

Đơn Xin Hoãn Thuế Cho Người Cao Tuổi Và Người Khuyết Tật

Chương 84.38 Bộ Luật Sửa Đổi Của Washington (Revised Code of Washington, RCW)

Hoàn tất đơn đăng ký này và nộp cùng tất cả giấy tờ hỗ trợ tại văn phòng thẩm định viên quận. Để được hỗ trợ, hãy liên hệ với thẩm định viên quận của quý vị tại dor.wa.gov/countycontacts



In biểu mẫu

Chỉ dành cho Quận

Số đăng ký hoãn thuế:

Xử lý bởi:

Ngày phê duyệt/từ chối:

Lý do từ chối:

Mục đích của đơn xin hoãn này (chọn tất cả lựa chọn phù hợp):

Thuế bất động sản phải trả trong (các) năm:

Số tài khoản hoặc lô đất:

Ngày đến hạn thẩm định đặc biệt hàng năm:

Phạm vi quyền hạn:

Khu Cải Tạo Địa Phương (Local Improvement District, LID) Số Định Khu Cải Tạo Tiện Ích Địa Phương (Utility Local Improvement District, ULID):

Quý vị có chọn phương thức trả góp không?

Có

Không

Không khả dụng

1 Thông tin người đăng ký

Tên người đăng ký:

Ngày sinh:

Tên vợ/chồng/bạn đời sống chung hoặc người thuê nhà chung:

Ngày sinh:

Người sống chung khác:

Địa chỉ cư trú:

Thành phố:

Tiểu bang:

Mã bưu chính:

Địa chỉ gửi thư (nếu khác địa chỉ cư trú):

Thành phố:

Tiểu bang:

Mã bưu chính:

Số điện thoại nhà riêng:

Số điện thoại di động:

Email:

2 Tuổi/tình trạng khuyết tật

Tôi đã hoặc sẽ từ 60 tuổi trở lên trước ngày 31 tháng 12 của năm tính thuế hiện tại.

Tôi dưới 60 tuổi và đã nghỉ công việc đem lại thu nhập thông thường do tình trạng khuyết tật.

Ngày xác định tình trạng khuyết tật:

Tôi là vợ/chồng/bạn đời sống chung/người thừa kế/người thừa tự còn sống của một người đã được miễn thuế trước đó và tôi ít nhất 57 tuổi vào năm họ qua đời.

Ngày họ qua đời:

Họ có để lại Di Chúc hoặc Di Ngôn không?

Có

Không

Để hỏi xem có ấn phẩm này ở định dạng thay thế dành cho người khiếm thị không, vui lòng gọi theo số 360-705-6705. Người dùng máy điện báo đánh chữ (teletype, TTY) có thể sử dụng Dịch Vụ Chuyển Tiếp WA bằng cách gọi 711.

3 Quyền sở hữu hoặc cư trú

Ngày mua bất động sản:

Ngày bắt đầu cư trú tại bất động sản:

Tôi chuyển vào nơi cư trú:

Trên 6 tháng theo lịch.

Dưới 6 tháng theo lịch.

4 Thông tin bất động sản

Loại nơi cư trú:

Nhà một hộ gia đình

Một căn hộ trong nhà đôi/chung cư nhiều căn hộ

Nhà di động

Nếu là nhà di động, hãy cung cấp một bản sao giấy Department of Licensing (Sở Cấp Giấy Phép) Certificate of Title (Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu do Sở Cấp Phép cấp) hoặc giấy Title Elimination (Xóa Bỏ Quyền Sở Hữu).

Nơi cư trú này có diện tích:

Nhỏ hơn hoặc bằng một mẫu đất.

Lớn hơn một mẫu đất.

Nếu lớn hơn một mẫu, hãy ghi rõ quy định phân vùng cho lô đất của quý vị.

Bảo hiểm chủ nhà:

Có

Không

Nếu quý vị chọn có, hãy cung cấp bản sao hợp đồng và/hoặc tuyên bố Bảo Hiểm Hỏa Hoạn và Tai Nạn gần đây nhất của quý vị. Xem hướng dẫn để biết thêm thông tin về bảo hiểm chủ nhà.

Quyền cầm giữ tài sản và nợ (bao gồm số dư kể từ ngày 1 tháng 1)

Thế Chấp Ngược

Có

Không \$

Thế Chấp Đầu Tiên

Có

Không \$

Thế Chấp Lần Hai

Có

Không \$

Thẩm định đặc biệt

Có

Không \$

Quyền cầm giữ tài sản khác, Hạn Mức Tín Dụng Thế Chấp Giá Trị Nhà Ở (Home Equity Line of Credit, HELOC), v.v.

Có

Không \$

5 Thu nhập khả dụng kết hợp

Năm:

Tổng thu nhập khả dụng kết hợp từ [Combined Disposable Income Worksheet \(Bảng Tính Thu Nhập Khả Dụng Kết Hợp\)](#): \$

(Xem hướng dẫn. Gửi bảng tính đã hoàn thành của quý vị kèm theo đơn đăng ký này.)

6 Chứng nhận

Mục A

Bằng việc ký vào biểu mẫu này, tôi xác nhận rằng tôi:

- Hiểu rằng bất kỳ khoản thuế bất động sản và/hoặc thẩm định đặc biệt được hoãn nào, với lãi suất 5% hàng năm, đều là quyền cầm giữ tài sản đối với bất động sản này và quyền cầm giữ tài sản sẽ đến hạn khi:
 - Tôi chuyển quyền sở hữu tài sản của tôi cho người khác.
 - Tôi không còn thường trú tại nơi cư trú.
 - Bất động sản của tôi bị tịch thu.
 - Tôi không còn duy trì hợp đồng bảo hiểm hỏa hoạn và tai nạn mà trong đó, Washington State Department of Revenue (Sở Thuế Vụ Tiểu Bang Washington) là đơn vị được thanh toán tổn thất với số tiền đủ để bảo vệ lợi ích của tiểu bang và số tiền hoãn vượt quá 100% vốn chủ sở hữu của tôi chỉ tính theo giá trị đất.
 - Tôi qua đời. Trừ khi vợ/chồng, bạn đời sống chung, người thừa kế hoặc người thừa tự còn sống của tôi ít nhất 57 tuổi, đáp ứng đủ điều kiện để được hoãn thuế và nộp đơn cho thẩm định viên quận trong vòng 90 ngày sau khi tôi qua đời.
- Hiểu rằng việc hoãn thuế trong tương lai không được xử lý tự động và tôi phải gia hạn đăng ký của mình để hoãn thuế bất động sản trong một năm trong tương lai.
- Tuyên bố theo hình phạt về tội khai man rằng thông tin trong đơn này là đúng và đầy đủ.

Chữ ký người đăng ký:

Ngày:

Phần trăm sở hữu:

Chữ ký vợ/chồng/bạn đời sống chung:

Ngày:

Phần trăm sở hữu:

Chữ ký chủ sở hữu khác:

Ngày:

Phần trăm sở hữu:

Phần B (Có thể cần hoàn thành. Xem hướng dẫn để biết thêm thông tin.)

Bên cho vay đồng ký tên nếu hợp đồng giữa quý vị và bên cho vay yêu cầu bên cho vay thu tiền để trả thuế bất động sản. Phải ký trước sự có mặt của công chứng viên, thẩm định viên, phó thẩm định viên nơi đặt nơi cư trú.

Số hiệu hồ sơ của kiểm toán viên quận đối với hợp đồng cho vay: _____

Tên bên cho vay: _____

Tên và chức danh của đại diện bên cho vay: _____

Chữ ký của đại diện bên cho vay: _____ Ngày: _____

Mẫu công chứng

Tiểu Bang Washington

Quận _____

Hồ sơ này đã được xác nhận trước mặt tôi vào _____ [Ngày] bởi

_____ [Tên của đại diện bên cho vay] với tư cách là _____ [chức danh của đại diện bên cho vay] của _____ [Bên cho vay].

(Chữ Ký của Công Chứng Viên)

(Con Dấu hoặc Dấu Mộc)

(Chức Vụ của Văn Phòng)

Ngày hết hạn ủy nhiệm: _____

Hướng dẫn hoàn thiện đơn đăng ký

Hoàn thành toàn bộ từ Phần 1 đến Phần 6 và đính kèm các giấy tờ hỗ trợ để tránh sự chậm trễ trong quá trình xử lý đơn đăng ký. Nếu quý vị có thắc mắc, hãy liên hệ với văn phòng thẩm định viên quận tại dor.wa.gov/countycontacts.

Phần 1

Người thuê nhà chung là người sống cùng quý vị và có quyền sở hữu đối với căn nhà của quý vị. Những người sống chung khác là những người sống cùng quý vị nhưng không có quyền sở hữu đối với căn nhà của quý vị.

Phần 2

Đánh dấu vào ô phù hợp. Xem mục **Giấy Tờ Cần Đính Kèm** trong hướng dẫn này để xác định những giấy tờ cần gửi để chứng minh tuổi tác hoặc tình trạng khuyết tật. Nếu quý vị là vợ/chồng/bạn đời sống chung, người thừa kế hoặc người thừa tự còn sống của một người đã được hoãn thuế trước đó, hãy cung cấp bản sao giấy chứng tử của họ cũng như bản sao Di Chúc và Di Ngôn Cuối Cùng của họ nếu có. Nếu họ qua đời nhưng không để lại Di Chúc và Di Ngôn Cuối Cùng, hãy cung cấp một tuyên bố giải thích lý do tại sao quý vị, với tư cách là vợ/chồng/bạn đời sống chung, người thừa kế, người thừa tự, có quyền tiếp nhận bất động sản sau khi họ qua đời.

Phần 3

Nhập ngày quý vị mua nơi cư trú và ngày quý vị bắt đầu chuyển đến nơi cư trú ngay cả khi các ngày này là cùng một ngày. Quyền sở hữu chung đối với nhà ở đồng sở hữu, bất động sản trọn đời, hợp đồng thuê trọn đời và tín thác có thể hủy ngang không phải là hình thức sở hữu đủ điều kiện cho chương trình hoãn thuế này.

Phần 4

Quý vị có thể lấy thông tin chi tiết về dữ liệu nơi cư trú và lô đất cụ thể của quý vị từ văn phòng thẩm định viên quận.

Nếu lô đất của quý vị rộng hơn một mẫu nhưng quý vị chỉ được phép hoãn thuế trên một mẫu đất thì quyền cầm giữ tài sản sẽ được áp đặt đối với toàn bộ bất động sản của quý vị, trừ khi quý vị cung cấp mô tả pháp lý rõ ràng cho phần đất đủ điều kiện được hoãn thuế.

Quý vị có thể hoãn tối đa 80% giá trị vốn chủ sở hữu của quý vị trong nơi cư trú. Nếu quý vị có hợp đồng bảo hiểm dành cho chủ sở hữu nhà mà trong đó, quý vị chỉ định **Washington State Department of Revenue-Property Tax Division, PO Box 47471, Olympia WA 98504** là đơn vị được thanh toán tổn thất thì giá trị vốn chủ sở hữu của quý vị sẽ là giá trị được thẩm định của nơi cư trú cộng với đất trừ đi các

khoản nợ và gánh nặng cầm cố được đảm bảo bằng bất động sản.

Nếu quý vị không có bảo hiểm chủ nhà hoặc hợp đồng của quý vị không liệt kê sở là đơn vị được thanh toán tổn thất, giá trị vốn chủ sở hữu của quý vị sẽ là giá trị được thẩm định của đất chỉ trừ đi các khoản nợ và gánh nặng cầm cố được đảm bảo bằng bất động sản.

Liệt kê số dư của tất cả các quyền cầm giữ tài sản và nợ được đảm bảo bằng bất động sản của quý vị kể từ ngày 1 tháng 1 của năm nộp đơn.

Phần 5

Hoàn thành [Bảng Tính Thu Nhập Khả Dụng Kết Hợp](#) và điền tổng số vào đây.

Cách tính thu nhập khả dụng kết hợp

Theo RCW 84.36.383(1) “thu nhập khả dụng kết hợp” là thu nhập khả dụng của quý vị cộng với thu nhập khả dụng của vợ/chồng/bạn đời sống chung và bất kỳ người thuê nhà chung nào, trừ đi các chi phí được khấu trừ.

Cách tính thu nhập khả dụng

“Thu nhập khả dụng” có định nghĩa cụ thể cho mục đích của chương trình này. Theo RCW 84.36.383(6), “thu nhập khả dụng” là tổng thu nhập được điều chỉnh, như được định nghĩa trong bộ luật thuế vụ của liên bang, cộng với tất cả những khoản sau đây mà không được tính vào hoặc đã được khấu trừ từ tổng thu nhập được điều chỉnh:

- Lợi tức vốn, không phải là lợi tức từ việc bán nơi cư trú chính được tái đầu tư vào nơi cư trú chính mới.
- Các khoản được khấu trừ cho tổn thất hoặc khấu hao.
- Lương hưu và niên kim.
- Trợ cấp theo đạo luật an sinh xã hội và trợ cấp hưu trí hỏa xa.
- Lương quân nhân và các khoản trợ cấp khác ngoài các khoản thanh toán chăm sóc hỗ trợ trực tiếp và hỗ trợ y tế. Lương cựu chiến binh và các khoản trợ cấp khác ngoài các khoản thanh toán chăm sóc hỗ trợ trực tiếp, hỗ trợ y tế, trợ cấp khuyết tật của Bộ Cựu Chiến Binh (Veterans Affairs, VA) và Bồi Thường Dành Cho Người Phụ Thuộc và Đền Bù (Dependency and Indemnity Compensation, DIC).

- Các khoản cổ tức nhận được.
- Tiền lãi nhận được từ trái phiếu tiểu bang và thành phố.

Những khoản thu nhập này được tính vào "thu nhập khả dụng" ngay cả khi không phải chịu thuế cho các mục đích của Sở Thuế Vụ (Internal Revenue Service, IRS).

Chi phí được khấu trừ là gì

Chi phí do vợ/chồng/bạn đời sống chung của quý vị trả (không được bảo hiểm bồi hoàn hoặc bao trả) cho:

- Thuốc theo toa.
- Điều trị hoặc chăm sóc cho một người tại nhà hoặc trong viện dưỡng lão, nhà an dưỡng hoặc nhà chăm sóc người lớn tuổi.
- Phí bảo hiểm chăm sóc sức khỏe đối với các hợp đồng bảo hiểm bổ sung (Medigap) của Medicare và Medicare Phần A, B, C và D.
- Thiết bị y tế lâu dài và tăng cường khả năng đi lại và các bộ phận giả.
- Oxy theo chỉ định y tế.
- Bảo hiểm chăm sóc dài hạn.
- Số tiền chia sẻ chi phí (số tiền áp dụng cho giới hạn số tiền tự trả tối đa của chương trình bảo hiểm sức khỏe của quý vị).
- Máy xông khí dung.
- Các loại thuốc có nguồn gốc từ khoáng chất, động vật và thực vật do bác sĩ y khoa tự nhiên được cấp phép của Washington kê toa, cho uống, cấp phát hoặc sử dụng để điều trị cho một cá nhân.
- Các vật dụng thẩm thấu.
- Insulin dùng cho người.
- Thiết bị lọc máu thận.
- Thiết bị dùng một lần dùng để phát thuốc dùng cho người.

Để biết thêm thông tin, xem lại hướng dẫn dành cho [Bảng Tính Thu Nhập Khả Dụng Kết Hợp](#).

Ngưỡng thu nhập

Để đủ điều kiện hoãn, ngưỡng thu nhập phải trên \$45,000 hoặc 75% thu nhập hộ gia đình bình quân của quận. Xem ngưỡng cụ thể của quận tại dor.wa.gov/incomethresholds.

Phần 6

Mục A: Ký tên và ghi ngày vào đơn đăng ký. Quý vị đăng ký tên tuyên thệ thừa nhận rằng tất cả thông tin là đúng và chính xác. Quý vị hiểu rằng số tiền hoãn thuế cộng với tiền lãi đến hạn phải trả trong các trường hợp được liệt kê. Nếu bất kỳ người nào khác, kể cả vợ/chồng/bạn đời sống chung của quý vị có quyền sở hữu đối với nơi cư trú thì họ cũng phải ký tên và ghi ngày vào đơn đăng ký.

Mục B: Quyền cầm giữ tài sản đối với thuế bất động sản và/hoặc thẩm định đặc biệt được hoãn nghiêm nhiên được ưu tiên trước nhất. Nếu hợp đồng giữa quý vị và bên cho vay yêu cầu bên cho vay thu tiền để trả thuế bất động sản thì bên cho vay có thể đồng ký tên vào đơn này để duy trì ưu tiên quyền cầm giữ tài sản trước nhất. Họ phải ký trước sự có mặt của công chứng viên, thẩm định viên, phó thẩm định viên nơi đặt nơi cư trú.

Giấy tờ cần đính kèm

Quý vị phải cung cấp giấy tờ cho văn phòng thẩm định viên quận để làm căn cứ cho thông tin nêu trong đơn đăng ký.

Bảng chứng về tuổi tác hoặc tình trạng khuyết tật, quyền sở hữu và cư trú

Đính kèm các bản sao giấy tờ cho thấy quý vị đáp ứng các yêu cầu về tuổi tác hoặc tình trạng khuyết tật, quyền sở hữu và cư trú, chẳng hạn như:

- Bản sao giấy phép lái xe hoặc thẻ căn cước có ảnh do tiểu bang cấp.
- Bản sao giấy ghi danh cử tri của quý vị.
- Bản sao giấy khai sinh của quý vị.
- Nếu quý vị hội đủ điều kiện dựa trên tình trạng khuyết tật: bản sao thư chứng nhận tình trạng khuyết tật từ Sở An Sinh Xã Hội (Social Security Administration, SSA) hoặc VA hoặc tuyên bố Bảng Chứng Khuyết Tật do bác sĩ của quý vị hoàn thành và gửi.
- Bản sao hoàn chỉnh các giấy tờ ủy thác, nếu có.
- Bản sao chứng thư của quý vị.
- Bất kỳ giấy tờ nào khác theo yêu cầu của thẩm định viên quận.

Bảng chứng thu nhập

Đính kèm [Bảng Tính Thu Nhập Khả Dụng Kết Hợp](#) đã hoàn thành và các giấy tờ hỗ trợ. Để biết thêm chi tiết về các loại giấy tờ cần đính kèm, hãy xem hướng dẫn dành cho Bảng Tính Thu Nhập Khả Dụng Kết Hợp.