



**CALIFORNIA  
STATE BOARD  
OF EQUALIZATION**

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG**

(Danh sách Ủy viên Cập nhật năm 2015)

SEN. GEORGE RUNNER (Ret.)  
Quận Nhất  
Lancaster

FIONA MA, CPA  
Quận Hai  
San Francisco

JEROME E. HORTON  
Quận Ba  
Los Angeles County

DIANE L. HARKEY  
Quận Tư  
Orange County

BETTY T. YEE  
Kiểm soát viên Tiểu bang

DAVID J. GAU  
Giám đốc Điều hành

# Kháng nghị Thẩm định Nhà ở

Làm sao để kháng nghị về giá trị được thẩm định của nhà ở - hướng dẫn cho các chủ sở hữu nhà ở tiểu bang California

Ấn phẩm 30-V • LDA • Tháng Bảy, 2015

(Residential Property Assessment Appeals  
Publication 30-V • LDA • July 2015)

---

## **Người Biện hộ Quyền lợi Người trả thuế của quý vị**

Board of Equalization của Tiểu bang California mong muốn áp dụng các luật thuế về nhà đất một cách công bằng nhất có thể. Vì vậy, chúng tôi có các Người Biện hộ về Quyền Người trả thuế để giúp quý vị về các vấn đề mà quý vị không giải quyết được ở các cấp khác. Sau đây là thông tin liên lạc của người biện hộ:

Taxpayers' Rights Advocate Office  
State Board of Equalization  
450 N Street, MIC:70  
PO Box 942879  
Sacramento, CA 94279-0070

Điện thoại: 1-916-324-2798  
Số miễn phí: 1-888-324-2798  
Fax: 1-916-323-3319

---

# Nội dung

	<b>Trang</b>
<b>1. Lời Giới thiệu</b>	<b>1</b>
<b>2. Trước khi Quý vị Làm đơn Kháng nghị</b>	<b>1</b>
Trước hết hãy Nói với Nhà Thẩm định Hạt quý vị Vai trò của Hội đồng Kháng nghị Sở tại nơi Quý vị Các Suy xét khác Trước khi Quý vị Làm đơn	
<b>3. Các Loại Kháng nghị Thông thường và Thời hạn Làm đơn</b>	<b>3</b>
Kháng nghị Giá trị Giảm Kháng nghị Giá trị Năm Gốc (Thay đổi Quyền Sở hữu và Việc Hoàn tất Xây dựng Mới) Kháng nghị Tái Thẩm định Sau Tai họa Kháng nghị Thẩm định Thay đổi Hồ sơ hoặc Thẩm định Ngoài định kỳ	
<b>4. Hoàn tất Đơn xin Kháng nghị Thẩm định của Quý vị</b>	<b>6</b>
Xin Đúng Mẫu đơn Hướng dẫn	
<b>5. Chuẩn bị cho Phiên thụ lý của Quý vị</b>	<b>16</b>
Bằng chứng có thể Chấp nhận Bằng chứng Hỗ trợ Ý kiến của Quý vị về Giá trị Nhà đất của Quý vị Trao đổi Thông tin	
<b>6. Phiên thụ lý Kháng nghị Thẩm định của Quý vị</b>	<b>20</b>
Thông báo về Phiên thụ lý Đến dự Phiên thụ lý Trách nhiệm Giải trình Đi đến Quyết định Điền Yêu cầu Bồi hoàn Các Quyền Khiếu nại Tiếp theo	
<b>7. Giải nghĩa Các Thuật ngữ Dùng trong Ấn phẩm này</b>	<b>23</b>
<b>8. Để Tìm hiểu Thêm</b>	<b>24</b>

**Lưu ý:** Các tuyên bố trong xuất bản này là khái quát và hiện hành theo ngày ghi trên trang bìa. Quy định Thu nhập và Thuế, Quy tắc Thuế Nhà đất, và các quy tắc và quy trình của hội đồng xem xét kháng nghị thẩm định ở địa phương quý vị hoặc board of equalization của hạt đều phức tạp và có thể thay đổi. Nếu có mâu thuẫn giữa luật pháp và xuất bản này, mọi quyết định đều sẽ dựa trên luật pháp chứ không dựa trên xuất bản này. Để tìm hiểu thêm về cách xin bản sao các quy tắc áp dụng cho việc kháng nghị và công bằng, xin mời xem Phần 8.

## 1. Lời Giới thiệu

Thuế nhà đất của quý vị được tính dựa trên giá trị nhà đất của quý vị đã được thẩm định, do Thẩm định viên của Hạt xác định. Nếu quý vị không đồng ý với giá trị Thẩm định viên đưa ra, thông thường quý vị có thể kháng nghị về giá trị đó với hội đồng xem xét kháng nghị thẩm định địa phương hoặc với board of equalization của hạt.

Xuất bản này mô tả những gì quý vị cần làm trước khi kháng nghị, vai trò của hội đồng xem xét kháng nghị địa phương, và các bước cần thiết để làm đơn và trình bày kháng nghị thẩm định nơi cư ngụ. Chỉ các loại kháng nghị phổ biến nhất được mô tả ở đây (xem Phần 3). Nếu quý vị có thắc mắc nào không được giải đáp ở đây, quý vị nên liên hệ với Thẩm định viên của Hạt quý vị hoặc thư ký hội đồng của hạt.

Mặc dù các quy tắc cơ bản cho việc kháng nghị thẩm định thuế tài sản thuộc thương mại, nông nghiệp và công nghiệp, bất động sản và tài sản cá nhân là giống nhau đối với thẩm định tài sản dân cư, các chi tiết cụ thể về sự thẩm định giá trị của họ có thể rất phức tạp và không được thảo luận trong ấn phẩm này.

Thông tin trong xuất bản này được biên soạn bởi Board of Equalization của Tiểu bang, nơi giám sát việc quản lý hệ thống thuế nhà đất ở California.

## 2. Trước khi Quý vị Làm đơn Khiếu nại

### Trước hết hãy Nói với Nhà Thẩm định của Hạt

Có thể quý vị không cần kháng nghị chính thức nếu quý vị nói chuyện trước với nhân viên văn phòng Thẩm định Hạt ở địa phương. Họ có thể

- Giải thích giá trị thẩm định nhà đất của quý vị
- Giải đáp mọi câu hỏi của quý vị về việc thẩm định
- Xét lại mọi thông tin bổ sung liên quan mà quý vị có thể cung cấp

Nếu nhân viên Thẩm định phát hiện có sai sót, họ có thể giảm bớt giá trị thẩm định nhà đất của quý vị để sửa lỗi đó, và có thể quý vị không cần phải làm đơn kháng nghị.

Tuy nhiên, nếu quý vị và Thẩm định viên của Hạt không thể thỏa thuận được thì thông thường quý vị có thể kháng nghị vấn đề thẩm định của mình lên hội đồng xem xét kháng nghị thẩm định hoặc board of equalization ở hạt nơi có nhà đất của quý vị. Để làm đơn kháng nghị, quý vị phải hoàn tất *Đơn xin Kháng nghị Thẩm định*, và đơn của quý vị phải được nộp đúng thời hạn (xem Phần 3).

### Vai trò của Hội đồng Xem xét kháng nghị ở Địa phương của Quý vị

Hội đồng xem xét kháng nghị ở địa phương là cơ quan độc lập, tách rời khỏi văn phòng Thẩm định, được lập ra để giải quyết tranh chấp giữa Thẩm định viên của Hạt và các chủ sở hữu nhà đất như quý vị. Tất cả 58 hạt ở California đều có thủ tục kháng nghị thẩm định. Tại một số hạt, Hội đồng Giám sát viên của Hạt sẽ thụ lý trực tiếp đơn kháng nghị, tập hợp lại với tư cách là board of equalization. Tuy nhiên, các hạt khác có hội đồng xem xét kháng nghị riêng, được chỉ định bởi Hội đồng Giám sát viên để hoàn thành nhiệm vụ này. Ngoài ra, một số hạt có các quan chức thụ lý (xem trang 19).

Với bằng chứng xác đáng, Hội đồng xét kháng nghị có thể

- Hạ, nâng, hoặc xác định giá trị nhà đất đã thẩm định
- Loại bỏ phạt thẩm định do Thẩm định viên áp đặt
- Đảo ngược thay đổi quyền sở hữu hoặc kết quả tái thẩm định công trình xây dựng mới

Hội đồng xét kháng nghị không thể

- Hạ giá trị thẩm định tài sản của quý vị chỉ vì quý vị trả thuế cao hơn láng giềng của quý vị.
- Loại bỏ khoản phạt và lãi suất do trả thuế tài sản trễ
- Giảm số nợ thuế quý vị nợ do quý vị không thể trả được
- Cố định mức thuế, thu thuế hoặc thay đổi mức thuế
- Chấp nhận hoặc từ chối các ngoại lệ
- Gia hạn giai đoạn khai thuế
- Thay đổi quyết định của một hội đồng xét kháng nghị khác
- Thụ lý lại một vấn đề đã được phán quyết

## Các Suy xét Khác Trước khi Quý vị Làm đơn

### *Ai được quyền làm đơn kháng nghị?*

Người làm đơn kháng nghị thẩm định là chủ sở hữu nhà đất hoặc bất kỳ ai có mối liên quan trực tiếp về việc trả tiền thuế nhà đất, thông thường là bất kỳ ai chịu trách nhiệm trực tiếp trả tiền thuế nhà đất. Tuy nhiên, vợ chồng, cha mẹ, con cái, hay người phối ngẫu của người làm đơn có thể đại diện cho người làm đơn bằng cách ký tên vào đơn và có mặt tại phiên thụ lý dành cho người làm đơn. Người đại diện được ủy quyền cũng có thể điền và ký tên vào đơn, trong trường hợp đó, người làm đơn phải ký tên vào thư ủy quyền cho phép người đại diện thay mặt người làm đơn và nộp cho thư ký hội đồng. Thư ủy quyền không cần thiết khi người đại diện là luật sư ở California hay khi một thành viên gia đình, được liệt kê ở trên, là người đại diện cho người làm đơn.

### *Tôi phải dùng mẫu nào?*

Để hợp lệ, tất cả đơn kháng nghị phải được điền vào *Đơn xin Kháng nghị Thẩm Định* được sử dụng cho hạt nơi có nhà đất của quý vị. *Đơn xin Kháng nghị Thẩm định* (trước đây là *Đơn xin Thay đổi Thẩm định*) có thể lấy bằng cách liên hệ thư ký của hội đồng kháng nghị. Thêm vào đó, một vài hạt cung cấp điền đơn trên mạng, và nhiều hạt có đơn sẵn để tải xuống từ trang mạng của thư ký hội đồng. Nhằm mục đích trình bày, chúng tôi có kèm theo một mẫu đơn làm ví dụ ở trang 7 (xin đừng nộp mẫu đơn ví dụ này cho hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị).

### *Nếu tôi thỏa thuận được với Thẩm định viên trước phiên thụ lý thì sao?*

Nếu quý vị và Thẩm định viên thỏa thuận được về giá trị nhà đất của quý vị sau khi nộp đơn nhưng trước phiên thụ lý, thì phải lập văn bản thỏa thuận và các bên cùng ký tên, kể cả người làm đơn (hoặc thân nhân của người làm đơn hoặc người đại diện được ủy quyền), Thẩm định viên của Hạt và viên chức pháp lý của hạt. Văn bản thỏa thuận, còn được gọi là điều khoản, được Thẩm định viên nộp cho hội đồng xem xét kháng nghị, và hội đồng có thể phê chuẩn hoặc từ chối điều khoản đó. Nếu điều khoản bị từ chối, phiên thụ lý sẽ được lên lịch.

*Xin nhớ điền đơn của quý vị chính xác và nộp đúng thời hạn*

*Tôi có rút đơn được không?*

Nói chung, quý vị được phép rút đơn của mình bất kỳ lúc nào trước phiên thụ lý. Tuy nhiên, ở một số hạt nếu Thẩm định viên đã nói trước là sẽ trình tòa bằng chứng hỗ trợ giá trị cao hơn tại phiên thụ lý, thì có thể quý vị sẽ không được rút đơn của mình nếu không được Thẩm định viên tán thành. (Quý vị nên biết rằng hội đồng xem xét kháng nghị có thể quyết định xem xét lại thẩm định ngay cả khi Thẩm định viên và người làm đơn đã nhất trí rút đơn kháng nghị).

Quý vị nên hỏi nhân viên văn thư hội đồng xét kháng nghị của mình về quyền rút đơn của quý vị.

*Nếu tôi cung cấp giấy tờ hỗ trợ cho Thẩm định viên Hạt của tôi, liệu Thẩm định viên có trình bày thông tin đó cho hội đồng kháng nghị không?*

Nếu quý vị cung cấp bằng chứng nào đó cho Thẩm định viên Hạt của quý vị trước phiên thụ lý, bằng chứng đó sẽ không đến tay hội đồng xem xét kháng nghị trừ khi quý vị cũng trình nó cho hội đồng trong phiên thụ lý của quý vị. Bằng chứng duy nhất mà hội đồng xem xét kháng nghị có thể xét là bằng chứng mà quý vị và Thẩm định viên trình bày trong phiên thụ lý của quý vị. Hội đồng có thể không xem xét bất kỳ thông tin nào đi kèm đơn của quý vị, hay không xem xét bất kỳ cuộc thảo luận với văn phòng Thẩm định hoặc cơ quan khác, trừ khi quý vị cũng trình bày bằng chứng đó tại phiên thụ lý kháng nghị của của quý vị.

*Tôi có được làm đơn cho hai tài sản trở lên không?*

Không. Quý vị phải làm đơn riêng cho mỗi lô nhà đất, trừ khi các lô nhà đất kề nhau và được xem là một lô được thẩm định. Liên hệ với văn phòng Thẩm Định nếu quý vị không chắc chắn liệu nhà đất của mình được xem là một đơn vị được thẩm định hay không.

*Tôi có phải trả thuế đất không nếu tôi không đồng ý với giá trị thẩm định nhà đất của tôi?*

Có. Quý vị phải trả thuế tài sản của quý vị đúng hạn, bất kể đơn kháng nghị nào của quý vị đang chờ thụ lý. Nếu không quý vị sẽ bị phạt tiền cộng thêm lãi suất bất kể kết quả thụ lý đơn của quý vị ra sao. Nếu quý vị được giảm thuế, quý vị sẽ được bồi hoàn cộng lãi suất.

*Nếu tôi kháng nghị xin mức thẩm định thấp hơn, hội đồng xét kháng nghị có nâng được giá trị thẩm định lên không?*

Có. Dựa trên bằng chứng, hội đồng xem xét kháng nghị có thể nâng, hạ, hoặc không thay đổi việc thẩm định.

*Quý vị phải trả thuế tài sản đúng hạn – ngay cả khi quý vị đã làm đơn kháng nghị.*

### 3. Các loại Kháng nghị Thông thường và Thời hạn Làm đơn

Để kháng nghị giá trị nhà đất của quý vị, quý vị phải làm *Đơn xin Kháng nghị Thẩm định* để nộp lên hội đồng xem xét kháng nghị ở địa phương của quý vị (xem trang 2 để biết thông tin ai có thể nộp đơn). Hướng dẫn điền đơn được cung cấp ở phần sau.

Đơn chỉ có thể được chấp nhận trong một giai đoạn nhất định, dựa trên loại kháng nghị của quý vị. Dưới đây nói về bốn loại kháng nghị phổ biến nhất, và thời hạn làm đơn tương ứng. Nếu quý vị làm đơn kháng nghị khác với những gì có dưới đây thì quý vị cần liên hệ với nhân viên văn thư của hội đồng xét kháng nghị của quý vị để hỏi về thời hạn làm đơn.

## Kháng nghị Giá trị Giảm

Nếu quý vị tin là giá trị tài sản của quý vị trên thị trường đã hạ và không còn cao như giá trị thẩm định thì quý vị có thể làm đơn kháng nghị “hạ giá” cho năm hiện tại.

Phải làm đơn kháng nghị đánh thấp giá trị trong giai đoạn xin tái thẩm định định kỳ của hạt quý vị, như trình bày dưới đây.

- **Ngày 2 tháng 7 đến ngày 15 tháng 9.** Đây là giai đoạn nộp đơn xin thẩm định định kỳ cho mọi nhà đất trong hạt của quý vị nếu Thẩm định viên của Hạt chọn cách gửi thông báo thẩm định cho các chủ sở hữu nhà đất trước Ngày 1 Tháng 8.
- **Ngày 2 tháng 7 đến ngày 30 tháng 11.** Đây là giai đoạn nộp đơn xin thẩm định định kỳ cho hạt quý vị nếu Thẩm định viên của Hạt không chọn cách gửi thông báo thẩm định cho tất cả chủ sở hữu nhà đất trước ngày 1 tháng 8.

Hãy kiểm tra với thư ký của hội đồng địa phương nếu quý vị không biết giai đoạn thẩm định định kỳ của hạt quý vị. Mỗi hạt được yêu cầu phải xác định giai đoạn thẩm định định kỳ vào ngày 1 tháng 4 hàng năm và công bố giai đoạn nộp đơn trên báo địa phương. Board of Equalization của Tiểu bang cũng chỉ định hạn chót nộp đơn cho tất cả 58 hạt, có thể được truy cập qua trang mạng của BOE tại [www.boe.ca.gov/proptaxes/pdf/filingperiods.pdf](http://www.boe.ca.gov/proptaxes/pdf/filingperiods.pdf).

Kháng nghị của quý vị phải dựa vào giá trị thị trường của bất động sản của quý vị vào ngày 1 tháng 1 năm quý vị làm đơn. Chẳng hạn nếu quý vị làm đơn kháng nghị vào năm 2003, kháng nghị của quý vị phải dựa vào giá trị thị trường đối với tài sản của quý vị vào ngày 1 tháng 1 năm 2003.

*Lưu ý:* Phải nộp đơn vào mỗi năm quý vị không đồng ý với giá trị mà Thẩm định viên đưa ra, kể cả khi quý vị đang có kháng nghị về việc đánh thấp giá trị của năm trước đang chờ giải quyết. Sự kháng nghị đánh thấp giá trị chỉ thực tiễn cho năm cụ thể mà quý vị nộp đơn và sẽ không tính cho những năm tiếp theo.

Nếu quý vị kháng nghị thành công, giá trị thẩm định mới sẽ được dùng để tính thuế nhà đất của quý vị cho năm mà quý vị kháng nghị. Tuy nhiên, giá trị thẩm định mới về nhà đất của quý vị sẽ không tự động trở thành giá trị cho năm sau đó. Thẩm định viên sẽ phải xem lại giá trị nhà đất của quý vị hàng năm một khi đã xác định giá trị đánh thấp. Người đó sẽ so sánh giá trị thị trường nhà đất của quý vị với giá trị nhà đất năm gốc cộng với chênh lệch do lạm phát (“giá trị năm gốc” được định nghĩa ở trang 21). Thẩm định viên phải thẩm định nhà đất của quý vị ở mức thấp hơn giữa hai giá trị đó.

## Kháng nghị Giá trị Năm Gốc

### (Thay đổi Quyền sở hữu và Hoàn tất Công trình Xây dựng Mới)

Theo luật thuế nhà đất California, được gọi là Đạo Luật 13, Thẩm định viên phải xác định “giá trị năm gốc” của nhà đất của quý vị khi nó được mua hoặc khi nó mới được xây dựng. Giá trị năm gốc là giá trị chịu thuế mới do sự thay đổi trong quyền sở hữu hoặc hoàn thành công trình xây dựng mới. Nếu chỉ xây dựng mới trên một phần nhà đất của quý vị (ví dụ, quý vị thêm một phòng ngủ), phần mới xây dựng được gán giá trị năm gốc cho riêng nó. Giá trị này đại diện cho ước tính của Thẩm định viên theo giá trị thị trường được cộng thêm bởi phần xây dựng nhà đất mới của quý vị. Phần còn lại của nhà đất của quý vị, mà đã không được xây dựng mới, vẫn giữ nguyên giá trị năm gốc hiện tại của nó.

Nhà đất của quý vị đã có thể được thẩm định lại vì:

- Có thay đổi quyền sở hữu (chẳng hạn quý vị đã mua nhà mới)
- Hoàn tất việc xây dựng mới (ví dụ, quý vị mới thêm một phòng ngủ hoặc một hồ bơi)

*Quý vị có thể  
kháng nghị để  
thay đổi giá trị  
tái thẩm định,  
hoặc quý vị có thể  
kháng nghị để  
xóa bỏ kết quả tái  
thẩm định.*

Nếu nhà đất của quý vị được tái thẩm định vì các lý do kể trên, quý vị sẽ nhận được thông báo thẩm định bổ sung cho thấy "giá trị năm gốc" mới của nhà đất đó. Quý vị có thể kháng nghị để thay đổi giá trị đã được thẩm định lại, hoặc quý vị có thể kháng nghị để hủy bỏ việc thẩm định lại bởi vì quý vị tin rằng không có sự thay đổi về chủ quyền hoặc không có sự xây dựng mới cần phải thẩm định lại (định nghĩa về "thay đổi chủ quyền" và "xây dựng mới," xem trang 21-22).

Nếu quý vị có câu hỏi về thẩm định dựa trên năm gốc khi thay đổi chủ quyền hoặc cho việc xây dựng mới, quý vị cần nhanh chóng liên hệ Thẩm định viên để làm rõ trước khi đệ đơn kháng nghị. Trong một vài trường hợp nhất định, một số thay đổi trong quyền chuyển nhượng sở hữu hoặc xây dựng mới có thể đủ điều kiện để được miễn thẩm định lại. Ví dụ, miễn thẩm định lại có thể được chấp nhận khi nhà đất chuyển nhượng từ cha mẹ sang cho con cái, hoặc khi xây dựng mới để hỗ trợ một cư dân bị khuyết tật vĩnh viễn. Đơn yêu cầu đúng phải phải được nộp cho Thẩm định viên để được miễn thẩm định lại.

Quý vị có hai hạn chót để làm đơn. Quý vị có thể làm đơn kháng nghị

- *Trong vòng 60 ngày kể từ ngày gửi thông báo thẩm định bổ sung.* (Lưu ý: Ở một số hạt, quý vị có 60 ngày sau ngày gửi hóa đơn thuế bổ sung. Hãy kiểm tra với thư ký của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị nếu quý vị không biết chắc) Đơn đã hoàn tất của quý vị sẽ được nhân viên văn thư của hội đồng xét kháng nghị của quý vị chấp nhận nếu được điền sau khi quý vị nhận thông báo thẩm định bổ sung (hoặc hóa đơn thuế ở một số hạt). Tuy nhiên quý vị phải nộp đơn không quá 60 ngày kể từ ngày gửi thư được in trên thông báo hoặc hóa đơn thuế, hoặc ngày trong dấu bưu điện gửi thông báo hoặc hóa đơn thuế, tính theo ngày nào muộn nhất.

Nếu quý vị kháng nghị thành công, quý vị sẽ được miễn cả việc thẩm định bổ sung và giá trị thẩm định mới.

Nếu quý vị lỡ cơ hội kháng nghị thẩm định bổ sung của mình, quý vị vẫn có thể làm đơn kháng nghị vào lúc tài sản của quý vị được đưa vào hồ sơ thẩm định thường kỳ, như được giải thích dưới đây. Tuy nhiên quý vị chỉ có thể kháng nghị về giá trị thẩm định mới có trong hồ sơ thẩm định định kỳ ("giá trị năm gốc" mới) vì khi đó việc thẩm định bổ sung đã dứt điểm.

- *Giữa ngày 2 tháng 7 và ngày 15 tháng 9 (hoặc ngày 30 tháng 11) trong năm mà giá trị tài sản của quý vị lần đầu được đặt trong hồ sơ thẩm định định kỳ, hoặc trong vòng ba năm tiếp theo.*

Ngày hết hạn nộp đơn vào ngày 15 tháng 9 hoặc ngày 30 tháng 11 được xác định bởi giai đoạn nộp đơn thẩm định định kỳ cho hạt của quý vị (xem trang 4).

Hồ sơ thẩm định định kỳ là danh sách các tài sản đã thẩm định trong hạt. Nó được soạn theo năm tài chính (từ ngày 1 tháng 7 đến 30 tháng 6) và phản ánh các thay đổi đã diễn ra trong năm lịch trước hoặc trước nữa.

Ví dụ: Quý vị được thẩm định bổ sung một ngôi nhà đã mua năm 2012. Giá trị mới của nhà đất này sẽ được đưa vào hồ sơ thẩm định định kỳ của năm tài chính 2013-2014. Quý vị có thể làm đơn kháng nghị từ ngày 2 tháng 7 đến ngày 15



tháng 9 (hoặc ngày 30 tháng 11) các năm 2013, 2014, 2015, hoặc 2016.

*Lưu ý:* Nên làm đơn càng sớm càng tốt. Nếu quý vị kháng nghị thành công, giá trị năm gốc mới sẽ chỉ tác động đến năm quý vị làm đơn và các năm sau đó. Hội đồng xét kháng nghị không thể làm cho khoản hạ giá có hiệu lực trở về trước. Vì thế nếu quý vị trì hoãn việc làm đơn, quý vị sẽ không được bồi hoàn cho các năm đã qua ngay cả khi hội đồng xét kháng nghị nhất trí với quý vị.

Nếu quý vị phản đối giá trị xây dựng mới, chỉ có giá trị năm gốc của phần mới xây dựng trên nhà đất của quý vị có thể được kháng nghị. Giá trị năm gốc của nhà đất khác trên hóa đơn thuế của quý vị được thành lập cách đây hơn bốn năm tài chính không thể kháng nghị.

### **Kháng nghị Tái thẩm định Sau tai họa**

Thẩm định viên của Hạt đã gửi cho quý vị thông báo tái thẩm định vì thiên tai hoặc tai họa khác làm hư hại nhà đất của quý vị chưa? Nếu quý vị nhận được thông báo và không đồng ý với giá trị đề ra, quý vị phải làm đơn kháng nghị trong vòng sáu tháng kể từ ngày gửi thông báo đó, hoặc ngày ghi trên dấu bưu điện của thông báo đó, tính ngày muộn hơn.

### **Kháng nghị Thẩm định Thay đổi Hồ sơ hoặc Thẩm định Ngoài định kỳ**

Nói chung, việc thẩm định thay đổi hồ sơ hoặc thẩm định ngoài định kỳ là để thẩm định các sự kiện xảy ra ở các năm trước nhưng chưa được Thẩm định viên phát hiện kịp thời. Ví dụ, giả sử quý vị xây một hồ bơi vào tháng 9 năm 2010, nhưng Thẩm định viên đã không thẩm định giá trị của bể bơi đó cho đến tháng 9 năm 2012. Đây gọi là thẩm định ngoài định kỳ, sẽ làm thay đổi hồ sơ cho năm trước. Nếu quý vị muốn kháng nghị giá trị mà Thẩm định viên gán cho bể bơi nhà mình thì quý vị phải làm đơn kháng nghị không muộn hơn 60 ngày kể từ ngày gửi thông báo thẩm định (hoặc hóa đơn thuế ở một số hạt), và ngày in trên dấu bưu điện của thông báo hoặc hóa đơn thuế, tính ngày muộn hơn.

## **4. Cách Điền đơn xin Kháng nghị Thẩm định**

### **Xin Đúng Mẫu đơn**

Để hợp lệ, tất cả đơn kháng nghị phải được điền vào đơn chính thức của hạt nơi có nhà đất của quý vị. Để lấy bản sao chép, quý vị nên liên hệ với thư ký của hội đồng kháng nghị. Thêm vào đó, nhiều hạt có sẵn đơn để tải xuống từ trang mạng của thư ký hội đồng. Những hướng dẫn sau dựa trên mẫu đơn ở trang 7, được cung cấp chỉ nhằm mục đích trình bày.

### **Hướng dẫn**

Để hợp lệ, đơn của quý vị phải có các thông tin sau đây:

#### **1. Thông tin về Người làm đơn**

Điền tên, địa chỉ gửi thư, số điện thoại, và thông tin liên lạc thích hợp khác của chủ nhà đất. Người làm đơn đệ đơn với tư cách là người bị ảnh hưởng cũng điền thông tin của họ ở đây.

*Hãy nhớ là phải dùng mẫu đơn kháng nghị của hạt nơi có tài sản của quý vị được thẩm định.*

BOE-305-AH (P1) REV. 08 (01-15)

**ASSESSMENT APPEAL APPLICATION**

This form contains all of the requests for information that are required for filing an application for changed assessment. Failure to complete this application may result in rejection of the application and/or denial of the appeal. Applicants should be prepared to submit additional information if requested by the assessor or at the time of the hearing. Failure to provide information at the hearing the appeals board considers necessary may result in the continuance of the hearing or denial of the appeal. **Do not attach hearing evidence to this application.**

<b>APPLICATION NUMBER: Clerk Use Only</b>
---

**1. APPLICANT INFORMATION - PLEASE PRINT**

NAME OF APPLICANT (LAST, FIRST, MIDDLE INITIAL), BUSINESS, OR TRUST NAME	EMAIL ADDRESS
--	---------------

MAILING ADDRESS OF APPLICANT (STREET ADDRESS OR P. O. BOX)

CITY	STATE	ZIP CODE	DAYTIME TELEPHONE ( ) ( )	ALTERNATE TELEPHONE ( ) ( )	FAX TELEPHONE ( ) ( )
------	-------	----------	------------------------------	--------------------------------	--------------------------

**2. CONTACT INFORMATION - AGENT, ATTORNEY, OR RELATIVE OF APPLICANT if applicable - (REPRESENTATION IS OPTIONAL)**

NAME OF AGENT, ATTORNEY, OR RELATIVE (LAST, FIRST, MIDDLE INITIAL)	EMAIL ADDRESS
--	---------------

COMPANY NAME

CONTACT PERSON IF OTHER THAN ABOVE (LAST, FIRST, MIDDLE INITIAL)

MAILING ADDRESS (STREET ADDRESS OR P. O. BOX)

CITY	STATE	ZIP CODE	DAYTIME TELEPHONE ( ) ( )	ALTERNATE TELEPHONE ( ) ( )	FAX TELEPHONE ( ) ( )
------	-------	----------	------------------------------	--------------------------------	--------------------------

<p><input type="checkbox"/> AUTHORIZATION ATTACHED</p> <p><b>AUTHORIZATION OF AGENT</b>  <i>The following information must be completed (or attached to this application - see instructions) unless the agent is a licensed California attorney as indicated in the Certification section, or a spouse, child, parent, registered domestic partner, or the person affected. If the applicant is a business entity, the agent's authorization must be signed by an officer or authorized employee of the business.</i></p> <p><i>The person named in Section 2 above is hereby authorized to act as my agent in this application, and may inspect assessor's records, enter in stipulation agreements, and otherwise settle issues relating to this application.</i></p>		
SIGNATURE OF APPLICANT, OFFICER, OR AUTHORIZED EMPLOYEE	TITLE	DATE

**3. PROPERTY IDENTIFICATION INFORMATION**

Yes  No Is this property a single-family dwelling that is occupied as the principal place of residence by the owner?

**ENTER APPLICABLE NUMBER FROM YOUR NOTICE/TAX BILL**

ASSESSOR'S PARCEL NUMBER	ASSESSMENT NUMBER	FEE NUMBER
ACCOUNT NUMBER	TAX BILL NUMBER	
PROPERTY ADDRESS OR LOCATION	DOING BUSINESS AS (DBA), if appropriate	

**PROPERTY TYPE**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> SINGLE-FAMILY / CONDOMINIUM / TOWNHOUSE / DUPLEX | <input type="checkbox"/> AGRICULTURAL      | <input type="checkbox"/> POSSESSORY INTEREST |
| <input type="checkbox"/> MULTI-FAMILY/APARTMENTS: NO. OF UNITS _____      | <input type="checkbox"/> MANUFACTURED HOME | <input type="checkbox"/> VACANT LAND         |
| <input type="checkbox"/> COMMERCIAL/INDUSTRIAL                            | <input type="checkbox"/> WATER CRAFT       | <input type="checkbox"/> AIRCRAFT            |
| <input type="checkbox"/> BUSINESS PERSONAL PROPERTY/FIXTURES              | <input type="checkbox"/> OTHER: _____      |  |

4. VALUE	A. VALUE ON ROLL	B. APPLICANT'S OPINION OF VALUE	C. APPEALS BOARD USE ONLY
LAND			
IMPROVEMENTS/STRUCTURES			
FIXTURES			
PERSONAL PROPERTY (see instructions)			
MINERAL RIGHTS			
TREES & VINES			
OTHER			
TOTAL			
PENALTIES (amount or percent)			

**THIS DOCUMENT IS SUBJECT TO PUBLIC INSPECTION**

**5. TYPE OF ASSESSMENT BEING APPEALED**  *Check only one. See instructions for filing periods*

- REGULAR ASSESSMENT – VALUE AS OF JANUARY 1 OF THE CURRENT YEAR
- SUPPLEMENTAL ASSESSMENT  
\*DATE OF NOTICE: \_\_\_\_\_ ROLL YEAR: \_\_\_\_\_
- ROLL CHANGE     ESCAPE ASSESSMENT     CALAMITY REASSESSMENT     PENALTY ASSESSMENT  
\*DATE OF NOTICE: \_\_\_\_\_ \*\*ROLL YEAR: \_\_\_\_\_

**\*Must attach copy of notice or bill, where applicable      \*\*Each roll year requires a separate application**

**6. REASON FOR FILING APPEAL (FACTS)**      *See instructions before completing this section.*

If you are uncertain of which item to check, please check "I. OTHER" and provide a brief explanation of your reasons for filing this application. The reasons that I rely upon to support requested changes in value are as follows:

**A. DECLINE IN VALUE**

- The assessor's roll value exceeds the market value as of January 1 of the current year.

**B. CHANGE IN OWNERSHIP**

- 1. No change in ownership occurred on the date of \_\_\_\_\_.
- 2. Base year value for the change in ownership established on the date of \_\_\_\_\_ is incorrect.

**C. NEW CONSTRUCTION**

- 1. No new construction occurred on the date of \_\_\_\_\_.
- 2. Base year value for the completed new construction established on the date of \_\_\_\_\_ is incorrect.
- 3. Value of construction in progress on January 1 is incorrect.

**D. CALAMITY REASSESSMENT**

- Assessor's reduced value is incorrect for property damaged by misfortune or calamity.

**E. BUSINESS PERSONAL PROPERTY/FIXTURES.** Assessor's value of personal property and/or fixtures exceeds market value.

- 1. All personal property/fixtures.
- 2. Only a portion of the personal property/fixtures. Attach description of those items.

**F. PENALTY ASSESSMENT**

- Penalty assessment is not justified.

**G. CLASSIFICATION/ALLOCATION**

- 1. Classification of property is incorrect.
- 2. Allocation of value of property is incorrect (e.g., between land and improvements).

**H. APPEAL AFTER AN AUDIT.** Must include description of each property, issues being appealed, and your opinion of value.

- 1. Amount of escape assessment is incorrect.
- 2. Assessment of other property of the assessee at the location is incorrect.

**I. OTHER**

- Explanation (attach sheet if necessary)

**7. WRITTEN FINDINGS OF FACTS ( \$ \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ )**

- Are requested.     Are not requested.

**8. THIS APPLICATION IS DESIGNATED AS A CLAIM FOR REFUND** *See instructions.*

- Yes     No

**CERTIFICATION**

*I certify (or declare) under penalty of perjury under the laws of the State of California that the foregoing and all information hereon, including any accompanying statements or documents, is true, correct, and complete to the best of my knowledge and belief and that I am (1) the owner of the property or the person affected (i.e., a person having a direct economic interest in the payment of taxes on that property – "The Applicant"), (2) an agent authorized by the applicant under item 2 of this application, or (3) an attorney licensed to practice law in the State of California, State Bar Number \_\_\_\_\_, who has been retained by the applicant and has been authorized by that person to file this application.*

SIGNATURE (Use Blue Pen - Original signature required on paper-filed application)	SIGNED AT (CITY, STATE)	DATE

NAME (Please Print)

FILING STATUS (IDENTIFY RELATIONSHIP TO APPLICANT NAMED IN SECTION 1)

- OWNER     AGENT     ATTORNEY     SPOUSE     REGISTERED DOMESTIC PARTNER     CHILD     PARENT     PERSON AFFECTED
- CORPORATE OFFICER OR DESIGNATED EMPLOYEE

BOE-305-AH (P1) REV. 08 (01-15)

**ĐƠN XIN KHÁNG NGHỊ THẨM ĐỊNH**

Đơn này chứa mọi yêu cầu về thông tin cần thiết để điền đơn xin thẩm định thay đổi. Nếu không điền đúng đơn này thì đơn kháng nghị có thể bị bác bỏ và/hoặc từ chối. Người làm đơn nên sẵn sàng để nộp thông tin bổ sung nếu được yêu cầu bởi thẩm định viên hoặc trong phiên thụ lý. Nếu không cung cấp thông tin tại phiên thụ lý mà hội đồng xét kháng nghị coi là cần thiết thì việc thụ lý có thể bị kéo dài hoặc kháng nghị bị từ chối. **Xin đừng đính kèm bằng chứng của phiên thụ lý vào đơn này.**

SỐ ĐƠN: Chỉ Dành Cho Thư Ký

**1. THÔNG TIN CỦA NGƯỜI LÀM ĐƠN - XIN VUI LÒNG VIẾT CHỮ IN**

TÊN CỦA NGƯỜI LÀM ĐƠN (HỌ, TÊN, TÊN LỚT VIẾT TẮT), DOANH NGHIỆP HOẶC TÊN CỦA NGƯỜI ỦY THÁC

ĐỊA CHỈ EMAIL

ĐỊA CHỈ GỬI THƯ CỦA NGƯỜI LÀM ĐƠN (ĐỊA CHỈ ĐƯỜNG HOẶC P. O. BOX)

THÀNH PHỐ	TIỂU BANG	MÃ VÙNG	ĐIỆN THOẠI BAN NGÀY ( )	ĐIỆN THOẠI THAY THẾ ( )	FAX ĐIỆN THOẠI ( )
-----------	-----------	---------	----------------------------	----------------------------	-----------------------

**2. THÔNG TIN LIÊN LẠC – NGƯỜI ĐẠI DIỆN, LUẬT SƯ, HOẶC THÂN NHÂN CỦA NGƯỜI LÀM ĐƠN nếu có - (ĐẠI DIỆN LÀ TỰY CHỌN)**

TÊN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN, LUẬT SƯ HOẶC THÂN NHÂN (HỌ, TÊN, TÊN LỚT VIẾT TẮT)

ĐỊA CHỈ EMAIL

TÊN CÔNG TY

NGƯỜI LIÊN LẠC NẾU KHÁC SO VỚI Ở TRÊN (HỌ, TÊN, TÊN LỚT VIẾT TẮT)

ĐỊA CHỈ GỬI THƯ (ĐỊA CHỈ ĐƯỜNG HOẶC P. O. BOX)

THÀNH PHỐ	TIỂU BANG	MÃ VÙNG	ĐIỆN THOẠI BAN NGÀY ( )	ĐIỆN THOẠI THAY THẾ ( )	FAX ĐIỆN THOẠI ( )
-----------	-----------	---------	----------------------------	----------------------------	-----------------------

**ỦY QUYỀN CHO NGƯỜI ĐẠI DIỆN****ĐÍNH KÈM GIẤY ỦY QUYỀN**

Các thông tin sau đây phải được hoàn tất đầy đủ (hoặc đính kèm với đơn này - xem hướng dẫn) trừ khi người đại diện là một luật sư được cấp phép của California như được chỉ ra ở phần Chứng Nhận, hoặc vợ chồng, con cái, cha mẹ, người phối ngẫu có đăng ký, hoặc người bị ảnh hưởng. Nếu người làm đơn là một doanh nghiệp, giấy ủy quyền phải được ký bởi một viên chức hoặc nhân viên được ủy quyền của doanh nghiệp.

Người được nêu tên trong phần 2 ở trên do đó được ủy quyền để hành động như người đại diện của tôi trong đơn này, và có thể kiểm tra hồ sơ của thẩm định viên, tham dự thỏa thuận quy định, và nếu không thì giải quyết vấn đề liên quan đến đơn này.

CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI LÀM ĐƠN, VIÊN CHỨC HOẶC NHÂN VIÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CHỨC DANH

NGÀY

**3. THÔNG TIN NHẬN DẠNG TÀI SẢN**

Có  Không Tài sản này có phải là nơi cư ngụ của hộ một gia đình và là nơi ở chủ yếu của chủ sở hữu không?

**ĐIỀN SỐ ÁP DỤNG TỪ THÔNG BÁO/HÓA ĐƠN THUẾ CỦA QUÝ VỊ**

SỐ LÔ NHÀ ĐẤT CỦA THẨM ĐỊNH VIÊN

SỐ THẨM ĐỊNH

LỆ PHÍ SỐ

SỐ TÀI KHOẢN

SỐ HÓA ĐƠN THUẾ

ĐỊA CHỈ HOẶC ĐỊA ĐIỂM CỦA TÀI SẢN

KINH DOANH TRÊN DANH NGHĨA (DBA), nếu có

**LOẠI TÀI SẢN** HỘ MỘT GIA ĐÌNH / NHÀ CHUNG CƯ / NHÀ CHUNG VÁCH/ NHÀ 2 PHẦN NÔNG NGHIỆP MỐI QUAN TÂM VỀ QUYỀN SỞ HỮU HỘ NHIỀU GIA ĐÌNH/CĂN HỘ: SỐ ĐƠN VỊ \_\_\_\_\_ NHÀ DI ĐỘNG ĐẤT TRONG THƯƠNG MẠI/CÔNG NGHIỆP TÀU BÈ MÁY BAY TÀI SẢN KINH DOANH CÁ NHÂN/ĐỒ ĐẶC CÓ ĐỊNH KHÁC: \_\_\_\_\_

4. GIÁ TRỊ	A. GIÁ TRỊ TRÊN HỒ SƠ THẨM ĐỊNH	B. Ý KIẾN CỦA NGƯỜI LÀM ĐƠN VỀ GIÁ TRỊ	C. DÀNH RIÊNG CHO HỘI ĐỒNG XÉT KHÁNG NGHỊ SỬ DỤNG
ĐẤT			
PHÂN CẢI TIẾN/CẤU TRÚC			
ĐỒ ĐẶC CÓ ĐỊNH			
TÀI SẢN CÁ NHÂN (xem hướng dẫn)			
CÁC QUYỀN VỀ KHOÁNG SẢN			
CÂY CỐI & CÂY LEO			
KHÁC			
TỔNG CỘNG			
CÁC KHOẢN PHẠT (số tiền hay phần trăm)			

**TÀI LIỆU NÀY ĐƯỢC KIỂM TRA CÔNG CỘNG**

**5. LOẠI THẨM ĐỊNH ĐƯỢC KHÁNG NGHỊ**  **Đánh dấu chỉ một cái. Xem hướng dẫn cho thời điểm nộp đơn**

- THẨM ĐỊNH THƯỜNG XUYẾN – GIÁ TRỊ VÀO NGÀY 1 THÁNG 1 NĂM HIỆN TẠI
- THẨM ĐỊNH BỔ SUNG  
\*NGÀY THÔNG BÁO: \_\_\_\_\_ NĂM THẨM ĐỊNH: \_\_\_\_\_
- THAY ĐỔI TRÊN HỒ SƠ THẨM ĐỊNH  THẨM ĐỊNH NGOÀI ĐỊNH KỲ  THẨM ĐỊNH LẠI THIÊN TAI  HÌNH PHẠT THẨM ĐỊNH
- \*NGÀY THÔNG BÁO: \_\_\_\_\_ \*\* NĂM THẨM ĐỊNH: \_\_\_\_\_
- \* Phải đính kèm bản sao của thông báo hoặc hóa đơn, nếu có \*\* Mỗi năm thẩm định yêu cầu một đơn riêng biệt*

**6. LÝ DO ĐỀ NỘP ĐƠN KHÁNG NGHỊ (SỰ KIỆN)** **Xem hướng dẫn trước khi hoàn thành phần này.**

Nếu quý vị không rõ đánh dấu vào mục nào, hãy đánh dấu vào "I. KHÁC" và giải thích ngắn gọn lý do quý vị nộp đơn này. Những lý do mà tôi dựa vào để hỗ trợ những thay đổi về giá trị được yêu cầu như sau:

**A. GIẢM GIÁ TRỊ**

- Giá trị thẩm định của thẩm định viên vượt quá giá trị thị trường theo ngày 1 tháng 1 của năm hiện tại.

**B. THAY ĐỔI QUYỀN SỞ HỮU**

1. Không có sự thay đổi quyền sở hữu xảy ra vào ngày \_\_\_\_\_.
2. Giá trị năm gốc cho sự thay đổi quyền sở hữu được thành lập vào ngày \_\_\_\_\_ là không chính xác.

**C. CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI**

1. Không có công trình xây dựng mới thực hiện vào ngày \_\_\_\_\_.
2. Giá trị năm gốc cho việc hoàn tất công trình xây dựng mới được thiết lập vào ngày \_\_\_\_\_ là không chính xác.
3. Giá trị của công trình xây dựng đang tiến hành vào ngày 1 tháng 1 là không chính xác.

**D. THẨM ĐỊNH LẠI THIÊN TAI**

- Giá trị giảm của thẩm định viên là không chính xác đối với tài sản bị hư hại do rủi ro hoặc thiên tai.

**E. TÀI SẢN KINH DOANH CÁ NHÂN/ĐỒ ĐẶC CỐ ĐỊNH.** Giá trị của thẩm định viên đối với tài sản cá nhân và/hoặc đồ đặc cố định vượt quá giá trị thị trường.

1. Tất cả tài sản cá nhân/đồ đặc cố định.
2. Chỉ một phần tài sản cá nhân/đồ đặc cố định. Đính kèm mô tả những món đồ.

**F. HÌNH PHẠT THẨM ĐỊNH**

- Hình phạt thẩm định không hợp lý.

**G. PHÂN LOẠI/PHÂN BỐ**

1. Phân loại tài sản không chính xác.
2. Phân bố các giá trị của tài sản không chính xác (ví dụ như, giữa đất và phần cải tiến).

**H. KHÁNG NGHỊ SAU KIỂM TOÁN.** Phải bao gồm mô tả từng tài sản, vấn đề được kháng nghị và ý kiến của quý vị về giá trị.

1. Mức thẩm định ngoài định kỳ không chính xác.
2. Thẩm định tài sản khác của người được thẩm định tại địa điểm không chính xác.

**I. KHÁC**

- Giải thích (đính kèm giấy tờ nếu cần thiết)

**7. VẤN BÀN CÁC DỮ KIỆN TÌM ĐƯỢC ( \$ \_\_\_\_\_ mỗi \_\_\_\_\_ )**

- Được yêu cầu.  Không được yêu cầu.

**8. ĐƠN NÀY LÀ YÊU CẦU HOÀN LẠI TIỀN****Xem hướng dẫn.**

- Có  Không

**CHỨNG NHẬN**

Tôi xác nhận (hoặc tuyên bố), và nếu sai xin chịu phạt theo luật của Tiểu bang California, rằng những điều trên đây và tất cả thông tin ở đây, kể cả các tài liệu hoặc tuyên bố đi kèm là đúng, chính xác và đầy đủ theo hiểu biết đúng nhất và lòng tin của tôi, rằng tôi là (1) chủ sở hữu tài sản hoặc người bị ảnh hưởng (tức là người có quyền lợi kinh tế trực tiếp trong việc trả thuế của tài sản đó – "Người làm đơn"), (2) người đại diện được người làm đơn ủy quyền ở mục 2 của đơn này, hoặc (3) luật sư có giấy phép hành nghề tại Tiểu bang California, Phù hiệu Số \_\_\_\_\_, đã được người làm đơn thuê và được người này ủy quyền nộp đơn này.

CHỮ KÝ (Sử dụng Bút Màu xanh - Yêu cầu chữ ký gốc trên đơn giấy)

KÝ TÊN TẠI (THÀNH PHỐ, TIỂU BANG)

NGÀY

TÊN (Xin vui lòng Viết chữ in)

TÌNH TRẠNG NỘP ĐƠN (XÁC ĐỊNH MỐI QUAN HỆ VỚI NGƯỜI LÀM ĐƠN CÓ TÊN Ở PHẦN 1)

- CHỦ SỞ HỮU  NGƯỜI ĐẠI DIỆN  LUẬT SƯ  VỢ CHỒNG  NGƯỜI PHỐI NGẦU CÓ ĐĂNG KÝ  CON CÁI  CHA MẸ  NGƯỜI BỊ ẢNH HƯỞNG
- VIÊN CHỨC HOẶC NHÂN VIÊN ĐƯỢC CHỈ ĐỊNH CỦA CÔNG TY

## 2. Thông tin Liên lạc

Nếu quý vị đại diện cho người làm đơn như một người đại diện, luật sư, thân nhân, hoặc người được doanh nghiệp chỉ định, quý vị phải cung cấp thông tin liên lạc của quý vị. Ở cuối trang 2 của đơn, quý vị phải chỉ ra mối quan hệ của quý vị với người làm đơn.

### Ủy quyền cho Người đại diện

Người đại diện chuyên nghiệp là tùy chọn. Tuy nhiên, nếu quý vị là người đại diện hoặc luật sư không được cấp phép tại California và quý vị đã được chỉ định để đại diện cho người làm đơn, người làm đơn cũng phải hoàn tất và ký tên phần "Ủy quyền cho Người đại diện" trong phần này hoặc đính kèm đơn này với đơn ủy quyền cho người đại diện vào thời điểm quý vị nộp đơn. Các thông tin sau đây phải được cung cấp nếu đính kèm đơn ủy quyền, nếu không, đơn xin sẽ bị bác bỏ bởi thư ký và được xem là không đầy đủ:

- Ngày ủy quyền được thực thi.
- Một bản tường trình về việc ủy quyền cho người đại diện ký tên và nộp đơn vào năm mà đơn được nộp.
- Lô nhà đất hay sự thẩm định cụ thể được ủy quyền, hay bản tường trình rằng người đại diện được ủy quyền để thay mặt người làm đơn cho tất cả các lô nhà đất và sự thẩm định trong địa phận của hạt mà đơn được nộp.
- Tên, địa chỉ và số điện thoại của người đại diện.
- Chữ ký và chức vụ của người làm đơn.
- Một bản tường trình rằng người đại diện sẽ đưa bản sao của đơn cho người làm đơn.

Nếu quý vị đã không chỉ định một người đại diện lúc quý vị nộp đơn nhưng sau đó quyết định muốn kê tên một người, quý vị vẫn có thể viết giấy Ủy quyền cho Người đại diện bất kỳ lúc nào trước phiên thụ lý. Tuy nhiên, người đại diện không thể nộp đơn thay mặt quý vị trước khi quý vị ủy quyền cho người đại diện làm như vậy.

### 3. Xác định Nhà đất

Chỉ ra rằng nhà đất là nơi ở của chủ nhà và là nơi cư trú chính của người làm đơn. Một nhà nghỉ thứ hai hoặc nhà đất cho thuê không phải là nơi cư trú chính.

Điền thông tin nhận dạng nhà đất thích hợp theo như trên hóa đơn tiền thuế hoặc thông báo thẩm định: số lô đất của Thẩm định viên, số thẩm định, số lệ phí, số tài khoản, hoặc số hóa đơn thuế. Bao gồm địa chỉ của nhà đất hoặc vị trí của nhà đất cá nhân, đủ để nhận dạng nhà đất và thẩm định đang được kháng nghị. Nhớ phải đánh dấu vào ô mô tả chính xác nhất loại nhà đất.

### 4. Giá trị

Quý vị có thể cung cấp giá trị riêng biệt cho mỗi mục thích hợp nhưng quý vị phải nhập giá trị "Tổng cộng" cho cả giá trị của Thẩm định viên trên hồ sơ và giá trị theo ý kiến của quý vị trên cột A và B. Cột C (nếu ghi trên đơn của hạt) là chỉ dành cho hội đồng kháng nghị.

- **Cột A: Giá trị trên Hồ sơ**

Nếu quý vị nộp hồ sơ kháng nghị giá trị thấp, liên hệ với Thẩm định viên của Hạt để quyết định “giá trị hiện tại trên hồ sơ của nhà đất– giá trị vào ngày 1 tháng 1.” Vì hóa đơn thuế thường được gửi ra trong tháng 10, có khả năng rằng quý vị sẽ không biết giá trị trên hồ sơ khi giai đoạn nộp hồ sơ bắt đầu vào ngày 2 tháng 7 cùng năm, trừ khi quý vị liên hệ với Thẩm định viên của quý vị. Tuy nhiên, một số hạt cung cấp các thông tin trên trang mạng của họ ngay sau ngày 1 tháng 7. Điền giá trị hiện tại trên hồ sơ vào đơn của quý vị.

Nếu quý vị đang nộp đơn kháng nghị thẩm định lại do thiên tai hoặc kháng nghị liên quan đến sự thay đổi chủ quyền, xây dựng mới, thay đổi trên hồ sơ, ngoài định kỳ, hoặc phạt thẩm định, để cập đến thông báo thẩm định mà quý vị đã nhận được. Điền giá trị thẩm định mới vào chỗ “Tổng cộng.”

- **Cột B: Ý kiến của Người làm Đơn về Giá trị**

Điền giá trị mà quý vị tin rằng nhà đất đáng giá bao nhiêu (giá thị trường) kể từ ngày định giá. Nếu không điền giá trị vào, đơn sẽ được coi là không đầy đủ và trả lại cho quý vị.

## 5. Loại Thẩm định mà Quý vị Kháng nghị

Chỉ có thể kháng nghị một loại thẩm định cho mỗi đơn. Xác định loại thẩm định nào mô tả đúng nhất những gì quý vị đang kháng nghị. Xem Phần 3 trên trang 3 cho việc mô tả các loại kháng nghị. Đánh dấu:

q **Thẩm định Định kỳ cho việc**

- Kháng nghị đánh thấp giá trị (giá trị kể từ ngày 1 tháng 1 của năm hiện tại), hoặc ]
- Kháng nghị thay đổi quyền sở hữu và xây dựng mới được nộp **sau** 60 ngày kể từ ngày gửi thông báo thẩm định bổ sung (hoặc hóa đơn thuế bổ sung trong một số hạt), hoặc
- Giá trị của nhà đất trong quá trình xây dựng (giá trị kể từ ngày 1 tháng 1 của năm hiện tại)

q **Thẩm định Bổ sung cho việc**

- Kháng nghị về sự thay đổi trong quyền sở hữu và xây dựng mới được nộp **trong vòng** 60 ngày kể từ ngày gửi thư thông báo thẩm định bổ sung (hoặc hóa đơn thuế bổ sung ở một số hạt) hoặc ngày trên dấu bưu điện của thông báo hoặc hóa đơn thuế, tính ngày muộn hơn.

q **Thay đổi Hồ sơ cho**

- Kháng nghị chỉnh sửa hồ sơ khi Thẩm định viên thay đổi giá trị trên hồ sơ năm trước

q **Thẩm Định Ngoài Định Kỳ cho**

- Kháng nghị giá trị nhà đất mà Thẩm định viên phát hiện là thẩm định thấp hay không thẩm định trên hồ sơ năm trước

q **Thẩm định lại do Thiên tai cho**

- Kháng nghị giá trị giảm xuống do Thẩm định viên thẩm định nhà đất sau thiên tai (ví dụ, động đất, lũ lụt).

q **Phạt Thẩm định lại cho**

- Kháng nghị sau khi Thẩm định viên phạt, chẳng hạn như nộp hồ sơ muộn.

Hãy nhớ là phải đánh dấu lý do chính đáng khiến quý vị kháng nghị. Đánh dấu lý do sai có thể khiến đơn kháng nghị của quý vị bị bác bỏ.

*Giai đoạn Kháng nghị*

Đối với kháng nghị thẩm định định kỳ, viết năm trên hồ sơ của kháng nghị. Thông thường, đây là năm tài chính bắt đầu từ tháng 1 của năm mà quý vị nộp kháng nghị. Ví dụ: giả sử quý vị nộp kháng nghị vào năm 2015. Tháng 1 năm 2015, đánh dấu bắt đầu năm tài chính 2015-16. Do đó, quý vị sẽ điền “2015-16” cho năm trên hồ sơ.

Đối với tất cả các loại kháng nghị, viết năm trên bảng định thuế được thẩm định ghi trên thông báo của Thẩm định viên hoặc hóa đơn thuế.

Kháng nghị để thẩm định bổ sung, thay đổi trên bảng định thuế, thẩm định ngoài định kỳ, và tái thẩm định do thiên tai, yêu cầu người làm đơn phải:

- (1) Đính kèm đơn một bản sao của thông báo hoặc hóa đơn
- (2) Điền ngày thông báo hoặc ngày trên hóa đơn thuế vào đơn, và
- (3) Điền năm trên bảng định thuế được kháng nghị vào đơn.
  - Đây là năm trên bảng định thuế được thẩm định ghi trên thông báo của Thẩm định viên hoặc hóa đơn thuế.
  - Nộp riêng các đơn được yêu cầu cho mỗi năm tính thuế và một số hạt yêu cầu nộp riêng các đơn khi một sự kiện bổ sung ảnh hưởng đến hai năm tính thuế. Kiểm tra lại với thư ký của hội đồng.

**6. Lý do để Nộp đơn Kháng nghị (Các dữ kiện)**

Hãy đánh dấu (các) ô thích hợp ở phần này để chỉ ra (các) lý do khiến quý vị kháng nghị.

- *Đánh thấp Giá trị.* Hãy đánh dấu ô này nếu quý vị tin là giá thị trường của nhà đất của quý vị đã giảm và không còn cao như giá trị thẩm định. Nhắc nhở: Việc kháng nghị của quý vị phải dựa trên giá thị trường của nhà đất của quý vị vào ngày 1 tháng 1 của năm quý vị nộp đơn và có hiệu lực trong một năm kháng nghị (xem trang 4-5).
- *Thay đổi Quyền sở hữu.* Hãy đánh dấu vào ô thích hợp nếu quý vị tin rằng
  - Không có thay đổi trong quyền sở hữu hoặc
  - Giá trị thị trường của nhà đất của quý vị dựa trên sự thay đổi trong quyền sở hữu là ít hơn giá trị của Thẩm định viên
 Nêu rõ trên đơn ngày của sự kiện được ghi trên thông báo của Thẩm định viên hoặc hóa đơn thuế.
- *Xây dựng Mới.* Đánh dấu vào ô thích hợp nếu quý vị tin rằng
  - Không có xây dựng mới xảy ra,
  - Giá trị thị trường của nhà đất của quý vị dựa trên việc hoàn thành xây dựng mới là ít hơn giá trị của Thẩm định viên, hoặc
  - Giá trị của bất kỳ xây dựng nào đang tiến hành kể từ ngày 1 tháng 1 là không chính xác.

Nêu rõ trong hồ sơ ngày của sự kiện được ghi trên thông báo của Thẩm định viên hoặc hóa đơn thuế. Đối với xây dựng đang trong tiến hành, không có ngày của sự kiện (ngày hoàn thành). Sự gia tăng về giá trị cho việc xây dựng đang tiến hành sẽ được ghi trên thông báo hành năm của Thẩm định viên hoặc hóa đơn thuế.

- *Thẩm định lại do Thiên tai.* Đánh dấu ô này nếu quý vị tin rằng giá trị giảm từ việc tái thẩm định của Thẩm định viên cho việc hư hại nhà đất của quý vị do không may hoặc thiên tai là không chính xác. Nhắc nhở: Loại hồ sơ kháng nghị này chỉ có thể nộp sau khi quý vị đã



- Nộp một yêu cầu thẩm định lại do thiên tai với Thẩm định viên; và
- Nhận được thông báo từ Thẩm định viên liên quan đến việc yêu cầu thẩm định lại của quý vị.
- *Tài sản Cá nhân/Đồ đạc trong Kinh doanh.* Giá trị thị trường cho tài sản trong kinh doanh được xác định hàng năm. Đánh dấu vào ô thích hợp nếu quý vị tin rằng giá trị của Thẩm định viên cao hơn giá trị thị trường cho tài sản cá nhân và/hoặc đồ đạc. Cho biết nếu quý vị đang kháng nghị giá trị được thẩm định của tất cả tài sản cá nhân/đồ đạc tại địa điểm hoặc giá trị được thẩm định của chỉ một vài tài sản cá nhân/đồ đạc. Nếu quý vị chỉ đang kháng nghị một phần tài sản cá nhân/đồ đạc, đính kèm một danh sách mô tả các món mà quý vị đang kháng nghị.
- *Phí phạt Thẩm định.* Đánh dấu ô này nếu quý vị đang kháng nghị để bỏ phí phạt mà Thẩm định viên áp đặt. Phí phạt thẩm định bao gồm, nhưng không giới hạn, các hình phạt do không nộp (hoặc nộp trễ) hồ sơ *Tuyên bố Thay đổi Quyền sở hữu* hoặc *Tuyên bố Tài sản trong Kinh doanh* hoặc cố ý trình bày sai để trốn thuế. Hình phạt liên quan đến các miễn trừ hoặc áp đặt bởi Cơ quan Thu thuế không thể được gỡ bỏ bởi hội đồng kháng nghị.
- *Phân loại/Phân bổ.* Đánh dấu vào ô thích hợp nếu quý vị đang kháng nghị:
  - Phân loại mục, thể loại, hay thứ hạng của nhà đất không chính xác và đính kèm một tờ giấy riêng nhận diện tài sản, hoặc
  - Việc phân bổ giữa các thành phần khác nhau tạo nên tổng giá trị, chẳng hạn như đất, phần cải tiến, và đồ đạc.
- *Kháng nghị Sau Đợt kiểm toán.* Đánh dấu vào ô thích hợp nếu quý vị kháng nghị tài sản cá nhân trong kinh doanh là kết quả của việc kiểm toán của Thẩm định viên cho:
  - Giá trị không chính xác cho nhà đất ngoài thẩm định định kỳ (nhà đất ban đầu không được thẩm định hoặc thẩm định giá thấp), hoặc
  - Những nhà đất đã mở ra cho kháng nghị vì Thẩm định viên phát hiện các thay đổi trong hồ sơ dẫn đến không thay đổi tổng giá trị và không có hóa đơn thuế nào được phát hành.

Quý vị phải mô tả đầy đủ trong Đơn mỗi tài sản được kháng nghị và lý do kháng nghị. Liên lạc thư ký để xác định phải nộp tài liệu nào. Nếu các tài liệu cần thiết không gửi đúng lúc, kháng nghị của quý vị sẽ bị từ chối.

- *Lý do khác.* Nếu lý do quý vị đang nộp đơn kháng nghị không phải là một trong những điều được liệt kê trong A-H, cung cấp lời giải thích đầy đủ và cung cấp một bản đính kèm nếu cần thiết.

## 7. Văn bản Các Dữ kiện

Quý vị có thể xin bản tóm lược các dữ kiện và bằng chứng mà hội đồng xem xét kháng nghị dùng để đưa ra quyết định về đơn kháng nghị của quý vị. Những “phát hiện dữ kiện” này là cần thiết nếu quyết định của hội đồng quản trị không ủng hộ quý vị và quý vị có ý định kháng nghị tại tòa án cao hơn (để biết thêm chi tiết về quyền phúc thẩm, xem trang 21).

Các phát hiện có thể được yêu cầu tại bất kỳ thời điểm nào trước khi phiên thụ lý bắt đầu và các chi phí cho dịch vụ này nên được trả trước phiên thụ lý, nhưng trong bất kỳ trường hợp nào, trước khi kết thúc buổi điều trần của quý vị. Tuy nhiên, nếu quý vị rút lại yêu cầu về phát hiện dữ kiện vào cuối phiên thụ lý, bất kỳ khoản phí đã chi trả nào sẽ được thư ký trả lại. Yêu cầu của quý vị có thể được chỉ định trong đơn, trong một văn bản yêu cầu riêng biệt

nộp cho thư ký, hoặc thu âm bằng miệng ngay trước khi bắt đầu phiên thụ lý của quý vị.

## 8. Yêu sách Bồi hoàn

*Xin hãy đọc hết đoạn này:* Nếu quý vị muốn làm đơn này để xin hoàn trả lại tiền, đánh dấu ô “yes” (“có”). Như thế hạt sẽ có thể tự động xử lý trả lại tiền cho quý vị mà quý vị không phải làm gì thêm, nếu hội đồng xem xét kháng nghị hạ giá trị nhà đất của quý vị tại phiên thụ lý.

Lưu ý: Lựa chọn này có thể không có lợi nhất cho quý vị nếu quyết định của hội đồng xem xét kháng nghị không có lợi cho quý vị và quý vị muốn kiện lên tòa án cao hơn, vì nó sẽ ảnh hưởng đến thời hạn quý vị làm đơn đệ lên tòa. Nếu đánh dấu ô này, quý vị phải làm đơn trong vòng sáu tháng kể từ ngày hội đồng xem xét kháng nghị ra quyết định cuối cùng về giá trị.

Nếu quý vị đánh dấu “no” (“không”), quý vị phải nộp một hồ sơ riêng biệt yêu cầu hoàn lại tiền cho Hội đồng Giám sát trong vòng bốn năm kể từ ngày quý vị trả tiền thuế mà quý vị kháng nghị. Nếu quyết định của hội đồng kháng nghị có lợi cho quý vị, Hội đồng Giám sát sẽ cho phép hoàn tiền lại cho quý vị. Nếu quyết định là bất lợi và quý vị có ý định tiếp tục kháng nghị lên tòa án cao hơn, quý vị vẫn phải nộp hồ sơ yêu cầu hoàn lại tiền với Hội đồng Giám sát trước khi nộp hồ sơ cho tòa án xem xét. Nếu Hội đồng Giám sát từ chối yêu cầu hoàn lại tiền của quý vị, quý vị sẽ có sáu tháng để nộp hồ sơ lên tòa án. Do đó, đánh dấu vào “no” (“không”) kéo dài thời gian quý vị phải nộp hồ sơ lên tòa án cao hơn.

## v Chữ ký

*Đơn xin Thay đổi Thẩm định* phải có chữ ký của chủ sở hữu nhà đất hoặc vợ chồng, cha mẹ, con cái, hoặc ai đó trực tiếp chịu trách nhiệm trả thuế nhà đất. Nếu người làm đơn đã ký phần ủy quyền cho người đại diện trong đơn hoặc đính kèm giấy ủy quyền cho người đại diện vào đơn thì người đại diện đó có thể ký tên nhân danh người làm đơn. Nếu được người làm đơn phê chuẩn trước thì luật sư có giấy phép của California cũng có thể ký đơn. Khi người làm đơn là một doanh nghiệp, người ký tên phải là viên chức hay nhân viên được ủy quyền của doanh nghiệp đó. Người ký đơn chứng thực rằng, các tuyên bố trong đơn là đúng sự thật và chính xác, nếu khai man sẽ chịu phạt.

Khi điền đơn, chữ ký gốc nên bằng mực màu xanh. Nếu hạt có quy định nộp đơn trên mạng và quý vị chọn nộp đơn trên mạng, quý vị phải sắp xếp trước với thư ký để xác thực chữ ký của quý vị, chẳng hạn như số nhận dạng cá nhân được chỉ định. Một vài hạt có thể chấp nhận nộp đơn qua fax hoặc scan qua máy tính và gửi qua email. Tuy nhiên, phải kiểm tra với thư ký trước để xác định các phương pháp được chấp nhận cho việc ký tên hoặc liệu có cho phép fax hoặc gửi qua email hay không.

## Lưu ý: Cách sửa hoặc chỉnh đơn

Nếu quý vị cần sửa đổi đơn, quý vị phải làm xong trễ nhất là vào 5:00 giờ chiều ngày hạn chót nộp đơn về loại thẩm định mà quý vị kháng nghị. Sau giờ đó nhân viên văn thư của hội đồng xét kháng nghị có thể cho phép sửa các lỗi văn bản trong đơn, nhưng chỉ hội đồng mới có quyền cho phép các sửa đổi về căn bản. Hãy liên hệ với nhân viên văn thư của hội đồng xét kháng nghị của quý vị để tìm hiểu thêm.

## 5. Chuẩn bị cho Phiên thụ lý của Quý vị

Khi đơn của quý vị được chấp nhận, luật pháp yêu cầu phải thông báo cho quý vị ít nhất 45 ngày trước phiên thụ lý của quý vị. Để chuẩn bị cho phiên thụ lý, quý vị cần thu thập và sắp xếp các bằng chứng khả dĩ chấp nhận mà quý vị sẽ trình tại phiên thụ lý để bảo vệ quan điểm của mình. Nếu không trình cho hội đồng các bằng chứng họ cần để hạ giá cho quý vị, họ sẽ bác bỏ đơn kháng nghị của quý vị.

Phải nhớ rằng mục đích của buổi thụ lý là giải quyết việc tranh cãi giữa quý vị và Thẩm định viên. Tuy việc thụ lý không theo các quy tắc chính thức về bằng chứng như ở tòa án, mọi bằng chứng quý vị trình bày phải thích hợp và có ý nghĩa thì mới được chấp nhận.

Nhiều hội đồng xem xét kháng nghị của hạt có các quy định địa phương và hướng dẫn về phiên thụ lý để giúp quý vị chuẩn bị cho phiên thụ lý, cho quý vị biết làm sao để xin hoãn lại (trì hoãn phiên thụ lý trước khi nó bắt đầu), hay kéo dài (trì hoãn phiên thụ lý sau khi nó bắt đầu), thu xếp trao đổi thông tin với văn phòng Thẩm Định, và giúp quý vị trình bày các bằng chứng tại các phiên thụ lý đúng quy cách. Quý vị nên xin thư ký của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị bản sao các quy tắc này để quý vị trình bày việc kháng nghị đúng quy cách.

### Bằng chứng Khả dĩ Chấp nhận

Bằng chứng duy nhất mà hội đồng xem xét kháng nghị có thể xem xét là bằng chứng mà quý vị và Thẩm định viên trình bày tại phiên xử kháng nghị thẩm định. Hội đồng có thể không xem xét bất kỳ thông tin nào đính kèm theo đơn của quý vị hoặc các cuộc bàn luận của quý vị với văn phòng Thẩm Định hoặc với người khác, trừ khi quý vị trình bày các bằng chứng đó tại phiên thụ lý của quý vị.

Bằng chứng của quý vị có thể thuộc nhiều dạng, bao gồm:

- Bằng chứng bằng lời nói của quý vị, đại diện, luật sư của quý vị hoặc của nhân chứng chuyên môn như chuyên gia bất động sản
- Các nhân chứng khác
- Tư liệu văn bản

Nói chung, cho phép nộp đánh giá chính thức hoặc bất kỳ tài liệu viết nào khác (ví dụ, ý kiến về giá trị của một Nhà địa ốc hoặc một nghiên cứu kỹ thuật), miễn là hội đồng xem xét kháng nghị thấy nó đáng tin cậy. Quý vị cần phải biết rằng hội đồng xem xét kháng nghị có thể yêu cầu người chuẩn bị báo cáo hoặc tài liệu trình bày có mặt tại phiên thụ lý của quý vị để trả lời bất kỳ câu hỏi nào về thông tin mà thành viên của hội đồng kháng nghị hoặc Thẩm định viên của Hạt đưa ra. Sự cung khai không được chấp nhận và có thể không được xem xét cho bất kỳ mục đích nào bởi hội đồng xem xét kháng nghị.

Thẩm định viên, hoặc một người đại diện có hiểu biết về việc thẩm định nhà đất của Thẩm định viên, cũng sẽ có mặt để trả lời các câu hỏi của quý vị hoặc những người trong hội đồng.

### Bằng chứng Hỗ trợ Ý kiến của Quý vị về Giá trị Tài sản của Quý vị

Có ba phương pháp cơ bản được nhà định giá dùng để tìm giá trị tài sản: cách so sánh với giá bán các tài sản tương tự; cách chi phí thay thế trừ khấu hao, và cách tính theo thu nhập. Trong đa số các vụ kháng nghị nhà ở, loại bằng chứng đáng tin cậy nhất để hỗ trợ ý kiến của quý vị về “giá thị trường hợp lý” là giá bán các tài sản tương tự như của quý vị. Loại tài sản này gọi là “tài sản tương đồng”.

*Trong đa số các kháng nghị về nhà ở, loại bằng chứng đáng tin cậy nhất để hỗ trợ cho ý kiến của quý vị về “giá thị trường hợp lý” là giá bán các nhà ở giống như nhà quý vị.*

Nếu quý vị đang kháng nghị giá trị nhà đất mới xây dựng, xin vui lòng lưu ý rằng hội đồng xem xét kháng nghị sẽ cần bằng chứng về giá trị thị trường nhà đất của quý vị kể từ ngày công trình xây dựng mới được hoàn thành. Nếu, ví dụ, quý vị tự mình xây dựng tất cả hoặc một phần của ngôi nhà mới, chi phí thực tế để xây dựng có thể không phải là giá trị thị trường của nhà đất của quý vị. Theo pháp luật, Thẩm định viên được yêu cầu xác định giá trị ngôi nhà của quý vị trong ngày công trình xây dựng mới hoàn thành. Quý vị phải cung cấp cho hội đồng kháng nghị bằng chứng về giá trị thị trường của các nhà đất tương tự trong khu vực của quý vị để trình bày trường hợp của quý vị trước hội đồng.

Trước khi bắt đầu thu thập bằng chứng về các nhà đất tương tự, quý vị nên thu thập thông tin về nhà đất của mình. Trước hết hãy xác định tuổi, kích thước công trình, kích thước lô đất, vân vân của nhà đất quý vị, sau đó so thông tin đó với thông tin của Thẩm định viên về nhà đất của quý vị. Quý vị có thể xin thông tin về nhà đất của mình ở văn phòng Thẩm Định.

Thông tin sau đây giải thích cách phân tích xem một nhà đất đã bán có tương đồng với nhà đất của quý vị không.

### Cách Đánh giá qua Giá bán Tài sản Tương đồng

“Giá bán Tài sản Tương đồng” là giá bán các tài sản giống như của quý vị. Có ba chuẩn khác nhau được dùng để đánh giá tính tương đồng của các tài sản mà quý vị đưa ra làm bằng chứng.

- Vụ mua bán đó có phải là một giao dịch trong thị trường mở của các bên độc lập và bình đẳng?

“Giao dịch trong thị trường mở của các bên độc lập và bình đẳng” là nói về các điều kiện xung quanh vụ mua bán đó. Nhà đất đó có được rao bán trên thị trường mở không? Có phải nhà đất đó bán cho ai cũng được không? Người bán có phải bán vội không? Nhà đất đó có được niêm yết với một Nhà địa ốc không? Người mua và người bán có quen nhau không?

Ví dụ, một ngôi nhà bán cho người thân thì giá có thể thấp hơn là nếu bán cho người mà người bán không quen. Trong tình huống đó vụ bán nhà này có thể không phải là một giao dịch “thị trường mở của các bên độc lập và bình đẳng”

- Tài sản đó có giống của tài sản quý vị về thể chất không?

Các yếu tố để đo sự tương đồng về thể chất bao gồm nhưng không chỉ gồm các chỉ tiêu sau đây:

- Khoảng cách đến tài sản của quý vị
- Khu vực
- Số phòng ngủ và phòng vệ sinh
- Năm xây
- Kích thước nâng cấp, như nhà ở - tính bằng bộ vuông
- Kích thước lô đất và các tính chất khác - như quang cảnh
- Các nâng cấp nhỏ khác - như bể bơi, hàng hiên, và vân vân
- Chất lượng công trình
- Hiện trạng nhà - tuyệt hảo, tốt, tạm được hay kém

- Các vụ bán tài sản tương đồng có thích hợp với ngày định giá tài sản mà quý vị kháng nghị không?

*Giá tài sản tương đồng đã bán quá 90 ngày sau ngày định giá không thể được chấp nhận làm chứng cứ.*

### Bảng tính So sánh Thuế Tài sản

	Tài sản của Quý vị (Tài sản Đang xét)	Lần bán thứ 1	Lần bán thứ 2	Lần bán thứ 3
Địa chỉ Tài sản				
Thành phố				
Khoảng cách tới Tài sản Đang xét				
Khu vực				
Mục đích Sử dụng Tài sản				
Kích thước Lô đất				
Đặc tính Lô đất (quang cảnh, giao thông, địa hình, v.v.)				
Diện tích Sinh hoạt				
Diện tích Ga ra				
Năm Xây				
Số Phòng ngủ/Phòng vệ sinh				
Hệ thống Sưởi Trung tâm	Có Không	Có Không	Có Không	Có Không
Điều hòa Nhiệt độ	Có Không	Có Không	Có Không	Có Không
Các Nâng cấp khác (bể bơi, hàng hiên, thêm, v.v.)				
Ngày Bán	/ /	/ /	/ /	/ /
Giá trị Tài sản	Giá Thẩm định	Giá Thẩm định	Giá Thẩm định	Giá Thẩm định
Giá Diện tích Sinh hoạt Tính bằng \$ trên Bộ Vuông	Giá Thẩm định \$	Giá bán \$	Giá bán \$	Giá bán \$

Theo luật hội đồng xét kháng nghị chỉ được xét các vụ bán tài sản tương đồng xảy ra không quá 90 ngày sau ngày định giá tài sản mà quý vị kháng nghị (ngày định giá được giải nghĩa dưới đây). Các vụ bán tài sản tương đồng xảy ra trước hoặc không quá 90 ngày sau ngày định giá có thể được chấp nhận, nhưng các vụ bán gần ngày định giá hơn sẽ dễ được hội đồng xét kháng nghị xét đến hơn vì đáng tin cậy hơn.

#### Dùng Ngày Định giá Nào

Ngày định giá - ngày lấy làm cơ sở để xác định giá trị tài sản của quý vị - phụ thuộc vào lý do quý vị kháng nghị.

- *Kháng nghị thay đổi quyền sở hữu và công trình xây dựng mới.* Lấy ngày thay đổi quyền sở hữu hoặc ngày hoàn tất công trình xây dựng mới ghi trên thông báo tái thẩm định. Ví dụ, khi kháng nghị về công trình mới hoàn tất ngày 20 tháng 12, quý vị sẽ dùng ngày 20 tháng 12 làm ngày định giá. Mọi vụ bán nhà đất

tương đồng quý vị trình ra làm bằng chứng phải xảy ra trước hoặc vào ngày 20 tháng 12, hoặc không quá 90 ngày sau ngày 20 tháng 12. Đối với công trình xây dựng đang tiến hành, lấy ngày 1 tháng 1 của năm mà quý vị đang kháng nghị làm ngày định giá.

- *Kháng nghị đánh thấp giá trị.* Lấy ngày 1 tháng 1 của năm mà quý vị đang kháng nghị. Ví dụ, nếu quý vị làm đơn trong giai đoạn làm đơn của năm 2015 từ ngày 2 tháng 7 đến ngày 15 tháng 9 (hoặc ngày 30 tháng 11 - xem trang 4) thì hãy lấy ngày 1 tháng 1, 2015 làm ngày định giá. Mọi vụ bán nhà đất tương tự mà quý vị trình bày làm chứng cứ có thể xảy ra trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, nhưng không được quá 90 ngày sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.
- *Kháng nghị tái thẩm định sau tai họa hoặc rủi ro.* Hãy dùng ngày xảy ra tai họa hoặc điều rủi ro của quý vị.

*Xin lưu ý:* Tìm cách trình các vụ bán tài sản xảy ra quá 90 ngày sau ngày định giá là lỗi phổ biến nhất trong các vụ kháng nghị thẩm định. Luật Thu nhập và Thuế đã nói rõ là cấm xem xét các chứng cứ như thế.

### *Tìm Dữ liệu Bán Tài sản Tương đồng Ở đâu*

Quý vị có thể tìm dữ liệu bán nhà đất tương tự ở đa số các văn phòng Thẩm Định địa phương. Nhiều văn phòng Thẩm Định duy trì danh mục các vụ bán nhà đất tương tự; quý vị có thể kiểm tra danh mục này với một khoản chi phí nhỏ hoặc miễn phí (không quá \$10).

Các nguồn dữ liệu khác gồm các nhà buôn và môi giới bất động sản, các nhà định giá bất động sản và môi giới thế chấp. Nếu quý vị dùng các nguồn dữ liệu này thì phải đảm bảo là họ tìm được các vụ bán tài sản tương đồng thích hợp cho ngày định giá tài sản mà quý vị đang kháng nghị.

Nhớ phải lấy được địa chỉ đầy đủ và/hoặc số lô nhà đất của Thẩm định viên cho từng vụ bán nhà đất tương tự mà quý vị định dùng làm bằng chứng.

Quý vị phải dùng các tài sản tương đồng để xác định chỗ giống và khác nhau giữa từng vụ bán tài sản tương đồng với tài sản của quý vị. Có thể dùng ảnh chụp để minh họa lý lẽ của quý vị trước hội đồng xét kháng nghị.

### *Cách Đánh giá Các vụ Bán Tài sản Tương đồng*

Để đánh giá các vụ mua bán, người làm đơn thường so sánh “giá mỗi bộ vuông của diện tích sinh hoạt” cho mỗi tài sản tương đồng. “Diện tích sinh hoạt” không bao gồm ga ra, thêm nhà hay hiên nhà.

Để xác định “giá mỗi bộ vuông của diện tích sinh hoạt” của tài sản, hãy chia giá bán cho diện tích tính bằng bộ vuông của diện tích sinh hoạt. Chẳng hạn

Giá Bán	\$210,000
Diện tích Sinh hoạt	1,200 bộ vuông
$\$210,000 \div 1,200$	= \$175 trên mỗi bộ vuông diện tích sinh hoạt

Một bảng số giống bảng ở trang trước có thể giúp quý vị trình bày thông tin bán nhà đất tương tự. Quý vị phải chuẩn bị sẵn để bàn bạc các mặt giống và khác nhau giữa việc bán nhà đất tương tự với nhà đất của quý vị. Hội đồng xem xét kháng nghị sẽ quan tâm đến những khía cạnh như chỗ giống nhau về thiết kế, khu vực, mục đích sử dụng, vị trí, diện tích của phần nâng cấp, diện tích đất, tài chính, hoặc các yếu tố khác có thể ảnh hưởng đến giá trị. Quý vị phải điều chỉnh giá trị cho sự khác biệt giữa nhà đất của quý vị và cho mỗi vụ bán nhà đất tương tự. Sau đó, điều chỉnh giá bán lên hoặc xuống.

## Trao đổi Thông tin

Thông tin trao đổi chính thức giữa quý vị và Thẩm định viên sẽ được trình bày tại phiên thụ lý là tùy chọn. Quý vị hoặc Thẩm định viên đều có thể yêu cầu trao đổi thông tin.

Nếu quý vị khởi xướng việc trao đổi thông tin sau khi nộp đơn, quý vị phải nộp yêu cầu cho thư ký của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị trước 30 ngày trước khi phiên thụ lý của quý vị bắt đầu. Trong yêu cầu của mình quý vị nên nêu ý kiến của quý vị về giá trị nhà đất và dữ liệu chứng minh cho ý kiến của quý vị về giá trị đó. Nhân viên Thẩm Định phải hồi đáp yêu cầu của quý vị ít nhất là 15 ngày trước phiên thụ lý với ý kiến của họ về giá trị và dữ liệu chứng minh. Điều đó cho phép quý vị xem xét thông tin của Thẩm định viên để tìm cách phản bác các bằng chứng mà Thẩm định viên sẽ đưa ra.

Nếu Thẩm định viên khởi xướng việc trao đổi thông tin, quý vị phải hồi đáp yêu cầu của họ ít nhất là 15 ngày trước phiên thụ lý với ý kiến của quý vị về giá trị nhà đất và dữ liệu chứng minh.

*Lưu ý:* Thẩm định viên được yêu cầu trao đổi thông tin nếu giá trị thẩm định nhà đất của quý vị ít nhất là \$100,000. Quý vị có thể yêu cầu trao đổi thông tin bất kể giá trị nhà đất của quý vị là bao nhiêu.

Tại phiên thụ lý kháng nghị sau cuộc trao đổi thông tin, bằng chứng được chấp nhận duy nhất có thể được xét là thông tin đã trao đổi và các tài liệu mới liên quan đến thông tin đó. Tuy nhiên, việc trao đổi thông tin chỉ cần cung cấp cho bên phản đối với thông báo hợp lý liên quan đến vấn đề được trình bày tại phiên thụ lý thông qua nhân chứng và bằng chứng, chi tiết của bằng chứng được giới thiệu không cần phải trao đổi. Nếu có bên nào đưa ra thông tin mới tại phiên thụ lý, thì bên kia, nếu có yêu cầu, sẽ được quyền kéo dài việc thụ lý trong một giai đoạn hợp lý để tìm cách ứng phó.

*Lưu ý:* Một số hạt đã thông qua các quy tắc cục bộ về việc thông báo và các quy trình trao đổi thông tin. Hãy hỏi nhân viên văn thư của hội đồng xét kháng nghị của quý vị để tìm hiểu thêm.

## 6. Phiên thụ lý Kháng nghị Thẩm định của Quý vị

### Thông báo Thụ lý

Sau khi nhận đơn quý vị đã điền đúng quy cách, nhân viên văn thư của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị sẽ lên lịch một phiên thụ lý. Quý vị hoặc đại diện của quý vị sẽ được thông báo ngày thụ lý sớm ít nhất 45 ngày.

Hội đồng xét kháng nghị chắc sẽ nghe và phán quyết mọi kháng nghị trong vòng 2 năm kể từ ngày nộp đơn. Nếu sau hơn 2 năm kháng nghị của quý vị mới được nghe và phán quyết, thì ý kiến của quý vị về giá trị có thể tạm thời trở thành giá mặc định để đánh thuế tài sản của quý vị (cho đến khi hội đồng xét kháng nghị nghe và phán quyết về kháng nghị của quý vị). Có một số ngoại lệ trong quy tắc này. Hãy liên hệ với hội đồng xét kháng nghị sở tại để biết chi tiết.

---

Là người làm đơn  
quý vị phải đích  
thân có mặt tại  
phiên thụ lý hoặc  
được đại diện  
bởi người biết rõ  
các dữ kiện về vụ  
kháng nghị của  
quý vị.

---

## Dự Phiên thụ lý

Các phiên thụ lý kháng nghị không theo hình thức như tại tòa pháp lý. Quý vị không cần phải có luật sư hoặc người đại diện cho quý vị. Tuy nhiên, là người làm đơn, quý vị phải đích thân dự phiên thụ lý hoặc được đại diện bởi người biết tường tận các dữ kiện kháng nghị của quý vị. Nếu người đại diện nhân danh quý vị đi dự thì quý vị có thể phải trình giấy ủy quyền trước phiên thụ lý. Hãy hỏi thư ký của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị. Luật sư được cấp phép của California không cần có giấy ủy quyền.

Không cần giấy ủy quyền khi:

- Vợ hoặc chồng có mặt thay cho người kia
- Con trai hay con gái có thể có mặt thay cho cha mẹ, và ngược lại.
- Người phối ngẫu có đăng ký có mặt thay cho người kia

Nếu quý vị hoặc đại diện của quý vị không dự phiên thụ lý thì đơn của quý vị có thể bị bác bỏ. Hội đồng xem xét kháng nghị có quyền xét lại việc bác bỏ đơn của quý vị nếu quý vị trình bày được lý do chính đáng để vắng mặt và nếu quý vị làm đơn xin hội đồng xét lại hạn chót mà hội đồng đã đặt ra. Liên hệ với thư ký của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị.

Nếu quý vị dự định kháng nghị quyết định đảo ngược của hội đồng xem xét kháng nghị (xem trang 21, “Quyền Kháng nghị Tiếp”), thì quý vị có thể muốn có cố vấn pháp lý dự phiên thụ lý. Biên bản lập trước mặt hội đồng địa phương có thể rất quan trọng tại tòa cấp cao hơn.

Các phiên thụ lý thường mở cửa cho công chúng. Việc đến dự các phiên thụ lý khác có thể giúp quý vị biết cách trình bày vụ việc của mình.

## Các Quan chức Thụ lý

Một số Hội đồng Giám sát của Hạt cử ra các quan chức thụ lý để thụ lý đơn kháng nghị về các nhà đất nhất định ít phức tạp hơn. Nếu vậy, quý vị có thể vẫn yêu cầu một phiên thụ lý trước hội đồng gồm ba thành viên thay vì một viên chức thụ lý. Ở nhiều hạt, phiên thụ lý của các quan chức thụ lý không hình thức bằng phiên thụ lý của hội đồng xem xét kháng nghị.

Tùy theo hạt của quý vị, quyết định của quan chức thụ lý của quý vị có thể là cuối cùng hoặc không. Nếu quyết định đó không là cuối cùng thì quý vị, Thẩm định viên hoặc hội đồng xem xét kháng nghị có thể bác bỏ đề nghị của quan chức thụ lý và một buổi thụ lý của đầy đủ hội đồng xem xét kháng nghị sẽ được lên lịch. Liên hệ với thư ký của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị để tìm hiểu thêm.

## Trách nhiệm Giải trình

Thẩm định viên có trách nhiệm giải trình trong các tình huống sau:

- Kháng nghị về nhà riêng chủ sở hữu đang sử dụng
- Kháng nghị giá trị thẩm định nhà đất của quý vị khi Thẩm định viên định ra mức giá khác với giá khi quý vị mua (nếu quý vị làm hồ sơ *Tuyên bố Thay đổi Chủ sở hữu* đúng lúc)
- Thẩm định ngoài định kỳ (nếu quý vị nộp đơn *Tuyên bố Thay đổi Chủ sở hữu* hoặc giấy phép xây dựng)



- Thẩm định viên yêu cầu đăng ký giá trị cao hơn giá trị trên bảng định giá
- Phí phạt thẩm định

Điều này có nghĩa rằng, trong những trường hợp nêu trên, trước tiên, Thẩm định viên sẽ được yêu cầu trình bày bằng chứng trong phiên thụ lý để cung cấp bằng chứng rằng thẩm định hoặc hình phạt là đúng. Trong tất cả các tình huống khác, người làm đơn có trách nhiệm chứng minh rằng nhà đất chưa được thẩm định chính xác và trước tiên phải trình bày bằng chứng. Bên nào chịu trách nhiệm chứng minh có quyền mở và kết thúc việc tranh cãi.

## Đi đến Quyết định

Hội đồng xem xét kháng nghị (hoặc quan chức thụ lý) sẽ dựa quyết định của họ trên bằng chứng của quý vị và Thẩm định viên tại phiên thụ lý. Hội đồng sẽ đánh giá tính thích hợp của cách định giá và dữ liệu mà quý vị và Thẩm định viên dùng để đi đến kết luận của mình.

## Thông báo Quyết định

Hội đồng xem xét kháng nghị (hoặc quan chức thụ lý) có thể công bố quyết định của mình tại phiên thụ lý của quý vị hoặc thu hồ sơ để ra quyết định sau; hội đồng có thể thảo luận kín. Nếu quyết định không được công bố tại phiên thụ lý của quý vị, nhân viên văn thư của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị sẽ gửi văn bản quyết định cho quý vị hoặc đại diện của quý vị.

Có thể có băng ghi âm hoặc biên bản của phiên thụ lý của quý vị; hỏi thư ký của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị để biết thêm chi tiết. Quý vị nên xin biên bản hoặc băng ghi âm nếu muốn kháng nghị quyết định của hội đồng. Phải xin trong vòng 60 ngày từ khi hội đồng ra quyết định. Lưu ý rằng yêu cầu biên bản hay băng ghi âm của phiên thụ lý là khác với văn bản yêu cầu tìm kiếm dữ kiện. Quý vị sẽ cần cả hai nếu quý vị nộp hồ sơ lên tòa án cấp cao hơn. (Xem trang 21.).

## Lập Yêu cầu xin Bồi hoàn

Quý vị có thể đủ tiêu chuẩn được hoàn lại tiền thuế nhà đất nếu giá trị nhà đất của quý vị giảm và quý vị đã trả thuế theo giá trị được thẩm định ban đầu. Ở nhiều hạt, Cơ quan Thu thuế hoặc Kiểm toán viên sẽ tự động tính tiền hoàn trả lại. Tuy nhiên ở một số hạt, quý vị sẽ phải đệ đơn "yêu cầu xin bồi hoàn thuế". Hãy hỏi thư ký của hội đồng xem xét kháng nghị của quý vị khi quý vị làm đơn kháng nghị xem quý vị có phải nộp đơn yêu cầu hay không.

*Bảo vệ quyền đòi bồi hoàn của quý vị.* Nói chung nếu quý vị đã trả thuế hơn 4 năm trước thì hạt không thể bồi hoàn số thuế đó. Vì thế nếu quyết định của hội đồng dựa trên một đơn đã nộp sau 4 năm kể từ ngày trả số thuế bị kháng nghị thì hạt không thể bồi hoàn số tiền đó.

Để bảo vệ quyền hoàn lại tiền của quý vị nếu hội đồng xem xét không đi đến quyết định trong vòng bốn năm kể từ thời gian quý vị trả tiền thuế bị tranh cãi, quý vị có thể:

- Làm một yêu cầu riêng xin bồi hoàn trước khi hết giai đoạn 4 năm, hoặc
- Đánh dấu ô 8 trong đơn của quý vị để đơn đó cũng là yêu cầu xin bồi hoàn.

(Mời xem trang 13)

---

*Hội đồng xét kháng nghị thẩm định (hoặc quan chức thụ lý) sẽ dựa quyết định của họ trên bằng chứng mà quý vị và thẩm định viên trình bày tại phiên thụ lý.*

---

## Các Quyền Kháng nghị Tiếp

Quyết định của hội đồng xem xét kháng nghị là tối hậu, tức là hội đồng xét kháng nghị sẽ không xét lại một đơn nào cả.

Nếu quý vị muốn kháng nghị quyết định của hội đồng xem xét kháng nghị, trước tiên, quý vị phải yêu cầu xin hoàn lại tiền nộp lên Hội đồng Giám sát (xem lưu ý dưới đây cho ngoại lệ). Nếu Hội đồng Giám sát từ chối yêu cầu của quý vị, quý vị có thể kiện lên tòa án cấp cao hơn. Quý vị phải làm đơn trong vòng sáu tháng kể từ ngày yêu cầu xin hoàn lại tiền của quý vị bị Hội đồng Giám sát từ chối.

**Lưu ý:** Nếu đơn kháng nghị của quý vị cũng là yêu cầu xin bồi hoàn thì quý vị không được làm yêu cầu xin bồi hoàn lên Hội đồng Giám sát (như đã giải thích ở trang 13). Bước tiếp theo là quý vị phải kiện lên tòa án cao hơn.

Nếu kiện lên tòa án cấp cao hơn, quý vị sẽ cần có “Văn bản Các Dữ kiện Tim được” đã mô tả ở trang 12, và một bản sao biên bản thụ lý là bằng chứng để tòa xét.

## 7. Giải nghĩa các Thuật ngữ Dùng trong Ấn phẩm này

### Giá trị Năm Gốc

Từ khi Ấn phẩm 13 được phê chuẩn năm 1978, bất động sản được tái thẩm định khi đổi chủ sở hữu hoặc khi có hạng mục xây mới. Giá trị thẩm định mới sau mỗi sự kiện đó được gọi là “giá trị năm gốc”.

Sau khi lập được giá trị năm gốc mới, và cho đến sự kiện tiếp theo cần tái thẩm định, Thẩm định viên chỉ được tăng giá trị theo mức lạm phát của Chỉ số Giá Tiêu Dùng California (CCPI), không được quá con số tối đa là 2 phần trăm một năm.

### Thay đổi Quyền sở hữu

Thay đổi quyền sở hữu có nghĩa là sự chuyển quyền lợi về nhà đất, kể cả cách sử dụng nó để sinh lời, do đó, giá trị của nó gắn sát với giá trị lợi tức phí. Có một số ngoại lệ của “thay đổi về quyền sở hữu”, như việc chuyển nhượng giữa vợ chồng.

Thay đổi quyền sở hữu bao gồm cả việc chuyển nhượng một phần hoặc phần trăm quyền lợi về nhà đất.

### Thẩm định ngoài Định kỳ

Việc thẩm định một sự kiện, chẳng hạn như thay đổi quyền sở hữu hoặc công trình xây dựng mới trong năm trước nhưng chưa được Thẩm định viên phát hiện đúng lúc.

### Ngày Đặc lưu

“Ngày đặc lưu” là ngày thuế tài sản trở thành lưu thể chấp của tài sản đó. Ngày đặc lưu đối với hồ sơ thẩm định là ngày 1 tháng 1.

Ngày này đặc biệt quan trọng cho các kháng nghị “giảm giá trị”, khi ngày đặc lưu là ngày định giá dành cho mục đích kháng nghị.

### Hạng mục Xây mới

Hạng mục xây mới là:

- Mọi bổ sung vào bất động sản, kể cả đất và các hạng mục nâng cấp kể từ ngày đặc lưu trước đó.

- Mọi thay đổi về đất hoặc nâng cấp nhà kể từ ngày đặc lưu trước đó, nếu đó là một sự nâng cấp đáng kể hoặc là để thay đổi tài sản cho một mục đích sử dụng khác. Định nghĩa này có một số ngoại lệ; tham khảo với Thẩm định viên của Hạt quý vị.

### Thẩm định Bổ sung

Thẩm định giá thị trường hợp lý cho nhà đất kể từ ngày thay đổi quyền sở hữu hoặc hoàn tất công trình xây dựng mới. Nó lập ra giá trị năm gốc mới cho nhà đất hoặc cho công trình mới xây dựng. Bất kỳ công trình mới xây nào cũng sẽ có một giá trị năm gốc riêng biệt so với nhà đất hiện nay.

## 8. Để Biết thêm Thông tin

Mặc dù Board of Equalization của Tiểu bang giám sát việc thi hành luật thuế nhà đất ở California, kể cả các chuẩn mực thẩm định ở các hạt của địa phương, quý vị cần liên hệ với văn phòng Thẩm định của Hạt hoặc thư ký của hội đồng nếu quý vị có thắc mắc gì về việc thẩm định hoặc quy trình kháng nghị.

Nhiều Thẩm định viên của Hạt và thư ký của hội đồng cung cấp các thông tin chi tiết trên các trang mạng liên quan đến việc kháng nghị thẩm định, bao gồm các quy tắc và thủ tục kháng nghị thẩm định của hạt. Để có được một bản sao các quy tắc địa phương, liên hệ với thư ký của hội đồng kháng nghị của quý vị hoặc kiểm tra tình trạng sẵn có trên trang mạng của thư ký. Thông tin liên lạc và đường dẫn trên trang mạng của thư ký của hạt hiện có tại [www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/clerks\\_of\\_board\\_contacts.htm](http://www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/clerks_of_board_contacts.htm).

Board of Equalization cũng cung cấp thông tin và đường dẫn đến các nguồn khác nhau trên trang mạng của họ tại: [www.boe.ca.gov/proptaxes/asmappeal.htm](http://www.boe.ca.gov/proptaxes/asmappeal.htm). Nếu quý vị đặc biệt quan tâm, xem đoạn video có tiêu đề, “*Your Assessment Appeal*.”

Để có được bản sao các quy tắc của tiểu bang áp dụng cho việc kháng nghị và công bằng, quý vị có thể gọi Trung tâm Dịch vụ Khách hàng của Board of Equalization của Tiểu bang tại 1-800-400-7115 và hỏi về Quy tắc Thuế nhà đất 301 đến 326. Các quy tắc cũng có sẵn tại một trong những trang mạng của BOE, như được chỉ ra ở trên và tại thư viện của tiểu bang hoặc hạt (xem *Mã Quy định California*, Tiêu đề 18, Doanh thu Công cộng). Nếu quý vị muốn thông tin chung về thuế nhà đất California, quý vị nên đặt một bản sao của Ấn phẩm 29, *Thuế Nhà đất California: Tổng quan*. Để yêu cầu một bản sao, gọi cho Trung tâm Dịch vụ Khách hàng của chúng tôi hoặc quý vị có thể tải về một bản sao từ trang mạng của chúng tôi tại [www.boe.ca.gov/proptaxes/pdf/pub29.pdf](http://www.boe.ca.gov/proptaxes/pdf/pub29.pdf)