

재산세는 어떻게 적용됩니까?

재산세는 주택 소유자인 귀하가 DC 정부에 납부해야 하는 연간 수수료입니다. 세금은 DC 주택의 가치를 기준으로 합니다. 귀하가 지불하는 세금은 학교, 도로 수리 및 소방서와 같은 현지 서비스에 적용됩니다. DC에서는 현지 서비스와 프로그램의 약 15%가 재산세를 통해 지불됩니다.

재산세는 어떻게 계산됩니까?

DC 주거 부동산의 현재 세율은 평가 가치 \$100 당 \$0.85(0.85%)입니다. 예를 들어, 주택의 가치가 \$500,000 인 경우, 주택 소유자는 연간 재산세로 \$4,250 를 납부합니다.

그럼 제 집의 가치는 누가 결정합니까?

간단하게 답변드리자면 DC 정부가 결정합니다. 매년 DC 정부는 주택의 시장가 추정치를 업데이트하기 위해 주택에 대한 부동산 평가를 실시합니다.

평가자는 표준화된 방법을 사용하여 부동산의 현재 가치를 계산합니다. 이 방법은 귀하의 부동산 평가액을 산정하기 위해 최근 귀하의 주택의 개보수와 주변 주택의 판매 가격을 고려합니다. 개보수 정보는 DC의 건축 허가를 허가하는 소비자 및 규제업무 부서에서 제공합니다. 주택 매매 정보는 DC 세무국에서 제공합니다. 세무국은 특별구 내 각 부동산을 소유한(증서를 보유한) 사람의 공식 기록을 보관합니다. 매년 2 월에 부동산의 새로운 평가 가치를 알려주는 통지서가 우편으로 발송됩니다. 이 가격은 재산세에서 귀하가 지불해야 하는 금액을 계산하는 데 사용됩니다.

평가된 부동산 가치가 잘못되었다고 생각되면 어떻게 해야 합니까?

귀하는 이의신청을 할 권리가 있습니다. [부동산 평가 이의 신청 절차](#)를 살펴보시기 바랍니다. 이 절차는 단계별로 자세히 설명되어 있습니다.

부동산 가치가 매년 급변하는 것을 막는 것이 있습니까?

그렇습니다. 주택의 평가 가치가 증가하거나 하락할 수 있지만, DC는 주택 소유자가 예상치 못한 세금으로 인해 과도한 부담을 지지 않도록 하기 위해 세금 한도를 두고 있습니다. DC 세금 한도는 작년 과세 대상 평가액의 10%를 초과하는 세금을 부과할 수 없음을 의미합니다. 이로 인해 주택의 새로운 평가 가치가 변경되지는 않습니다. 다만 부동산 세금 청구서에 크레딧이 적용되어 세금 한도가 없는 경우보다 낮은 세금이 적용됩니다. 명심해야 할 두 가지 예외 사항이 있습니다.

- 주택 소유권이 변경될 경우 10% 한도는 적용되지 않습니다. 주택 구매 후 과세연도에서 세금이 10% 이상 증가할 수 있습니다.
- 과세 대상 평가액은 주택 평가 가치의 최소 40%여야 합니다.

예를 들어, 2020년에 주택 가치가 \$500,000로 평가되었다고 가정합니다. 그 다음 해인 2021년에는 \$575,000로 평가되었습니다. 이는 평가된 가치의 15% 증가에 해당합니다. 주택 가치가 10% 이상 증가했기 때문에 평가 한도가 적용됩니다. 주택 소유자의 세금은 \$550,000의 과세 대상 평가를 기준으로 합니다(2020년 평가보다 10% 더 많기 때문). 2021년의 주택 소유자의 연간 재산세는 \$4,675($\$550,000 \times 0.0085 = \$4,675$)가 됩니다.

재산세는 언제 어떻게 납부합니까?

재산세는 1년에 두 번 징수합니다. 연간 금액의 절반은 3월 31일에 납부해야 하며, 청구서는 2월에 우편으로 발송됩니다. 나머지 절반은 9월 15일까지 납부해야 하며, 청구서는 8월에 우편으로 발송됩니다.

재산세 고지서를 기한에 맞춰 납부할 수 있는 몇 가지 방법이 있습니다. 먼저, 모기지 대출 기관 또는 서비스 제공자가 귀하의 재산세를 납부하고 있는지 확인합니다. 때로는 월 모기지 청구서에 재산세가 포함되어 있으며, 대출자/서비스 제공자가 귀하를 대신하여 정부에 재산세를 납부합니다. 이들은 에스크로 계좌로 이를 보관합니다. 대출 기관/서비스 제공자에게 연락하여 이를 확인할 수 있습니다. 그렇지 않은 경우, DC 세무국에 수표, 우편환 또는 전자 결제를 통해 [직접](#) 납부해야 합니다. 귀하의 재산세 고지서에도 이러한 지침이 설명되어 있습니다.

재산세 고지서는 어디에서 찾을 수 있습니까?

[DC 부동산 평가 데이터베이스\(DC Real Property Assessment Database\)](#)에서 주소를 검색하여 가장 최근의 부동산 세금 청구서를 찾을 수 있습니다.

재산세 청구서가 우편으로 도착하지 않거나 늦게 도착하면 어떻게 됩니까?

재산세를 기한에 맞춰 납부하는 것은 귀하의 책임입니다. 납부일은 두 번으로 매년 3 월 31 일과 9 월 15 일입니다. 매년 2 월과 8 월에 [DC 부동산 평가 데이터베이스\(DC Real Property Assessment Database\)](#)에서 최신 청구서를 확인하십시오.

또한 우편으로 청구서를 받지 못한 경우, (202)-442-6796 번으로 전화하여 DC 세무국에 문의하여 귀하의 정보를 확인해야 합니다.

재산세 납부가 늦어지면 어떻게 됩니까?

납부 기한을 놓친 경우, 11.5%의 벌금이 청구서에 적용됩니다. 이후 매월 1.5%가 추가로 적용됩니다. 예를 들어, 9 월 15 일 청구서가 \$2,000 이고 납부 기한을 놓친 경우,

- 10 월 15 일까지 지불하시면 \$2,230 를 지불하셔야 합니다.
- 11 월 15 일까지 지불하시면 \$2,260 를 지불하셔야 합니다.
- 12 월 15 일까지 지불하시면 \$2,290 를 지불하셔야 합니다.

청구서는 부동산 세금 청구서를 납부할 때까지 계속 인상됩니다. 재산세 납부에 도움이 필요하거나 납부가 걱정되는 경우, [재산세 납부에 도움이 되는 이러한 리소스](#)와 특히 [재산세 이연 프로그램\(Property Tax Deferral Program\)](#)에 대한 리소스를 살펴보시기 바랍니다.

이 페이지는 2021 년 2 월에 최종 업데이트되었습니다.