



# THÔNG TIN VỀ VIỆC GIẢM VÀ MIỄN THUẾ BẤT ĐỘNG SẢN



## GIẢM THUẾ CHO NGƯỜI CAO TUỔI VÀ NGƯỜI KHUYẾT TẬT NGƯỜI CAO TUỔI

- Phải ít nhất 65 tuổi. Người nộp đơn bước vào tuổi 65 trong năm nộp đơn có thể đủ tiêu chuẩn được giảm thuế trên cơ sở theo tỷ lệ.
- Phải sở hữu, hoặc sở hữu một phần, ngôi nhà được yêu cầu giảm thuế; và ở tại ngôi nhà trong cả năm như nơi ở duy nhất của họ.



## NGƯỜI KHUYẾT TẬT

- Phải sở hữu, hoặc sở hữu một phần, ngôi nhà được yêu cầu giảm thuế; và ở tại ngôi nhà trong cả năm như nơi ở duy nhất của họ.
- Phải cung cấp tài liệu cần thiết về tình trạng khuyết tật để xác thực tình trạng khuyết tật vĩnh viễn và toàn bộ. (Xem đơn ghi danh ở bên dưới để biết chi tiết.)
- Tình trạng hội đủ điều kiện bắt đầu kể từ ngày người nộp đơn được chứng nhận hợp lệ là người khuyết tật vĩnh viễn và toàn bộ. Ngoài ra, có thể giảm trừ đến tối đa \$7,500 trong thu nhập của người nộp đơn bị khuyết tật vĩnh viễn và toàn bộ.



## HẠN CHÓT NỘP ĐƠN GHI DANH

- Hạn nộp đơn ghi danh miễn thuế là trước ngày 1 tháng 5 hàng năm. Người nộp đơn ghi danh lần đầu hoặc những người bỏ lỡ hạn chót không phải do lỗi của chính họ mà do tình trạng khó khăn, có thể hội đủ điều kiện được gia hạn cho đến ngày 31 tháng 12. Người nộp đơn được xem là nợ thuế cho đến khi nhận được thông báo chính thức từ Quận Fairfax rằng họ không còn phải chịu trách nhiệm đóng khoản thuế đó.



## GIỚI HẠN GIẢM THUẾ BẤT ĐỘNG SẢN

- Khoản giảm thuế được cấp cho ngôi nhà và mảnh đất có diện tích không quá một mẫu Anh nơi ngôi nhà được xây dựng. Mức giảm thuế được cấp đến mức giới hạn tối đa là 125% giá trị thẩm định trung bình của tất cả tài sản nhà ở tại Quận Fairfax kể từ ngày 1 tháng 1 của năm tính thuế.



## GIỚI HẠN TÀI CHÍNH NĂM 2024 ĐỐI VỚI TỔNG THU NHẬP KẾT HỢP CỦA NGƯỜI CAO TUỔI VÀ NGƯỜI KHUYẾT TẬT

- Tổng thu nhập kết hợp không được vượt quá \$90,000. Tổng thu nhập kết hợp được tính bằng cách cộng tất cả các khoản tổng thu nhập trong năm trước mà (các) chủ sở hữu, vợ/chồng của chủ sở hữu và tất cả những người thân của (các) chủ sở hữu cư trú trong nhà nhận được bất kể khoản đóng góp tài chính của họ.



## GIÁ TRỊ TÀI CHÍNH RÒNG KẾT HỢP

- Giá trị tài chính ròng kết hợp của (các) chủ sở hữu và vợ/chồng của họ không được vượt quá \$400,000, không bao gồm giá trị của ngôi nhà, đồ đạc trong nhà và tối đa 5 mẫu Anh của mảnh đất nơi ngôi nhà được xây dựng, với điều kiện là mảnh đất được nói đến không thể chia nhỏ được.

Tỷ lệ giảm nhẹ	Giới hạn Tổng Thu nhập Kết hợp	Giới hạn Tổng giá trị Tài chính Ròng
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





## HOÃN THUẾ BẤT ĐỘNG SẢN

Người cao tuổi và người khuyết tật hội đủ điều kiện có thể xin hoãn thanh toán thuế bất động sản. Các khoản thuế được hoãn sẽ không phát sinh tiền phạt nhưng phải chịu lãi suất có thể thay đổi hàng năm theo lãi suất cơ bản do Wall Street Journal quy định cộng với 1.00% mỗi năm (không vượt quá 8.00%). Các khoản thuế được hoãn và tiền lãi tích lũy không được vượt quá 10% giá trị thẩm định của tài sản. Các khoản thuế được hoãn và tiền lãi đến hạn khi tài sản được bán hoặc chuyển nhượng không đủ tiêu chuẩn và trong vòng một năm kể từ ngày người nộp đơn hội đủ điều kiện qua đời.

Toàn bộ tổng thu nhập của hộ gia đình từ năm liền kề trước đó không được vượt quá \$ 100,000. Ngoài ra, tổng giá trị ròng của (những) người nộp đơn và (những) chủ sở hữu cư trú trong nhà từ khi kết thúc năm liền kề trước đó không được vượt quá \$500,000, không bao gồm giá trị của ngôi nhà, đồ đạc trong nhà và mảnh đất của ngôi nhà.



## CỰU CHIẾN BINH KHUYẾT TẬT VÀ VỢ/CHỒNG CÒN SỐNG CỦA HỌ

Cựu chiến binh được xếp hạng là có khuyết tật 100% liên quan đến việc phục vụ khi tại ngũ, vĩnh viễn và toàn bộ và vợ/chồng còn sống của họ có thể hội đủ điều kiện được miễn thuế đối với nơi cư trú chính của họ. Theo luật tiểu bang, vợ/chồng còn sống không hội đủ điều kiện được miễn thuế nếu họ tái hôn hoặc cựu chiến binh qua đời trước ngày 01 tháng 01 năm 2011.



## VỢ/CHỒNG CÒN SỐNG CỦA QUÂN NHÂN HY SINH KHI CHIẾN ĐẤU HOẶC ĐANG THỰC HIỆN NHIỆM VỤ

Vợ/chồng còn sống của quân nhân tại ngũ hy sinh khi chiến đấu có thể hội đủ điều kiện được miễn thuế đối với nơi cư trú chính của họ. Theo luật tiểu bang, vợ/chồng còn sống không hội đủ điều kiện được miễn thuế nếu họ tái hôn. Việc miễn thuế được áp dụng cho một ngôi nhà có giá trị được thẩm định trong năm tính thuế kết thúc gần nhất và không vượt quá trung bình giá trị thẩm định trên toàn quận đối với những ngôi nhà được quy hoạch là nhà ở dành cho một gia đình.

Có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2022, vợ/chồng còn sống của thành viên Lực Lượng Vũ Trang Hoa Kỳ hy sinh khi thực hiện nhiệm vụ có thể hội đủ điều kiện để nơi cư trú chính của họ được xếp hạng lại, giảm mức thuế bất động sản xuống \$0.01 trên mỗi \$100 giá trị được thẩm định.



## VỢ/CHỒNG CÒN SỐNG CỦA NHÂN VIÊN ỨNG PHÓ TUYỂN ĐẦU HY SINH KHI THỰC HIỆN NHIỆM VỤ

Vợ/chồng còn sống của nhân viên ứng phó tuyển đầu hy sinh khi thực hiện nhiệm vụ có thể hội đủ điều kiện được miễn thuế đối với nơi cư trú chính của họ. Theo luật tiểu bang, vợ/chồng còn sống không hội đủ điều kiện được miễn thuế nếu họ tái hôn. Việc miễn thuế được áp dụng cho một ngôi nhà có giá trị được thẩm định trong năm tính thuế kết thúc gần nhất và không vượt quá trung bình giá trị thẩm định trên toàn quận đối với những ngôi nhà được quy hoạch là nhà ở dành cho một gia đình.



## CÓ SẴN LỊCH HẸN

Đặt lịch hẹn trợ giúp qua điện thoại hoặc video. Để đặt lịch hẹn, hãy quét mã QR này hoặc truy cập visit [www.fairfaxcounty.gov/taxes/appointments](http://www.fairfaxcounty.gov/taxes/appointments).

Cơ Quan Quản Lý Thuế Quận Fairfax  
12000 Government Center Parkway Suite 243 Fairfax, VA 22035  
ĐT: 703-222-8234, TTY 711 Tiếng Tây Ban Nha: 703-222-8234, TTY 711  
Email: [taxrelief@fairfaxcounty.gov](mailto:taxrelief@fairfaxcounty.gov)

Thứ Hai - Thứ Sáu, 8 giờ sáng - 4 giờ 30 phút chiều (không cần đặt lịch hẹn).

Để biết thêm thông tin, hãy truy cập [www.fairfaxcounty.gov/taxes/real-estate/exemptions](http://www.fairfaxcounty.gov/taxes/real-estate/exemptions)



Để yêu cầu thông tin này ở định dạng khác, hãy liên lạc với Cơ Quan Quản Lý Thuế theo số 703-222-8234, TTY 711.

Một ấn phẩm của Quận Fairfax, Va. Tháng 2 năm 2024

