

Quý vị có muốn giảm thuế nợ khi mua nhà không?

Tìm hiểu về nguồn trợ giúp này.

Chủ nhà có thể được giảm thuế đến năm năm đối với thuế bất động sản, có nghĩa là họ không phải nộp thuế bất động sản cho nhà mình trong tối đa năm năm. Quyền lợi này bắt đầu vào ngày 1 tháng 10 của năm mà quý vị nộp đơn tham gia. Với chương trình này, quý vị cũng không phải trả tiền đăng ký, có nghĩa là quý vị sẽ không phải trả tiền để chuyển giao thông tin chứng thư. Các khoản thuế và phí này được miễn và không phải trả sau này.

Chương trình này được gọi là Chương trình Giảm thuế Sở hữu Nhà ở cho người Thu nhập thấp và được cung cấp bởi Văn Phòng Thuế và Thu nhập.

Kiểm tra xem quý vị có đủ điều kiện hay không.

Quý vị đủ điều kiện nếu **tất cả** các câu dưới đây là đúng:

- Quý vị sở hữu ngôi nhà mà quý vị sống (hoặc quý vị sẽ sở hữu ngôi nhà mà quý vị sẽ sống).
- Nhà của quý vị (hoặc nhà trong tương lai của quý vị) nằm ở DC.
- Quý vị đã mua (hoặc sẽ mua) một ngôi nhà có giá dưới \$484,000 tính từ tháng 10 năm 2020.
- Thu nhập hộ gia đình của quý vị không vượt quá giới hạn dựa trên quy mô hộ gia đình và địa điểm của ngôi nhà. Để tính thu nhập, hãy cộng tổng thu nhập từ việc làm của tất cả những người lớn trong nhà (ngoại trừ người thuê nhà).

Quy mô Hộ Gia đình (tính bất cứ	Thu nhập tối đa của hộ gia đình nếu quý vị	Thu nhập tối đa của hộ gia đình nếu quý vị sống trong một
---	---	--

ai sống cùng quý vị)	sống ở bất kỳ đâu trong DC	Khu Phát triển Kinh tế DC
1	\$66,900	\$97,000
2	\$76,440	\$110,900
3	\$85,980	\$124,750
4	\$95,520	\$138,600
5	\$103,200	\$147,250
6	\$110,820	\$147,250
7	\$118,500	\$147,250
8	\$126,120	\$147,250

Nộp đơn.

1. Nếu quý vị đang trong quá trình mua nhà, công ty xác minh quyền sở hữu của quý vị sẽ chuẩn bị các giấy tờ và hoàn thành [đơn đăng ký](#) cho quý vị. Quý vị sẽ ký vào đơn đăng ký trong quá trình quyết toán.
2. Công ty xác minh quyền sở hữu của quý vị sẽ nộp đơn khi họ nộp hồ sơ chứng thư cho Văn phòng Thuế và Thu nhập.

Thu thập thêm thông tin.

Điều gì xảy ra sau khi tôi nộp đơn?

1. Chúng tôi—Chính quyền DC— sẽ gửi thư cho quý vị xác nhận rằng đơn của quý vị được chấp thuận.
2. Chúng tôi sẽ ghi lại rằng DC không thu thuế (thuế đăng ký và có thể là thuế chuyển nhượng) và có một ghi chú trên tài khoản của quý vị rằng quý vị không phải trả thuế bất động sản trong năm năm tới.
3. Công ty xác minh quyền sở hữu của quý vị hoặc Văn phòng Thuế và Thu nhập sẽ hoàn lại cho quý vị khoản tiền thuế đã nộp.

Nếu đơn của quý vị không được chấp thuận, quý vị sẽ nhận được hóa đơn thuế bất động sản từ Văn phòng Thuế và Thu nhập. Nếu quý vị nghĩ có sự sai sót, quý vị có quyền khiếu nại.

Có phải tất cả những người nộp đơn đủ điều kiện đều được giảm thuế không?

Không. Có giới hạn về tần suất quý vị có thể được giảm thuế, tùy thuộc vào địa điểm nhà của quý vị. Nếu ngôi nhà nằm trong một **Khu Phát triển Kinh tế**, thì không có giới hạn về số lượng bất động sản có thể được giảm thuế.

Có thêm bất kỳ yêu cầu nào mà tôi nên biết không?

Văn phòng Thuế và Thu nhập kiểm tra mỗi năm để đảm bảo rằng quý vị vẫn đủ điều kiện được giảm thuế. Điều này có nghĩa là quý vị sẽ cần cung cấp bằng chứng về thu nhập mỗi năm. Quý vị phải thông báo cho Văn Phòng Thuế và Thu nhập theo địa chỉ e-services.otr@dc.gov trong vòng 30 ngày kể từ ngày 1) mức tăng thu nhập hộ gia đình vượt quá ngưỡng quy định cho quy mô hộ gia đình của quý vị, 2) nếu bất động sản không còn là nơi cư trú chính của quý vị nữa, hoặc 3) nếu có sự thay đổi quyền sở hữu. Nếu quý vị không thông báo, quý vị có thể phải trả lại thuế cùng với phí phạt.

Tôi nên liên hệ với ai nếu có thắc mắc?

Đầu tiên, quý vị hãy xem các câu hỏi thường gặp ở cuối trang. Nếu quý vị vẫn còn thắc mắc, vui lòng liên hệ với Bộ phận Chương trình Đặc biệt của Văn phòng Thuế và Thu nhập theo số **(202) 727-5374**, Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8:15 sáng đến 5:30 chiều. Hoặc, quý vị có thể gửi email cho nhóm tại địa chỉ e-services.otr@dc.gov bằng cách sử dụng dòng tiêu đề “Giảm thuế Sở hữu Nhà ở.”

Tôi vẫn cần trợ giúp thanh toán thuế bất động sản của mình. Tôi nên làm gì?

Quý vị có thể tìm thông tin về các nguồn trợ giúp khác có thể giúp quý vị **tiết kiệm tiền thuế trên trang nguồn trợ giúp của chúng tôi**.

Các câu hỏi Thường gặp

Tôi có cần phải là người mua nhà lần đầu tiên để đủ điều kiện tham gia chương trình không?

Không.

Gần đây tôi đã mua một bất động sản và nghĩ rằng tôi đủ điều kiện để nhận các khoản tiết kiệm này. Việc tôi nộp đơn đăng ký có quá muộn không?

Mặc dù thông thường quý vị cần nộp đơn đăng ký các khoản tiết kiệm này khi quý vị quyết toán ngôi nhà, nhưng quý vị cũng có thể nộp đơn đăng ký tối đa ba năm sau khi mua. Trong trường hợp này, quý vị sẽ đủ điều kiện để được hoàn thuế đăng ký và thuế bất động sản trong những năm tới. Quý vị không thể nhận hoàn thuế bất động sản đã thanh toán trước khi đăng ký.

Hình phạt đối với việc không thông báo cho Chính quyền DC về những thay đổi thu nhập, nơi cư trú hoặc quyền sở hữu bất động sản là gì?

Khoản tiền phạt là thêm 10%, nghĩa là quý vị phải nộp thuế còn nợ và thêm 10% số tiền đó. Ngoài ra, quý vị phải trả 1,5% lãi suất trên hóa đơn thuế cho mỗi tháng mà quý vị không đủ điều kiện được giảm.

Các hiệp hội nhà tập thể có thể nộp đơn đăng ký các quyền lợi này không?

Có. Trong trường hợp đó, hội viên tập thể sẽ cần nộp một đơn đăng ký duy nhất chứng minh rằng ít nhất 50% số hộ gia đình đang ở trong các căn hộ của toà nhà đó và các hộ gia đình này đều đáp ứng các yêu cầu về thu nhập.

Trang này được cập nhật lần cuối vào tháng 5 năm 2021.