
NEWS



RICK AUERBACH

LOS ANGELES COUNTY ASSESSOR



320 Hall of Administration, 500 West Temple Street, Los Angeles, California 90012
Telephone: (213) 974-3101 • Fax: (213) 617-1493 • assessor.lacounty.gov

2009年1月23日

切勿為不需要的服務被詐騙

Los Angeles Daily News, Op-Ed Page

Rick Auerbach撰寫

在目前房屋價值下跌的經濟動盪時期，我有責任確保所有不動產屋主沒有支付超過其公平份額的稅款。即使有第13號提案保護，人們也擔心被銀行收回產權和支付不動產稅。現在，他們更須擔心私人企業以降低稅款作誘餌進行詐騙。

私人企業正利用這個情勢，圖謀向不動產屋主收取不合理的費用，提供屋主不需要的服務——遞交價值下跌的重新估價申請。

使用「稅務核算師」(“Tax Adjusters”)、「稅務審核」(“Tax Review”)或「重新估稅」(“Tax Reassessment”)等聰明名稱的企業，正以看似政府的信封寄出誤導的請求。信函以期限警告的語言書寫，很容易使人誤以為是正式政府表格。

一些信函正轉交地方法院檢察官調查。任何人收到可疑的請求信函，應撥打(800) 973-3370，與洛杉磯郡消費者事務部 (Los Angeles County Department of Consumer Affairs) 聯絡，或造訪他們的網站 (dca.lacounty.gov/contact.htm)。

本估稅官辦事處今年將審核500,000間房屋的價值，而不必遞交表格——而且完全免費！

第13號提案定下確定不動產稅的指引。不動產的法定價值是在購買或興建時確立的。大多數人稱此為第13號提案價值。較不為人所知的是第8號提案，該提案允許在不動產當時的市場價值少於不動產稅單上顯示的價值時，暫時降低不動產的法定價值。

(請翻下頁)

屋主以最高的市場價格或接近最高的價格購買房屋或共有公寓，可能會出現比市場價值高的第13號提案價值。他們明顯應獲暫時降低不動產稅。

去年，我開始審核於2004年7月1日至2007年6月30日之間購買的單戶住宅和共有公寓，大約審核了318,000間房屋，為128,000位屋主節省可觀的稅款。2009年，我們將擴大此項服務，審核於2003年7月至2008年6月之間購買的500,000間房屋。在某些地區，我們將研究更早時期的購買案例。

然而，市場下滑並不意味著每個人將看見自己的房屋不動產稅降低。不動產的市場價值必須少於最新不動產稅單上所顯示的價值，才能獲減少不動產稅。因此，如果您在2002年之前購買您的房屋，很可能您的不動產稅將不會減少。

切勿被誤導，以致付款給別人代為遞交申請表。我們將免費審核您的不動產。

您如何知道您的不動產是否在審核之列？所有被審核的500,000位房屋屋主將於6月底之前收到通知他們結果的信函。在4月1日之後，您也可前往估稅官網站 (assessor.lacounty.gov)，查詢您的房屋是否在審核之列。

如果屋主不同意審核結果或其房屋未在審核之列，可在12月31日或之前遞交申請表。此外，如果屋主仍然不同意房屋的價值，可於7月2日至11月30日之間向獨立的估稅申訴會 (Assessment Appeals Board) 提出上訴。

價值下跌重新估價申請表很容易填寫，可從估稅官網站下載或致電 (888) 807-2111索取。

所有申請將獲審核，包括已審核的 500,000 間房屋。我們從不收取遞交費用。由於我們將於六月底之前完成審核，我懇請審核中的 500,000 間房屋的屋主等到七月才決定是否遞交申請表。
