

Miễn Thuế Bất Động Sản Cho Người Cao Tuổi và Người Khuyết Tật

Chương 84.36 Bộ Luật Sửa Đổi Của Washington (Revised Code of Washington, RCW)

Điền đầy đủ đơn đăng ký này và nộp cùng tất cả các giấy tờ chứng minh đến thẩm định viên cấp quận của quý vị. Để được hỗ trợ, hãy liên hệ [văn phòng Thẩm Định Viên Cấp Quận](#).

Chỉ dành cho Quận

Năm thẩm định:

Năm thuế:

Khu vực mã số thuế:

Đã phê duyệt (ngày):

Mức miễn thuế:

Mã số lô đất:

Đã từ chối (ngày/Lý do):

1 Thông tin người nộp đơn

Tên người nộp đơn:

Ngày sinh:

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

Ngày sinh:

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 hiện hoặc sẽ 61 tuổi trở lên vào ngày 31 tháng 12 của năm thẩm định được lấy làm cơ sở cho việc miễn thuế này.

Tôi dưới 61 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 cựu chiến binh với đánh giá thương tật liên quan đến nghĩa vụ quân sự ở mức 80% hoặc được bồi thường ở mức 100% do tình trạng khuyết tật liên quan đến nghĩa vụ quân sự.

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

3 Quyền sở hữu hoặc cư trú

Ngày mua bất động sản:

Ngày bắt đầu cư trú tại bất động sản:

Tôi ở nơi cư trú (chọn một phương án):

Trên 6 tháng theo năm dương lịch.

Dưới 6 tháng theo năm dương lịch.

Tôi đã được miễn thuế trước đó.

Có

Không

Nếu có, thời gian:

Địa chỉ và quận:

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 Tiếp Âm WA bằng cách gọi 711.

Tôi đã bán nơi cư trú trước đây của mình. Có Không

Nếu có, thời gian: _____ địa điểm: _____

4 Mô tả bất động sản

Loại nơi cư trú:

Nhà một hộ gia đình Một căn hộ trong nhà đôi/chung cư nhiều căn hộ Nhà ở xã hội

Nhà di động Năm: _____ Hãng: _____ Mẫu: _____

- Nếu là nhà di động, giấy chứng nhận quyền sở hữu đã bị xóa bỏ chưa? Có Không
- Nếu là nhà di động, quý vị có sở hữu mảnh đất nơi đặt căn nhà di động đó không? Có Không

Tuyên Bố Về Đơn Vị Nhà Ở Phụ (Accessory Dwelling Unit, ADU):

Tôi không có một ADU.

Tôi muốn đưa ADU của tôi vào phần miễn thuế.

- Mô Tả ADU:

KHÔNG đưa ADU của tôi vào phần miễn thuế.

Bất động sản này bao gồm:

Nơi cư trú chính của tôi và nhỏ hơn hoặc bằng một acre đất.

Nơi cư trú chính của tôi và lớn hơn một acre đất.

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 điền đầy đủ của quý vị kèm theo đơn đăng ký này.)

6 Chứng nhận

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

- Đã hoàn thành phần thu nhập của biểu mẫu này và tất cả các bằng chứng về thu nhập đã được đính kèm.
- Hiểu rằng tôi có trách nhiệm thông báo cho thẩm định viên cấp quận nếu tôi có thay đổi về thu nhập hoặc hoàn cảnh, đồng thời hiểu rằng bất kỳ quyền miễn thuế nào được cấp bằng thông tin sai lệch đều phải tuân thủ mức thuế chính xác được thẩm định trong 5 năm qua, cộng với 100% tiền phạt.
- Tuyên bố theo hình phạt về tội khai man rằng thông tin trong tập đơn đăng ký này là đúng và đầy đủ.
- Yêu cầu một khoản hoàn thuế theo các quy định của RCW 84.69.020 đối với các khoản thuế đã nộp hoặc nộp vượt mức do nhầm lẫn, bất cẩn hoặc thiếu kiến thức về quyền miễn nộp thuế bất động sản theo quy định từ RCW 84.36.381 đến 389.

Chữ ký của người nộp đơn: _____

Ngày: _____

Việc phải làm tiếp theo:

Gửi biểu mẫu này đến thẩm định viên cấp quận tại địa phương của quý vị.

Tìm văn phòng thẩm định viên cấp quận của quý vị tại đây: dor.wa.gov/countycontacts

Hướng dẫn điền đơn đăng ký

Điền đầy đủ từ Phần 1 đến Phần 6 và đính kèm các giấy tờ chứng minh để tránh sự chậm trễ trong quá trình xử lý đơn đăng ký. Nếu quý vị có thắc mắc, hãy liên hệ văn phòng thẩm định viên cấp quận.

Phần 1

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

Phần 2

Đánh dấu vào ô thích 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.

Phần 3

Nhập ngày quý vị mua nơi cư trú và ngày quý vị bắt đầu chuyển đến ở tại nơi cư trú ngay cả khi các ngày này là cùng một ngày. Nếu quý vị đủ điều kiện và trước đây đã nhận được quyền miễn thuế cho một nơi cư trú ở Washington, hãy nêu rõ thời điểm, địa chỉ và quận được cấp quyền miễn thuế trước đây.

Phần 4

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

Chỉ Dẫn ADU:

Kể từ năm thuế 2025, định nghĩa về nơi cư trú được mở rộng để bao gồm một đơn vị nhà ở phụ (ADU). Thay đổi này có thể giúp người nộp đơn giảm thuế tài sản nhiều hơn vì giá trị của ADU được tính vào phần giảm của chương trình.

Các yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến phần miễn thuế của quý vị:

- Số người đang sinh sống tại nơi cư trú (nhà chính và ADU được đưa vào)
- Cho thuê bất kỳ phần nào của nơi cư trú (nhà chính hoặc ADU)

Phần 5

Hoàn thành và đính kèm [Bảng Tính Thu Nhập Khả Dụng Kết Hợp](#) và điền tổng thu nhập 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 nhà và bất kỳ người thuê chung nhà nào, trừ đi các khoản phí của quý vị hoặc vợ/chồng/bạn đời sống chung nhà của quý vị:

Cách tính thu nhập khả dụng

"Thu nhập khả dụng" có định nghĩa cụ thể trong phạm vi của chương trình này. Theo RCW 84.36.383(6), "thu nhập khả dụng" là thu nhập gộp 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 thu nhập gộp được điều chỉnh:

- Khoản lãi về vốn, không phải là khoản lãi từ việc bán nơi cư trú chính để tái đầu tư vào nơi cư trú chính mới.
- Các khoản được khấu trừ cho khoản lỗ hoặc khấu hao.
- Lương hưu và niên kim.
- Trợ cấp theo đạo luật an sinh xã hội và trợ cấp hưu trí ngành đường sắt.
- Lương và trợ cấp quân nhân, ngoài các khoản thanh toán cho dịch vụ chăm sóc của người phục vụ và hỗ trợ y tế, trợ cấp khuyết tật của Bộ Cựu Chiến Binh (Veterans Affairs, VA) và Bồi Thường Cho Mất Mát và Người Phụ Thuộc (Dependency and Indemnity Compensation, DIC).
- Khoản cổ tức nhận được.
- Tiền lãi nhận được từ trái phiếu tiểu bang và trái phiếu của chính quyền địa phương.

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 khấu trừ là gì

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

- Thuốc theo toa.

- Điều trị hoặc chăm sóc một người tại nhà hoặc trong viện dưỡng lão, nhà an dưỡng hoặc cơ sở chăm nuôi dành cho người lớn.
- Phí bảo hiểm chăm sóc sức khỏe đối với các hợp đồng bảo hiểm Medicare Phần A, B, C, D và Medicare bổ sung (Medigap).
- Thiết bị y tế lâu bền và thiết bị 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 khoản tự trả tối đa của chương trình bảo hiểm y tế của quý vị).
- Máy xông khí dung.
- Thuốc có nguồn gốc từ khoáng chất, động vật và thực vật do bác sĩ y khoa tự nhiên có chứng nhận hành nghề của Washington kê toa, cho dùng, cấp phát hoặc sử dụng để điều trị cho một cá nhân.
- Vật dụng có tính thẩm thấu.
- Insulin dùng cho người.
- Thiết bị lọc máu thận.
- Thiết bị dùng một lần để truyền thuốc dùng cho người.

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

Ngưỡng thu nhập

Để đủ điều kiện miễn thuế, ngưỡng thu nhập phải trên \$40,000 hoặc 65% thu nhập hộ gia đình bình quân của quận. Quý vị có thể xem ngưỡng cụ thể theo quận tại dor.wa.gov/incomethresholds.

Phần 6

Ký tên và ghi ngày nộp đơn đăng ký. Quý vị sẽ ký tên tuyên thệ xác nhận rằng tất cả thông tin là đúng và chính xác. Quý vị hiểu rằng quý vị có trách nhiệm thông báo cho thẩm định viên cấp quận nếu hoàn cảnh của quý vị thay đổi.

Giấy tờ cần đính kèm

Quý vị phải cung cấp giấy tờ cho văn phòng thẩm định viên cấp quận để chứng minh cho thông tin được khai báo 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 giấy tờ tùy thân 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 xem xét tính đủ điều kiện dựa trên tình trạng khuyết tật: bản sao thư thông báo trợ cấp 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 cấp quận.

Bảng chứng thu nhập

Đính kèm [Bảng Tính Thu Nhập Khả Dụng Kết Hợp](#) đã điền đầy đủ và các giấy tờ chứng minh. 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.