

重要房产税缴纳日期

1月1日

评估日（留置权日）

1月

从7月1日开始的财政年度内，尚未到期和未付的房产税从下午12:01开始转为留置权。此后，产权证上必须显示下一个财政年度内房产税有留置权。

2月15日

退伍军人、残疾退伍军人以及业主及时申请免税的最后日期

2月

您必须在3月1日拥有并取得房产，才能获得免税资格。

7月1日

本财政年度起始日

7月

8月31日

缴纳无担保的税免罚金的最后日期。

8月

11月1日

第一期税款到期日

11月

（第一期税款 - 7月1日至12月31日）

12月1日

80%退伍军人或业主申报免税的最后日期

12月

12月10日

第一期税款从下午5点开始过期。

12月

课以到期税款10%罚金若12月10日正逢周末或假日，税款自下一个工作日下午5点开始过期。

1月1日

评估日（留置权日）

1月

2月1日

第二期税款到期日

2月

（第二期税款 - 1月1日至6月30日）

4月10日

第二期税款至下午5点过期

4月

将课以10%罚金加10美元行政收费*。若4月10日正逢周末或假日，税款自下一个工作日下午5点开始过期。

6月30日

房产税构成拖欠

6月

若未在下午5点前支付一期或两期税款，将构成房产税的拖欠，从而产生额外费用和罚金。若6月30日正逢周末或假日，税款必须在前一个工作日支付。

提醒* 若5年未缴房产税，房产可被公开拍卖出售。

您最近购置了房产吗？

尽管过户公证分摊税额并在买卖双方之间给予适当信用，实际税款不一定已经支付，您必须在过户公证服务结束时付清税款。

请仔细阅读您的过户公证资料和/或产权报告，从而确定在过户公证服务结束之前，旧业主是否已支付年度房产税任何一部分。

若有税未付，请致电收税员，要求提供帐单。在电话中提供从旧的房产税帐单中获取的评税员身份号（包含图册、页和地块号）；房屋地址；或法律描述。

州立法规定，即使您未收到帐单，收税员也无权豁免迟付罚金。

抵押帐户

若您是通过一个抵押帐户（包含在抵押付款内）来纳税的，您的贷款机构将收到您的年度纳税帐单，您将收到一个信息复印件。

重要提示

除了年度税款，您可能还需要支付补充房产税。补充房产税帐单仅发送给业主。请考虑将补充帐单副本发给贷款机构，尤其是通过抵押帐户来纳税的情况下。

*洛杉矶县

房产税是如何确定的

房产税由加州法律约束，由郡县收取。郡评税官首先必须评估您的房产价值，从而确定房产税的金额。一般来说，评估值是购买时的现金或市场价值。该值每年增值不超过2%，直至房屋售出或新建筑完工。审计官-主审官套用适用税率，它包括一般税、当地特别税、以及城市或地区直接评估。收税员根据审计官-主审官的计算准备房产税帐单，发放帐单并收税。

您能对税额提出异议吗？

您可向评税官申请，了解该办公室能否改变金额。此外，设立了上诉委员会解决税额争议。对定期评估的上诉于7月2日和9月15日之间提出。对修正评估、免税转让（应做而未做的评估）或补充评估必须从修正/免除/补充税帐单邮寄之日起60天之内提出。

提出上诉的同时别忘了纳税

若您选择了上诉，仍需在适当期限内足额支付当期税款，否则将产生罚金。若您的上诉被接受，税款会予以返还。



Chicago Title

请访问我们的网站

www.ChicagoTitle.com

欲了解更多信息或与我们的任何产品相关的具体保单内容，请联系当地Chicago Title代表。

©2012 Chicago Title. 保留所有权利。
提供的信息都可被视为可靠信息，但不予以保证。