የሪል ኢስቴት የግብር እፎይታ እና ነጻ መሆን

የግብር እፎይታ ለአረጋውያን እና ለአካል ጉዳተኞች

አረጋውያን

- ቢያንስ 65 ዓመታቸው ሊሆናቸው ይገባል። ማመልከቻውን በሚያቀርቡበት ዓመት 65 ዓመት የሞላቸው አመልካቾች ተመጣጣኝ በሆነ መጠኔ ለግብር እፎይታ ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ።
- እፎይታ የተጠየቀበትን ቤት ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ንብረታቸው ሊሆን የሚገባ ሲሆን ቤቱ ዓመቱን ሙሉ ብቸኛው መኖሪያቸው ሆኖ በይዞታቸው ስር መሆን አለበት።
- ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ሁሉንም የፋይናንስ ገደቦች ማሟላት አለባቸው።

አካል ጉዳተኛ የሆኑ ሰዎች

- እፎይታ የተጠየቀበትን ቤት ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ንብረታቸው ሊሆን የሚገባ ሲሆን ቤቱ ዓመቱን ሙሉ ብቸኛው መኖሪያቸው ሆኖ በይዞታቸው ስር መሆን አለበት።
- ቋሚ እና አጠቃላይ አካል ጉዳት መሆኑን የሚያረጋግጥ አስፈላጊ የአካል ጉዳተኝነት ሰነድ ማቅረብ አለባቸው። (ዝርዝር መረጃ ለማግኘት ማመልከቻውን ይመልከቱ)
- ብቁነት የሚጀምረው አመልካቹ ቋሚ እና ሙሉ አካል ጉዳተኛ መሆኑ በአግባቡ ከተረጋገጠበት ቀን ጀምሮ ነው። በተጨማሪም ቋሚ እና ሙሉ አካል ጉዳተኝነት ካለበት አመልካች ገቢ እስከ $7,500 ድረስ ታሳቢ ላይደረግ ይችላል።
- ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ሁሉንም የፋይናንስ ገደቦች ማሟላት አለባቸው።

የማመልከቻ ቀነ ገደብ

- የግብር እፎይታ ማመልከቻዎች በየዓመቱ ከግንቦት 1 ሳይዘገይ ይቀርባሉ። ለመጀመሪያ ጊዜ ማመልከቻ የሚያቀርቡ ወይም በአስቸጋሪ ሁኔታዎች ምክንያት ያለእነሱ ስህተት በቀነ ገደቡ ማመልከቻቸውን ማቅረብ ያልቻሉ አመልካቾች እስከ ታህሳስ 31 ድረስ ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ። አመልካቹ ግብር የመክፈል ግዴታ የሌለበት መሆኑን የሚያሳውቅ ህጋዊ ማሳወቂ ከFairfax County እስከሚደርሰው ድረስ የግብር ክፍያዎች ይከፈላሉ።

የሪል ኢስቴት የግብር እፎይታ ገደብ

- እፎይታ የሚሰጠው በቤቱ እና ቤቱ በሚገኝበት ከአንድ ኤክር ባልበለጠ መሬት ላይ ነው። እፎይታ የሚሰጠው በFairfax County ውስጥ በግብር ዘመኑ ጥር 1 የተገመተው የሁሉም መኖሪያ ቤቶች አማካይ ዋጋ ቢበዛ እስከ 125 በመቶ ገደብ ድረስ ነው።

ለአረጋውያን እና አካል ጉዳተኞች የተቀመጡ የፋይናንስ ገደቦች

የጥምር ገቢ ድምር

- የጥምር ገቢው ድምር ከ$90,000 ሊበልጥ አይችልም። የጥምር ገቢ ድምር የሚሰላው የፋይናንስ አስተዋጽኦዋቸው ማምት ውስጥ ሳይገባ ቀደም ሲል በነበረው ዓመት ባለንብረቱ/ቶቹ፣ የባለንብረቱ የትዳር ጓደኛ እና እዚያ ቤት ውስጥ የሚኖሩ ሁሉም የባለንብረቱ ዘመዶች ያገኙትን ገቢ ሁሉ በመደመር ነው።

የተጣራ ጥምር የፋይናንስ ዋጋ

- የባለንብረቱ(ቶቹ) እና የትዳር ጓደኛው የተጣራ ጥምር የፋይናንስ ማጠን የቤቱን፣ የቤቱን እቃዎች ዋጋ እና መሬት አይከፋፈልም የሚለው ሁኔታ እንደተጠበቀ ሆኖ ቤቱ ያለበት መሬት እስከ 5 ኤክር ድረስ ሳያካትት ከ$400,000 ላይበልጥ ይችላል።

የእፎይታ መቶኛ	የጠቅላላ ጥምር ገቢ ገደቦች	የተጣራ የጥምር ፋይናንስ መጠን/ዋጋ ገደቦች
100%	$0-$60,000	$400,000
75%	$ 60.001-$70,000	$400.000
50%	$70,001- $80,000	$400,000
25%	$80,001-$90,000	$400,000

የሪል ኢስቴት የግብር ልዩነት/ተቀናሽ

ብቁ የሆኑ አረጋውያን እና አካል ጉዳተኛ የሆኑ ሰዎች የሪል ኢስቴት ግብሮችን ተቀናሽ ሊያደርጉ/ላይከፍሉ ይችላሉ። ተቀናሽ የተደረጉ/ያልተከፈሉ ግብሮች ቅጣት አያስከትሉም ነገር ግን በWall Street Journal በተወሰነው ዋና ማጣኔ እና በዓመት 1.00% (ከ8.00% ሳይበልጥ) ማጣኔ መሰረት ዓመታዊ ተለዋዋጭ ወለድ ታሳቢ ይደረግባቸዋል። ያልተከፈሉ ግብሮች እና ውዝፍ ወለድ ማጠን ከንብረቱ የተገመተ ዋጋ ከ10% ላይበልጥ ይችላል። ያልተከፈሉ ግብሮች እና ወለድ የሚከፈሉት ንብረቱ ሲሸጥ ወይም ብቁ ላልሆነ ሰው ሲተላለፍ ሲሆን ብቁ የሆነው አመልካች ካረፈበት ቀን ጀምሮ በአንድ ዓመት ውስጥ ነው።

ቀደም ሲል ባበቃው ዓመት የተገኘው የቤተሰቡ ጥምር አጠቃላይ ገቢ ድምር ከ$100,000 ላይበልጥ ይችላል። በተጨማሪም፣ ቀደም ሲል ባበቃው ዓመት የተገኘው የአመልካቹ(ቾቹ) እና ቤቱ ውስጥ የሚኖሩት ባለንብረት(ቶቹ) የተጣራ የገንዘብ መጠን ድምር፣ የቤቱን ዋጋ፣ የቤት እቃውን እና ቤቱ የሚገኝበትን ቦታ ዋጋ ሳይጨምር ከ$500,000 ላይበልጥ ይችላል።

አካል ጉዳተኛ የሆኑ ጡረተኛ የጦር ሠራዊት አባላት እና በሕይወት ያሉ የትዳር ጓደኞቻቸው

ጡረተኛ የጦር ሰራዊት አባላት ከቋሚና አጠቃላይ አካል ጉዳት ጋር በተያያዘ 100% አገልግሎት የሚያገኙ ሲሆን በሕይወት ያሉ የትዳር ጓኞቻቸው በዋናው መኖርያቸው ላይ ከግብር ክፍያ ነጻ ለመሆን ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ። በግዛቱ ሕግ መሰረት በሕይወት ያሉ የትዳር ጓደኞቻቸው ሌላ ትዳር መስርተው ከሆነ ወይም የጡረተኛው የሰራዊት አባል የትውልድ ቀን ከጥር 1/2011 በፊት ከነበረ ከግብር ክፍያ ነጻ ላይሆኑ ይችላሉ።

በውታደራዊ ግዴታ ላይ የተገደሉ የሠራዊት አባላት በሕይወት ያሉ የትዳር ጓደኞች

በውታደራዊ ግዴታ ላይ የተገደሉ የሠራዊት አባላት በሕይወት ያሉ የትዳር ጓደኞች በዋናው መኖርያ ቤታቸው ላይ ከግብር ክፍያ ግዴታ ነጻ ለመሆን ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ። በግዛቱ ሕግ መሰረት በሕይወት ያሉ የትዳር ጓደኞቻቸው ሌላ ትዳር መስርተው ከሆነ ከግብር ክፍያ ግዴታ ነጻ ለመሆን ብቁ ላይሆኑ ይችላሉ። ከግብር ክፍያ ነጻ ሙብቱ ተፈጻሚ የሚሆነው እንደ አንድ ነጠላ የቤተሰብ መኖርያ በካውንቲ ደረጃ ከተቀመጠው የመኖርያ ቤቶች ክልል አማካይ ግምታዊ ዋጋ በጣም በቅርቡ ባለቀው የግብር ዘመን ውስጥ ያልበለጠ የተገመተ ዋጋ ባለው ቤት ላይ ነው።

በግዴታ ላይ እያሉ የተገደሉ የመጀመሪያ ምላሽ ሰጪዎች በሕይወት ያሉ የትዳር ጓደኞች

በግዴታ ላይ እያሉ የተገደሉ የመጀመሪያ ምላሽ ሰጪዎች በሕይወት ያሉ የትዳር ጓደኞች በዋናው መኖርያ ቤታቸው ላይ ከግብር ክፍያ ግዴታ ነጻ ለመሆን ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ። በግዛቱ ሕግ መሰረት በሕይወት ያሉ የትዳር ጓደኞቻቸው ሌላ ትዳር መስርተው ከሆነ ከግብር ክፍያ ግዴታ ነጻ ለመሆን ብቁ ላይሆኑ ይችላሉ። ከግብር ክፍያ ነጻ ሙብቱ ተፈጻሚ የሚሆነው እንደ አንድ ነጠላ የቤተሰብ መኖርያ በካውንቲ ደረጃ ከተቀመጠው የመኖርያ ቤቶች ክልል አማካይ ግምታዊ ዋጋ በጣም በቅርቡ ባለቀው የግብር ዘመን ውስጥ ያልበለጠ የተገመተ ዋጋ ባለው ቤት ላይ ነው።

ሊሰጡ የሚችሉ ቀጠሮዎች

ድጋፍ ለማግኘት በስልክ ወይም በቪድዮ ቀጠሮ ያስይዙ።
ቀጠሮ ለማስያዝ፣ ይህን QR ኮድ ስካን ያድርጉ ወይም ይህን ድረገጽ ይጎብኙ፡
www.fairfaxcounty.gov/taxes/appointments።

የFairfax County የግብር አስተዳደር መምሪያ
(Department of Tax Administration)።

2000 Government Center Parkway Suite 243 Fairfax, VA 22035
ስልክ: 703-222-8234፣ TTY 711 Espanol: 703-222-8234, TTY 711
ኢሜይል: taxrelief@fairfaxcounty.gov
ከሰኞ እስከ አርብ ከ8 a.m. እስከ 4:30 p.m.(ቀጠሮ ማያዝ አያስፈልግም)
ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት፣ ይህን ድረገጽ ይጎብኙ፡ www.fairfaxcounty.gov/taxes/real-estate/exemptions

ይህን መረጃ በአማራጭ ቅርጽ/ፎርማት ለመጠየቅ፣ ከግብር አስተዳደር መምሪያ (Department of Tax Administration) ጋር በስልክ ቁጥር 703-222-8234፣ TTY 711 ደውለው ይገናኙ። የFairfax County, Va., ሕትመት። የካቲት 2025