

# 60/90提案

## 房產所有者指南

---

### 何為60&90提案？

其為加利福尼亞州選民通過的憲法方案。在年長公民銷售現有的住宅，並且購買或建造與原住宅同等價值或更低價值的重置住宅時，其可免除評估，從而提供不動產稅收減免。

### 哪些人員符合要求？

原住宅的賣方或者與賣方居住的配偶在進行房產銷售時必須最少年滿55歲。

### 這些提案何時生效？

如果原住宅位於洛杉磯縣，則該重置住宅必須在1986年11月5日或之後的日期購買或建造；或者，如果原住宅位於加利福尼亞州任意其他郡縣，則該重置住宅必須在1998年11月9日或之後的日期購買或建造。申請必須在該重置住宅購買日期之後3年內提交。

### 資格要求：

1. 該重置房產必須為所有者的主要住宅，並且符合房產所有者豁免要求。在銷售時，原房產必須符合房產所有者豁免要求，或者有權獲得殘疾退伍軍人豁免。
2. 截至原住宅過戶日期，原住宅的賣方或者與賣方居住的配偶必須最少年滿55歲。
3. 該置換房產必須等於或少於原房產的「當前市場價值」。
4. 如果該置換房產在洛杉磯縣購買，則原住宅可位於洛杉磯縣或加利福尼亞州任意郡縣。加利福尼亞州其他郡縣均已通過了類似的90提案本地條例。如果原住宅位於洛杉磯縣，而您希望搬到其他郡縣，請聯繫相關郡縣，以瞭解90提案的資格要求。
5. 重置房產必須在原房產銷售日期（之前或之後）兩年內購買或新建。
6. 所有者必須在該重置房產購買日期或新建完工日期三年內提交一份申請。
7. 該申請僅需提交一次。如果申請人或配偶在之前曾享受豁免，則不可再次享受60/90提案的豁免。
8. 60/90提案的豁免包括但不限於：獨戶住宅、託管公寓、統籌社區開發專案中的單元、合作建房公司單元或地塊、夫妻共有財產公寓單元、需要繳納本地不動產稅的移動房屋、以及屬於某個大型建築一部分的所有者居住處所。
9. 在絕大多數情況下，如果原房產的多名所有者均符合60/90提案的要求，那麼，他們必須做出選擇，決定哪個所有者將享受此福利。

# 60/90提案

## 房產所有者指南

---

### 常見問題：

問題： **60提案和90提案之間有何差異？**

回答： 60提案適用於同一郡縣內的交易（同一郡縣內）。  
90提案適用於加利福尼亞州境內各郡縣之間的基礎價值交易（各郡縣之間）。

問題： **在原房產銷售之日，是否只需至少一名申請人年滿55歲即可符合條件？**

回答： 是的。主申請人/居住者或其配偶必須年滿55歲。

問題： **如果我獲得60/90提案的福利，我是否依然需要對重置房產提交房產所有者豁免。**

回答： 是的。您必須對重置房產提交房產所有者豁免。該豁免不會自動授予。

問題： **提交的截止時間有何規定？**

回答： 在重置房產購買或新建竣工日期3年內。

問題： **申請人能否將原單戶家庭住宅的基礎年度價值分解為重置的複式公寓或多單元住宅（在其中一個單元中居住，並將另一個單元出租）？**

回答： 可以。所有者可將原房產的基礎年度價值分解到構成其主要住所的重置計劃的部分，以及構成該住宅場址的合理大小的土地。然而，構成該住所的部分必須等於或低於原房產的價值。該計劃的剩餘部分將根據其市場價值進行評估。

### 以下郡縣已選擇參與本計劃：

阿拉米達 - (415) 272-3755  
埃爾多拉多 - (530) 573-3422  
洛杉磯 - (213) 974-3101  
奧蘭治 - (714) 834-2746  
里弗塞德 - (951) 955-6200  
聖克拉克 - (408) 299-4347  
聖貝納迪諾 - (909) 387-8307  
聖地牙哥 - (619) 531-5507  
聖馬特奧 - (415) 363-4500  
文圖拉 - (805) 654-2176

如需瞭解額外資訊，請訪問：<http://assessor.lacounty.gov>。

