

NOTIFICATION OF 2025-2026 ASSESSED VALUE

Hulyo 13, 2025

«LTR_TYPE» «LTR_ID»

THIS IS NOT A TAX BILL
ANNUAL NOTICE ONLY

«NAME»
«CAREOF»
«ADDRESS»
«CITY», «STATE» «ZIP»
$$\lfloor \Box \infty \wedge \equiv \div X \vee \wedge \equiv \Box \vee \Rightarrow \alpha \sqrt{\angle} \rfloor \angle \rfloor$$

Sa Nagmamay-ari ng Lupa sa San Francisco:

Sumusulat ako sa inyo tungkol sa **inasesong halaga ng inyong ari-arian sa petsang Enero 1, 2025**. Ang Neto ng Inasesong Halaga ang batayan ng inyong 2025-2026 property tax bill na ipapadala sa inyo sa mail bago mag Nobyembre 1.

KINAROROONAN NG PROPERTY		
«SITUS»		
BLOKE at LOTE		
«APN»		
A	2025-2026 Factored Base Year Value (Proposition 13)	\$ «FACBASE»
B	2025-2026 Bagon Gusaling Kasalukuyang Ginagawa (+)	\$ «IPVAL»
C	2025-2026 Inasesong Halaga para sa	\$ «ASSVAL»
D	2025-2026 Personal Property/Fixtures (+)	\$ «PPFXT»
E	2025-2026 Eksempsiyon sa (-)	\$ «EXMVAL»
F	2025-2026 Neto ng Inasesong Halaga para sa	\$ «NETVAL»

Paunawa ng Homeowner's Exemption

Kung kayo ay may-ari at okupado ninyo ang inyong property bilang inyong pangunahing tirahan, maaaring karapat dapat kayo para sa isang homeowner's exemption. Pinapayagan kayo ng isang Homeowner's Exemption lamang sa Estado ng California. Kung kayo ay nararapat sa isang Homeowner's Exemption at wala kayong nakikitang nakalistang halaga ng exemption sa exemption box sa kaliwa, mangyaring bisitahin ang aming website para makakuha ng formularyo ng Homeowner's Exemption.

Ang inyong inasesong halaga ay maaaring nagbago mula sa nakaraang taon dahil sa mga sumusunod na dahilan:

1. Pagtaas ng hanggang 2% dahil sa inflation bawat taon pinahihintulutan sa ilalim ng Panukala 13; sa taong ito, ang inflationary factor ay 2%.
2. Nagbago ang may-ari ng buong property o bahagi ng property.
3. Bagong construction, kabilang ang pagremodel, pagdagdag, atbp. (Linya "B" ang nagsasabi ng tasa sa gusaling kasalukuyang ginagawa para sa petsang Enero 1, 2025)
4. Restoration ng factored base year value mula sa mga pansamantalang pagbawas ng naunang taon dahil sa mga kondisyon sa ekonomiya, pinsala ng apoy o iba pang kalamidad.

Ang panukalang ito ay pang impormasyon lamang. Kung inaakala ninyong mas mababa ang current market value ng inyong property noong Enero 1, 2025 kaysa sa factored base year value na nakalahad sa Item C, maaari kayong mag-file ng isang pormal na apela upang magpa-aseso sa Assessment Appeals Board. (tingnan ang likod) simula Hulyo 2, 2025. Ang deadline sa pag apela ay Septiembre 15, 2025.

Nakalakip ang **Mga Madalas na Katanungan**. Kung mayroon pa kayong karagdagang katanungan, mangyaring kontakín kami sa pamamagitan ng bagong one-stop telephone 311 Customer Service Center ng City at County ng San Francisco, sa pamamagitan ng **pag-dial sa 3-1-1** (sa loob ng 415 area code ng San Francisco) o **pagtawag sa 415-701-2311** (sa labas ng San Francisco).

Sumasainyo,

JE 2.

Joaquin Torres
Assessor-Recorder

Translations of this notice are available:

Español; 中文; Filipino; 日本語; 한국인; русский; tiếng việt at:

<https://www.sf.gov/information--notice-assessed-value>

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS (FAQs)

Q1. Paano ang determinasyon ng aking assessed value?

Noong 1978, ang Panukala 13 ay pumasa sa California na namamahala ng estado batas sa buwis ng ari-arian. Sa pangkalahatan, sa ilalim ng batas na ito, ang isang base year value ay naka-set na kapag bumili ka ng iyong ari-arian o makumpleto ang bagong construction. Ang halagang ito ay ang panimulang punto na ginagamit upang kalkulahin ang iyong patuloy na taunang pagtatasa.

Pagkatapos na ang base year value ay naka-set, ito ay adjusted taun-taon para sa implasyon, na may taunang pagtaas ngunit limitado sa hindi hihigit sa 2% (Halimbawa, inflation factor ay 2% para sa FY 2025-26). Itong adjusted na halaga ay kilala bilang "factored base year value". Tandaan, base year value ay maaari ring i-adjust kapag mayroong:

- ◆ Pagbenta o paglipat ng mamay-ari; o
- ◆ Bagong construction (kabilang ang remodel, additions, at iba pa

Karaniwan, ang factored base year value, minus karapat-dapat na exemptions, ay ang netong tinasang halaga na ginagamit upang kalkulahin ang iyong mga buwis sa ari-arian.

Q2. Bakit ang tinasang halaga ay hindi kapareho sa aking presyo ng pagbili o ang idinagdag na halaga ng aking mga bagong konstruksiyon?

Ang isang karaniwang dahilan ay maaaring ang iyong tinasang halaga para sa kasalukuyang cycle ay hindi na-update upang makita ang mga pagbabago. Matapos naming naproseso ang inyong kaso at gumawa ng mga pagbabago sa aming mga rekord, kabilang ang pag-update ng pagtatasa, kami ay mag i-issue ng isang Abiso ng Supplemental at / o Escape Assessment. Ang liham na ito ay para abisuhan ka ng mga pagkakaiba sa pagitan ng dating halaga at market value ng iyong bagong construction. Ikaw ay makakatanggap ng isang kaukulang tax bill mula sa Office of the Treasurer & Tax Collector (isang hiwalay na opisina) upang masakop na pagkakaiba sa halaga.

Tandaan: Mangyaring bayaran ang buwis na sinisingil ng Office of the Treasurer & Tax Collector upang hindi magtamo ng penalty. Tandaang magtabi ng pondo upang magbayad para sa anumang pagtaas sa mga buwis na hindi pa makikita sa mga talaan.

Q3. Ano ang pagkakaiba sa pagitan ng Office of the Assessor-Recorder at ang Office of the Treasurer & Tax-Collector?

Ang Office of the Assessor-Recorder ay responsable para sa pagtukoy ng tinasang halaga ng iyong ari-arian.

Ang Office of the Treasurer & Tax Collector, isang hiwalay na organisasyon, at responsable sa pag mail ng inyong tax bills, pagkolekta ng mga pagbabayad, nag-aaplay ng penalty at taga issue ng refunds.

Q4. Paano kalkulahin ang buwis ng aking mga ari-arian?

Ang iyong netong tinasang halaga ay hindi ang halaga ng utang ninyo sa mga buwis sa ari-arian. Ang iyong mga buwis sa ari-arian ay karaniwang kinakalkula sa pamamagitan ng paglalaan ng netong tinasang halaga na minultiplika sa taunang tax rate. Tingnan ang formula sa ibaba:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Halagang} \\ \text{Tinasa} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Rate Ng} \\ \text{Buwis} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Babayarang} \\ \text{Buwis} \\ \hline \end{array}$$

Ang tax rate para sa taong ito ay hindi pa itinatag ng Board of Supervisors. Ngunit maaari mong tantyahin ang inyong taxes sa pamamagitan ng pag multiplika ng iyong net tasahin halaga gamit ang tax rate ng nakaraang taon na 1.1714%.

Halimbawa, kung ang netong tinasang halaga ay \$700,000, ang iyong buwis ay humigit-kumulang \$8,199.80.

$$\begin{array}{|c|} \hline \$700,000 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0.011714 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8,199.80 \\ \hline \end{array}$$

Mangyaring tandaan, sa halagang ito maaaring pang may mga karagdagang espesyal na pagtatasa / fees / liens na kasama sa iyong tax bill.

Q5. Ano ang Homeowner Exemption? Maaari bang mabawasan ang aking tax bill?

Kung pagmamay-ari mo ay iyong pangunahing paninirahan, maaari kang mabigyan ng Homeowner Exemption.

Ang Homeowner Exemption ay \$7,000 na binabawas mula sa iyong tinasang halaga, hindi mula sa buwis ng iyong ari-arian. Gamit ang mga halimbawa sa itaas, kung kwalipikado ka para sa exemption, ang iyong tinatayang halaga ay nabawasan sa \$693,000 (\$700,000 - \$7,000) at ang dapat mong matitipid ay \$82.00.

$$\begin{array}{|c|} \hline (\$700,000 - \$7,000) \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline 0.011714 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \$8,117.80 \\ \hline \end{array}$$

Kung ikaw ay karapat-dapat at wala kayong nakikitang nakalistang halaga ng exemption sa front page, paki-download ang Exemption Claim form mula sa aming website (www.SF.gov/ASR)

Q6. Paano kung hindi ako sumasang-ayon sa aking tinasang halaga?

Maaari kang magsampa ng isang pormal na apela sa Assessment Appeals Board, isang malayang board na hinirang ng Board of Supervisors, simula Hulyo 2, 2025 at may deadline ng Setyembre 15, 2025.

Impormasyon ukol sa Application ay maaaring makuha mula sa Klerk ng Assessment Appeals Board, City Hall - Room 405, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, San Francisco, CA 94102 o sa pamamagitan ng pagbisita www.sfgov.org/aab.