



填妥表格後，請連同文件郵寄至：
City of Oakland, c/o Revenue Audit Unit

150 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5342 • Oakland, CA 94612
Phone (510) 238-3084 • 電子郵件: Audit@Oaklandca.gov

自用免稅規定：

根據第 13579 C.M.S 號條例，在 2020 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日期間（「有效期限」），若住宅房東將其主要居所最多三 (3) 個房間、最多兩 (2) 個「附屬住宅單元」(Accessory Dwelling Units, ADU) 或一 (1) 個「複式公寓」內「有蓋單位」提供短期或長期出租，這類房東有資格完全或部分免繳住宅物業租金的營業稅。

若是屋主將其主要居所 (獨立屋、連棟式住宅或分戶共管式公寓) 內不多於兩 (2) 個房間、兩 (2) 個「附屬住宅單元」(Accessory Dwelling Units, ADU) 提供短期或長期出租，或者若是「複式公寓」，屋主將其「有蓋單位」（根據「屋崙 (奧克蘭) 市政法規第 8.22.0201 節」(Oakland Municipal Code section 8.22.0201) 的定義) 提供短期或長期出租，這類屋主有機會完全豁免。

若是屋主將其主要居所 (獨立屋、連棟式住宅或分戶共管式公寓) 內三 (3) 個或更多房間提供短期或長期出租，這類屋主可以部分免稅。

資格：

- 1) 屋主申請全部或部分豁免之前，已擁有和居住在該主要居所（獨立屋、連棟式住宅或分戶共管式公寓）至少一年；和，
- 2) 屋主已根據「加州收入及徵稅法第 218 節」(CA Revenue and Taxation Code Section 218) 獲得「屋主物業豁免」(Homeowner Property Exemption)；和，
- 3) 屋主家庭總收入的所有來源（不包括租戶的收入）小於或等於地區收入中位數 (Area Median Income) 的 150%；和，
- 4) 屋主在屋崙 (奧克蘭) 市內任何其他住宅出租物業中，沒有「所有權權益」(ownership interest)。

行政法規：

首年退稅：若要申請完全或部分免繳營業稅，屋主必須確定資格。確定資格是透過以下方法進行：在 3 月 1 日或之前申報和提交首年營業稅，然後繳稅、申請首年已繳稅款的退稅，以及提供符合資格的證明文件。屋主可在繳稅日後 15 個月內申請退稅。

繼續完全免稅：屋主收到首年已繳稅款的退款時，即可確定資格，並在剩餘的「有效期」(Effective Term) 內獲得免稅。屋主僅需於 3 月 1 日或之前簽回由市政府發出的「年度繼續通知」(Annual Renewal Notice)，便可維持全部或部分營業稅豁免的資格。

繼續部分免稅：屋主收到首年已繳稅款的部分退款後，即可確定資格；然後屋主應可豁免主要居所 (獨立屋、連棟式住宅或分戶共管式公寓) 的首兩 (2) 個房間的營業稅、兩 (2) 個「附屬住宅單元」(Accessory Dwelling Units, ADU) 或一個 (「複式公寓」內)「有蓋單位」的營業稅。然而，屋主必需於 3 月 1 日或之前，提交市政府發出的「年度繼續通知」(Annual Renewal Notice)，以便為屋主須繳納部份稅款年度的上個年度申報總收入所得的三分之一 (1/3) 收入。

退稅申請說明：

凡是要申請首年已繳稅款的退稅，屋主必須附上證明文件。該退稅申請書需附上 1) 當期「聯邦報稅單」(Federal Tax Return) 和 2) 租戶租賃協議副本。

如果屋主提供的文件不足以證明資格，則有可能要求提供額外文件。

退稅將在收到完整文件後 60 天內發出。

簽名確認：

根據「屋崙 (奧克蘭) 第 13579 號條例」(Oakland Ordinance No. 13579) 授權的法律規定，簽署人特此為首年已繳的營業稅，證明符合資格可獲得全部或部分豁免。如有不實，則偽證罪論。

申請人	簽名申請人 姓名 (正楷)	日期
申請人電話號碼	申請人電郵地址	營業稅帳戶號碼 (Business Tax Acct. No.)
申請人的 物業地址 (全部或部分免稅)： _____		
申請人的 郵寄地址： _____		