

# የንብረት ታክሶች የሚሰፍኑት እንዴት ነው?

የንብረት ታክሶች እርስዎ—የቤቱ ባለቤት— ለዲሲ መንግስት መክፈል የሚገባዎቹ አመታዊ ክፍያዎች ናቸው። ታክሱ የተመሰረተው በእርስዎ የዲሲ ቤት ዋጋ ላይ ነው። የሚከፍሉት ታክሶች ለት/ቤቶች፣ ለመንገድ ጥገና እንዲሁም ለእሳት አደጋ ክፍል ላይ ይውላል። በዲሲ 15% የሚጠጉ የአካባቢ አገልግሎቶች እና ፕሮግራሞች በንብረት ታክሶች በሚሰበሰቡ ክፍያ ያገኛሉ።

## የንብረት ታክሶች የሚሰሉት እንዴት ነው?

ለአሁኑ የዲሲ መኖሪያ ቤት የታክስ ተመን በ \$100 የተገመተ ዋጋ \$0.85 (0.85%) ነው። ለምሳሌ፣ አንድ ቤት \$500,000 የሚያወጣ ከሆነ፣ የቤቱ ባለቤት \$4,250 አመታዊ የንብረት ታክሶችን ይከፍላል።

## እና ቤቴ ምን ያህል ዋጋ እንደሚያወጣ የሚወስነው ማነው?

ለዚህ አጭሩ መልስ፣ ይህንን የሚወስነው የዲሲ መንግስት ነው። የእኛን ስለቤትዎ ያለንን የገበያ ዋጋ ለማዘመን፣ በየአመቱ የንብረትዎን ምዘና እናደርጋለን።

የእኛ ገማቾች ደረጃቸውን የጠበቁ ዘዴዎችን በመጠቀም የንብረትዎን የአሁን ዋጋ ያሰላሉ። ዘዴዎቹ በቤትዎ ላይ በቅርቡ የተደረጉ እድሳቶችን እንዲሁም በሰፈርዎ ውስጥ ያለውን የቤቶች የመሸጫ ዋጋ ከግምት ውስጥ በማስገባት ምዘና የተደረገበትን የንብረትዎን ዋጋ ለማወቅ ያስችላል። የእድሳት መረጃው የግንባታ ፈቃዶችን ከሚሰጠው ከዲሲ የሸማች እና የቁጥጥር ጉዳዮች ዲፓርትመንት የተወሰደ ነው። የቤት ሽያጭ መረጃው የቀረበው በዲስትሪክቱ ውስጥ የእያንዳንዱን ባለንብረት ህጋዊ መዝገቦችን በሚይዘው በዲሲ የታክስ እና ገቢ ቢሮ ነው። በየአመቱ ፌብሩዋሪ ላይ፣ የንብረትዎን አዲስ የግምገማ ዋጋን የሚያሳውቅ የተላከ ማሳወቂያ ይደርስዎታል። ይህ ዋጋ በንብረት ታክሶች ውስጥ እርስዎ ምን ያህል እዳ እንዳለብዎ ለማሰላት ይጠቅማል።

## የተገመተው ዋጋ ትክክል አይደለም ብዬ ባሰብሰ?

ግምቱ ላይ ይግባኝ የማለት መብት አለዎት። ደረጃዎቹን በዝርዝር የሚያሳየውን [የንብረት ግምገማ ይግባኝ ሂደት](#) እንዲመለከቱ እናበረታታዎታለን።

## ከዓመት አመት የንብረቴ ዋጋ በፍጥነት እንዲለዋወጥ የሚያደርግ ማንኛውም ነገር ይኖራል?

አዎ። የቤትዎ የግምት ዋጋ በማንኛውም ተመን ሊያድግ ወይም ሊወርድ ቢችልም፣ የቤት ባለቤቶችን ካልተጠበቁ ታክሶች ከመጠን በላይ እንዳይጫንባቸው ለመከላከል፣ ዲሲ የታክስ ጣሪያ አለው። የዲሲ የታክስ ጣሪያ ማለት ከባለፈው አመት ታክስ ከተደረገበት ግምገማ ከ 10 በመቶ በላይ ታክስ ሊከፍሉ አይችሉም ማለት ነው። ይህ የቤትዎን አዲሱን የግምገማ ዋጋ አይቀይረውም ነገር ግን ይህ ማለት በንብረት

ታክስ ክፍያዎ ላይ ክሬዲት ያገኛሉ ይህም ያለ ታክስ ጣሪያው ከሚኖረው ይልቅ ዝቅ ይላል ማለት ነው። ማወቅ ያለብዎት ሁለት ልዩ ሁኔታዎች አሉ፡

- የቤቱ ባለቤትነት ሲቀያየር የ 10% ጣሪያ አይተገበርም። ቤትዎን ከገዙ በኋላ፣ በታክስ አመቱ ከ 10% በላይ ጭማሪ ሊያዩ ይችላሉ።
- ታክስ የሚደረግበት ግምገማ የቤትዎን የተገመተ ዋጋ ቢያንስ 40% መሆን አለበት።

ለምሳሌ፣ የቤት ዋጋ ግምት በ 2020፣ \$500,000 ነው እንበል። ከዚያ በሚቀጥለው አመት ማለትም በ 2021 ላይ ተገምቶ \$575,000 ሆኖ ነበር። ይህም 15 በመቶ በተገመገመው ዋጋ ላይ ጭማሪ ነበር ማለት ነው። ይህ ከ 10 በመቶ በላይ ጭማሪ ስለሆነ፣ የግምገማ ጣሪያው ይተገበራል። የቤት ባለቤቱ ታክስ በምትክቱ ታክስ በሚደረግበት ግምገማ \$550,000 (ምክንያቱም ከ 2020 ግምገማ 10 በመቶ ከፍ ያለ ስለሆነ ነው) ላይ ይመሰረታል። በ 2021፣ የቤት ባለቤቱ አመታዊ የንብረት ታክስ \$4,675 (\$550,000 ሲባዛ 0.0085 = \$4,675) ይሆናል።

### የንብረት ታክሶችን የምክፍለው መቼ እና እንዴት ነው?

የንብረት ታክሶች በአመት ሁለት ጊዜ ይሰበሰባሉ። የአመቱ ግማሽ መጠን ማርች 31 ላይ ይሰበሰባል እንዲሁም የክፍያ ወረቀቱ ፌብሩዋሪ ላይ ይላክልዎታል። የቀረበው ግማሽ ደግሞ በሴፕቴምበር 15 ይሰበሰባል እንዲሁም የክፍያ ወረቀቱ በኦገስት ላይ ይላክልዎታል።

የንብረት ታክስዎን ክፍያ በሰአቱ መክፈልዎን የሚያረጋግጡባቸው በርካታ መንገዶች አሉ። መጀመሪያ፣ የእርስዎ የሞርጌጅ አብዳሪ ወይም አገልግሎት አቅራቢ ለእርስዎ እየከፈሉ መሆኑን ያረጋግጡ። አንዳንድ ጊዜ ወርሃዊ የሞርጌጅ ክፍያዎ የንብረት ታክሶችን በውስጡ ሊያካትት ይችላል እንዲሁም አብዳሪው/አገልግሎት ሰጪው በእርስዎ ስም ለመንግስት ክፍያ ይፈጽማል። እነዚህን በኢስክሮው (escrow) አካውንት ይይዛሉ። የእርስዎን አብዳሪ/አገልግሎት አቅራቢ በማነጋገር ይህንን ማግኘት ይችላሉ። ያ ካልሆነ፣ [ለዲሲ ታክስ እና ገቢ ቢሮ](#) በቀጥታ በፔክ፣ በገንዘብ ትእዛዝ ወይም በኤሌክትሮኒክ ክፍያ መክፈል አለብዎት። የንብረት ታክስ ክፍያዎ እነዚህን መመሪያዎች በተጨማሪ ይገልጻሉ።

### የንብረት ታክስ ክፍያዎን የማገኘው የት ነው?

አድራሻዎን [በዲሲ የቋሚ ንብረት ግምገማ ዳታቤዝ](#) ውስጥ በመፈለግ በጣም የቅርብ የንብረት ታክስ ክፍያዎን ማግኘት ይችላሉ።

# የንብረት ታክስ ክፍያዎ በፓስታ ከነጭራችሁ ሳይደርስ ቢቀር ወይም ከረፈደ በኋላ ቢደርስ ምን ይፈጠራል?

የንብረት ታክሶችን በወቅቱ መክፈል የእርስዎ ሃላፊነት ነው። በየአመቱ ሁለቱ የክፍያ ቀናት- ማርች 31 እና ሴፕቴምበር 15 ሁልጊዜም ተመሳሳይ ቀን ላይ ናቸው። በየአመቱ ፌብሩዋሪ እና ኦገስት ላይ የቅርብ ክፍያዎትን [የዲሲ ቋሚ ንብረት ግምገማ ዲታቤዝ](#) ላይ መፈተሽዎን እርግጠኛ ይሁኑ።

እንዲሁም የተላከውን ክፍያ ካልተቀበሉ፣ መረጃዎን ለማረጋገጥ የዲሲ ታክስ እና ገቢዎች ቢሮን በ (202)-442-6796 ማግኘት ይኖርብዎታል።

# የንብረት ታክስ ክፍያዎን ሳልከፍል ባረፍድ ምን ይፈጠራል?

የክፍያ ቀን ገደቡን ካለፉ፣ በክፍያዎ ላይ 11.5% ቅጣት ይጣልብዎታል። ከዛ በኋላ ባለው እያንዳንዱ ወር፣ ተጨማሪ 1.5% ይተገበራል። ለምሳሌ፣ የሴፕቴምበር ክፍያዎ \$2,000 ከሆነና ሳይከፍሉ ከቀሩ፣

- እስከ ኦክቶበር 15 ከከፈሉ፣ \$2,230 እዳ ይኖርብዎታል።
- እስከ ኖቬምበር 15 ከከፈሉ፣ \$2,260 እዳ ይኖርብዎታል።
- እስከ ዲሴምበር 15 ከከፈሉ፣ \$2,290 እዳ ይኖርብዎታል።

የንብረት ታክስ ክፍያ እስኪከፍሉ ድረስ የክፍያ ጭማሪው ይቀጥላል። የንብረት ታክሶችን ለመክፈል እርዳታ ከፈለጉ ወይም መክፈል ስላለብዎ ከተጨነቁ፣ እነዚህን [የንብረት ታክሶችን ለመክፈል የሚያግዙ ሃብቶችን](#) እና በተለይ [የንብረት ታክስ ወደሌላ ጊዜ የማስተላለፊያ ፕሮግራምን](#) እንዲመለከቱ እናበረታታዎታለን።

*ይህ ገጽ ለመጨረሻ ጊዜ የተሻሻለው ፌብሩዋሪ 2021 ነው።*