai thuế IRS?

Chúng tôi vẫn sẽ cần xác minh các nguồn thu nhập của quý vị. Chúng tôi sẽ yêu cầu thông tin như tiền gửi ngân hàng, 1099, thông tin về thể chấp ngược, báo cáo an sinh xã hội hoặc các báo cáo cuối năm khác cung cấp thông tin về việc quý vị thanh toán chi phí hằng ngày, hằng tháng và hằng năm như thế nào.



King County

Phòng Thẩm định

Viên chức Thẩm định Thuế John Wilson

kingcounty.gov/assessor

Có sẵn các định dạng thay thế.

Hãy gọi 206-296-3920 hoặc TTY: 711

Nếu quý vị đáp ứng tất cả các điều kiện cơ bản,
hãy nộp đơn trực tuyến tại đây: taxrelief.kingcounty.gov