

# ĐỀ XUẤT 60 & 90

## HƯỚNG DẪN DÀNH CHO CHỦ NHÀ

---

### Đề xuất 60 & 90 là gì?

Chúng là những sáng kiến thể chế do người bầu cử California thông qua. Chúng đưa ra trợ giúp giảm thuế tài sản ngăn ngừa sự đánh giá lại khi một công dân lâu năm bán cơ ngơi hiện tại và mua hoặc xây dựng một cơ ngơi thay thế với giá trị bằng hoặc ít hơn cơ ngơi gốc.

### Ai đủ Điều kiện?

Người bán cơ ngơi gốc, hoặc vợ chồng cư trú với người bán, phải ít nhất 55 tuổi tại thời điểm bán.

### Khi nào thì những Đề xuất Này có Hiệu lực?

Cơ ngơi thay thế phải được mua hoặc xây dựng vào hoặc sau ngày 5 tháng 11 năm 1986 nếu cơ ngơi gốc ở Hạt Los Angeles, hoặc sau ngày 9 tháng 11 năm 1998 nếu cơ ngơi gốc ở Hạt California. Quyền đòi phải được nộp hồ sơ trong vòng ba năm sau khi mua cơ ngơi thay thế.

### Yêu cầu Điều kiện:

1. Tài sản thay thế phải là cơ ngơi chính của chủ sở hữu và đủ điều kiện đối với quy định Miễn cho Chủ nhà. Tài sản gốc, tại thời điểm bán, phải đủ điều kiện đối với quy định Miễn cho Chủ nhà, hoặc đủ với quy định Miễn cho Cựu chiến binh Tàn tật.
2. Người bán cơ ngơi gốc, hoặc vợ chồng cư trú với người bán, phải ít nhất 55 tuổi, vào ngày mà tài sản gốc được chuyển đổi.
3. Tài sản thay thế phải tương đương hoặc ít "giá trị thị trường hiện tại" hơn tài sản gốc.
4. Nếu cơ ngơi thay thế được mua tại Hạt Los Angeles, cơ ngơi gốc có thể ở Hạt Los Angeles hoặc Hạt khác bất kỳ trong bang California. Các hạt khác trong bang California phải thông qua Đề xuất 90 tương tự theo Quy định Tùy chọn tại Địa phương. Nếu cơ ngơi gốc ở Hạt Los Angeles, và quý vị muốn ở tại một hạt khác, liên hệ hạt đó để biết Điều kiện Đề xuất 90.
5. Tài sản thay thế phải được mua hoặc mới được xây trong vòng hai năm (trước hoặc sau) khi bán tài sản gốc.
6. Chủ nhà phải nộp hồ sơ xin trong vòng ba năm sau ngày mua hoặc ngày hoàn thiện xây dựng mới của tài sản thay thế.
7. Điều này chỉ là nộp hồ sơ một lần. Giảm thuế đề xuất 60/90 không thể được cấp nếu người xin, hoặc vợ chồng, đã được cấp giảm thuế trong quá khứ.
8. Giảm thuế Đề xuất 60/90 bao gồm, nhưng không hạn chế đến: cơ ngơi gia đình đơn lẻ, chung cư, các đơn vị trong sự phát triển đơn vị đã lên kế hoạch, các đơn vị hoặc lô tập đoàn xây dựng hợp tác, các đơn vị căn hộ tài sản chung, nhà di động tuân theo thuế bất động sản tại địa phương, và cơ ngơi đang sinh sống của chủ nhà là một phần của cấu trúc lớn hơn.
9. Trong hầu hết các trường hợp, nếu có nhiều hơn một chủ sở hữu tài sản gốc đủ điều kiện cho Đề xuất

# ĐỀ XUẤT 60 & 90

## HƯỚNG DẪN DÀNH CHO CHỦ NHÀ

---

### Các câu hỏi Thường gặp:

- Q: Sự khác biệt giữa Đề xuất 60 và Đề xuất 90 là gì?**  
**A:** Đề xuất 60 liên quan đến chuyển nhượng trong cùng một hạt (nội hạt). Đề xuất 90 liên quan đến chuyển nhượng giá trị căn bản từ hạt này sang hạt khác trong bang California (liên hạt).
- Q: Có đúng là chỉ cần một người đòi quyền căn ít nhất được 55 tuổi vào ngày bán tài sản gốc để đủ điều kiện?**  
**A:** Đúng. Người đòi quyền/người sở hữu chính hoặc vợ chồng của ông ta/bà ta phải 55 tuổi.
- Q: Nếu Tôi được hưởng lợi ích từ Đề xuất 60/90 Tôi sẽ phải nộp hồ sơ đến văn phòng Miễn cho Chủ nhà về tài sản thay thế?**  
**A:** Đúng. Quý vị phải nộp hồ sơ đến văn phòng Miễn cho Chủ nhà về tài sản thay thế. Nó không được cấp một cách tự động.
- Q: Hạn chót là bao giờ?**  
**A:** Trong vòng ba năm mua hoặc hoàn thiện xây dựng tài sản thay thế mới.
- Q: Người đòi quyền có thể chuyển giá trị năm gốc được tính hệ số từ cơ ngơi gia đình đơn gốc tới một cơ ngơi kép hoặc đa đơn vị thay thế (đang sống trong một đơn vị và cho người khác thuê)?**  
**A:** Được. Chủ nhà có thể mang giá trị năm gốc được tính hệ số của tài sản gốc sang giá trị phần lô thay thế mà là nơi ở chính của ông ta/bà ta, và đất đai có kích cỡ hợp lý nhằm thể hiện một nơi cư trú. Tuy nhiên, phần bao gồm nơi ở phải tương đương hoặc ít giá trị hơn tài sản gốc. Phần lô còn lại sẽ được đánh giá theo giá cả thị trường.

### Các hạt sau phải bầu cử để tham gia vào chương trình:

Alameda - (415) 272-3755  
El Dorado - (530) 573-3422  
Los Angeles - (213) 974-3101  
Orange - (714) 834-2746  
Riverside - (951) 955-6200  
Santa Clara - (408) 299-4347  
San Bernardino - (909) 387-8307  
San Diego - (619) 531-5507  
San Mateo - (415) 363-4500  
Ventura - (805) 654-2176



Để biết thêm thông tin vui lòng truy cập <http://assessor.lacounty.gov>