

Жители графства Монтгомери разъярены повышением налогов на имущество

Автор: Russian Washington
19 Августа, 2010



Многие жители графства Монтгомери заплатят более высокие налоги на собственность в этом году, несмотря на то что стоимость их домов значительно упала.

Новые счета по налогу на недвижимость вызвали гнев и замешательство среди многих жителей этого графства. Это повышение в свою очередь вызвало множество нелюбезных вопросов к должностным лицам о том, почему их налоги на недвижимость выросли, несмотря на заверения в том что этого делаться не будет.

"Графство Монтгомери существенно повышает налог на недвижимость, и это особенно оскорбительно для пожилых людей, живущих на пенсии с фиксированным доходом", - говорит жительница Гейтерсбурга Лоренс Марш. "Эти люди заслужили того, чтобы использовать их т.н. золотые годы без такого драконовского увеличения налога.

Проблема с тем как начисляются налоги на собственность в штате Мэриленд лежит в методах их начисления вообще. Чиновники Монтгомери Каунти на самом деле не повышали ставки налога на недвижимость в этом году. Почему же тогда это все-таки произошло?

Домовладельцы могут быть благодарны системе оценки штата Мэриленд. Согласно этой системе, налог на жилье рассчитывается каждые три года - с постепенным увеличением налога за указанный период.

Например, если стоимость недвижимости, которая ранее оценивалась на сумму \$100000 прыгнула как считают чиновники до \$160000, то дом будет оцениваться в \$120 тысяч в первый год, и на \$20000 больше в течение каждого из последующих 2 лет. Таким образом, за первый год с момента оценки домовладелец заплатит налог со \$120 тысяч, за второй со \$140 тысяч и за третий год с полной суммы в \$160 тысяч.

В этом году, домовладельцы, дома которых были оценены три года назад, заплатят налоги с их полной оценочной стоимости в 2007 году, на вершине стоимости ажиотажного спроса на недвижимость. Во времена надувания пузыря на рынке недвижимости, домовладельцы выигрывали от такой системы расчетов, когда цены на жилье росли.

Жители графства Монтгомери разъярены повышением налогов на имущество

Автор: Russian Washington
19 Августа, 2010

Но теперь, рынок жилья изменился, и находится в свободном падении, что привело к противоположному эффекту - домовладельцы платят налоги с той суммы, которая значительно выше, чем реальная стоимость дома.

Например, на дом в Силвер-Спринге домовладелец заплатит налоги с суммы \$400000, хотя фактическая стоимость домов в этом районе в настоящее время составляет всего лишь около \$200000.

"Мои налоги на недвижимость раздулись как воздушный шар," говорит разгневанный Уильям Боуи (William Bowie), из Потوماка. "Это абсурд. Мой дом стоит сейчас всего лишь малую часть того, что было несколько лет назад. И тем не менее, я плачу так как будто происходит совершенно противоположное. Это лишено какого-либо смысла."

Более высокие налоги на имущество стали болезненным вопросом для жителей этого графства, которые уже почувствовали потерю примерно \$250 от введения различных новых налогов за последние годы.

Напоминаем что первую часть годового налога на недвижимость жители графства Монтгомери должны будут заплатить до 30 сентября текущего года.

[Думаете купить или продать недвижимость?](#)