



Washington State
Department of Transportation

Văn phòng dịch vụ bất động sản

Tháng 8 năm 2015

Chương trình hỗ trợ di dời không cư trú

Doanh nghiệp/Nông trại/Tổ chức
phi lợi nhuận

Câu hỏi và trả lời



KHÔNG CƯ TRÚ

Thông tin về Đạo luật về người khuyết tật ở Hoa Kỳ (Americans with Disabilities Act hay ADA)

Quý vị có thể yêu cầu tài liệu này ở định dạng thay thế bằng cách gửi email cho Văn phòng cơ hội bình đẳng tại địa chỉ wsdotada@wsdot.wa.gov hoặc bằng cách gọi cho số điện thoại miễn phí, 855-362-4ADA (4232). Những người bị điếc hoặc lạng tai có thể đưa ra yêu cầu bằng cách gọi cho Washington State Relay theo số 711.

Tuyên bố Tiêu đề VI cho công chúng

Chính sách của Sở giao thông vận tải Washington (WSDOT) là đảm bảo rằng không ai, vì lý do chủng tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia hoặc giới tính, như được đề cập trong Tiêu đề VI của Đạo luật dân quyền năm 1964, không được tham gia vào, bị từ chối các lợi ích hoặc bị phân biệt đối xử theo bất kỳ chương trình và hoạt động nào được liên bang tài trợ. Bất kì ai tin rằng sự bảo vệ theo Tiêu đề VI của mình đã bị vi phạm, có thể nộp đơn khiếu nại lên Văn phòng cơ hội bình đẳng (OEO) của WSDOT. Để biết thêm thông tin về các thủ tục khiếu nại về Tiêu đề VI và/hoặc thông tin liên quan đến nghĩa vụ không phân biệt đối xử của chúng tôi, vui lòng liên hệ với Điều phối viên về Tiêu đề VI của OEO theo số (360) 705-7082.

Mục lục

Giới thiệu	1
Hỗ trợ tư vấn di dời.....	2
“Hỗ trợ tư vấn di dời” là gì?	2
Hiện diện hợp pháp tại Hoa Kỳ	3
Không hiện diện hợp pháp tại Hoa Kỳ	3
Di dời nói chung	4
Khi nào tôi đủ điều kiện nhận tiền hỗ trợ di dời?	4
Khi nào tôi phải di dời?	4
Tiền thanh toán di dời có phải là thu nhập không?	5
Khi nào tôi được thanh toán chi phí di dời?	5
Nếu tôi di dời trước khi nhận được đề nghị bằng văn bản của cơ quan, thì tôi có đủ điều kiện nhận tiền hỗ trợ di dời không?	5
Tôi cần yêu cầu trợ cấp di dời trong thời hạn bao lâu?	5
Định nghĩa	6
Doanh nghiệp là gì?	6
Làm thế nào để tôi đủ điều kiện là một doanh nghiệp?	6
Hoạt động trang trại là gì?	6
Tổ chức phi lợi nhuận là gì?	7
Đạo luật thống nhất là gì?	7
Chi phí di dời	7
Nếu quý vị phải di dời	8
Cơ quan có tìm một địa điểm thay thế cho doanh nghiệp của tôi không?	9
Tôi có các lựa chọn nào để di dời?	9
Doanh nghiệp có quyền nhận được những khoản thanh toán di dời nào?	10
Những chi phí nào được hoàn trả dưới dạng “chi phí di dời”	10
Những chi phí nào được hoàn trả dưới dạng “chi phí đủ điều kiện không liên quan đến cư trú”?	11

Chi phí liên quan đến di dời	12
Thay thế Vật liệu in và Vật phẩm kinh doanh	12
Chi phí tìm kiếm	12
Mất mát trực tiếp đối với tài sản cá nhân hữu hình hoặc mua tài sản cá nhân thay thế	13
Bảo hiểm cho việc di dời	14
Giấy phép, Giấy cho phép và Giấy chứng nhận	14
Chi phí lập kế hoạch di dời	14
Chi phí giám sát di dời	15
Lưu kho tạm thời	15
Khoản thanh toán cố định để di dời	16
“Khoản thanh toán cố định để di dời” là gì	16
Cách tính toán “Khoản thanh toán cố định để di dời”?	17
Chi phí thiết lập lại	18
Chi phí thiết lập lại là gì?	18
Chi phí không đủ tiêu chuẩn	19
Các chi phí di dời nào không được hoàn lại?	19
Cuối cùng	20
Xem xét lại quyết định của WSDOT	20
Quyền kháng cáo quyết định của WSDOT	20
Văn phòng dịch vụ bất động sản WSDOT	21
Ranh giới vùng của Sở giao thông tiểu bang Washington	22

Giới thiệu

Chương trình hỗ trợ di dời được thiết kế để thiết lập các quy trình thống nhất về việc hỗ trợ di dời nhằm đảm bảo các quyền lợi hợp pháp và đối xử công bằng, bình đẳng và nhất quán cho những người bị di dời vì các dự án do Sở giao thông vận tải Washington (WSDOT) quản lý.

Chương trình này được quản lý theo Đạo luật di dời thống nhất và Đạo luật về chính sách mua lại bất động sản năm 1970, đã sửa đổi (Đạo luật thống nhất hay viết tắt là URA).

Sách này được thiết kế để trả lời một số câu hỏi của quý vị về các quyền lợi khi di dời. Quý vị có thể xem thông tin cụ thể về hỗ trợ di dời trong luật. Mặc dù mọi nỗ lực đều đã được thực hiện để đảm bảo tính chính xác của sách này, nhưng sách vẫn không có hiệu lực pháp luật. Nếu có bất kỳ sự khác biệt hoặc lỗi nào, thì luật sẽ được ưu tiên áp dụng. Quý vị có thể xem luật này trong **Chương 8.26** của Bộ luật Washington sửa đổi (RCW) và Bộ luật hành chính Washington (WAC) **468-100**.

Chúng tôi rất quan tâm đến các lo lắng của quý vị và sẽ làm mọi thứ có thể để giảm thiểu bất kỳ sự gián đoạn và tác động nào khác của dự án. Cảm ơn quý vị đã dành thời gian để đọc sách này. Chúng tôi đánh giá cao sự hiểu biết và hợp tác của quý vị.

Chương trình hỗ trợ di dời được thảo luận trên các trang ở sau.

Hỗ trợ tư vấn di dời

“Hỗ trợ tư vấn di dời” là gì?

Chuyên gia di dời sẽ phỏng vấn quý vị để:

- Giải thích các dịch vụ di dời và các khoản thanh toán có sẵn, các yêu cầu để đủ điều kiện và quy trình để nhận được hỗ trợ.
- Xác định nhu cầu di dời và ưu tiên cho hoạt động của quý vị bằng cách hoàn thành khảo sát sử dụng.
- Đưa ra lời khuyên như các nguồn hỗ trợ và trợ giúp kỹ thuật khác.
- Giải thích về tài sản cá nhân thay thế và mất mát trực tiếp đối với tài sản cá nhân hữu hình để quý vị có thể đưa ra quyết định sáng suốt nhất khi di dời

Mức độ của các dịch vụ tư vấn có thể khác nhau đối với mỗi doanh nghiệp di dời tùy thuộc vào mức độ phức tạp của hoạt động kinh doanh.

Hiện diện hợp pháp tại Hoa Kỳ

Luật liên bang yêu cầu chứng nhận tình trạng cư trú. Quý vị sẽ được yêu cầu ký vào một mẫu đơn xác nhận là mình hiện diện hợp pháp tại Hoa Kỳ trước khi quá trình di dời có thể bắt đầu.

Không hiện diện hợp pháp tại Hoa Kỳ

Bất kỳ người nào là người nước ngoài không hiện diện hợp pháp tại Hoa Kỳ đều không đủ điều kiện nhận các dịch vụ tư vấn di dời và khoản thanh toán để di dời, trừ khi việc không đủ điều kiện đó sẽ dẫn đến khó khăn đặc biệt và cực kỳ bất thường đối với vợ/chồng, cha mẹ hoặc con hợp pháp của họ theo quy định trong **WAC 468-100-208**.

Di dời nói chung

Khi nào tôi đủ điều kiện nhận tiền hỗ trợ di dời?

Quý vị sẽ đủ điều kiện nhận tiền hỗ trợ di dời vào ngày cơ quan đưa ra đề xuất bằng văn bản để mua lại bất động sản quý vị đang sử dụng, nếu cơ quan xác định rằng cần phải di dời người hoặc tài sản cá nhân.

Khi nào tôi phải di dời?

Quý vị không bắt buộc phải di dời trừ khi nhận được bảo đảm bằng văn bản ít nhất 90 ngày trước ngày quý vị sẽ được yêu cầu di dời khỏi bất động sản. Trong hầu hết các trường hợp, WSDOT sẽ cung cấp văn bản đảm bảo này trong thư yêu cầu di dời có tiêu đề, “Thông báo về Điều kiện di dời, Quyền lợi và Đảm bảo 90 ngày” .

Nếu quý vị chiếm hữu bất động sản quá ngày mà tiểu bang được cho phép mua lại quyền sở hữu, thì quý vị sẽ được yêu cầu ký hợp đồng thuê với tiểu bang và trả tiền thuê. Trong trường hợp này, văn bản đảo đảm di dời 90 ngày không phải là thông báo 20 ngày cần thiết để hủy bỏ hoặc chấm dứt hợp đồng thuê của quý vị, theo như Chương trình quản lý tài sản của chúng tôi. Để biết thông tin liên quan đến việc hủy/chấm dứt hợp đồng thuê của quý vị, vui lòng tham khảo điều khoản trong Hợp đồng thuê cho người di dời hoặc liên hệ với Chuyên gia quản lý bất động sản của quý vị.

Chính sách của chúng tôi là hợp tác với quý vị để quý vị có thể di dời mà ít bị gián đoạn hoạt động nhất.

Tiền thanh toán di dời có phải là thu nhập không?

Các khoản tiền thanh toán di dời không phải là thu nhập tính theo Luật thuế năm 1986.

Khi nào tôi được thanh toán chi phí di dời?

Trong hầu hết các trường hợp, quý vị sẽ được hoàn trả chi phí di dời sau khi đã chuyển đi hoặc phát sinh một chi phí đủ điều kiện. Trong một số trường hợp, quý vị sẽ được thanh toán theo tiến độ nếu cơ quan xác định là cần làm như vậy.

Nếu tôi di dời trước khi nhận được đề nghị bằng văn bản của cơ quan, thì tôi có đủ điều kiện nhận tiền hỗ trợ di dời không?

Trong trường hợp này, quý vị có nguy cơ hủy bỏ quyền di dời của mình, trừ khi đã đạt được thỏa thuận trước bằng văn bản với cơ quan.

Tôi cần yêu cầu trợ cấp di dời trong thời hạn bao lâu?

Quý vị cần gửi tất cả các yêu cầu thanh toán tiền di dời cho cơ quan trong vòng 18 tháng sau ngày:

- Nếu quý vị là người thuê nhà - ngày quý vị chuyển ra khỏi bất động sản được mua lại.
- Nếu quý vị là chủ sở hữu - ngày quý vị chuyển ra hoặc ngày quý vị nhận được khoản thanh toán cuối cùng cho bất động sản của mình, tùy theo ngày nào đến sau.

Định nghĩa

Doanh nghiệp là gì?

Thuật ngữ “doanh nghiệp” có nghĩa là bất kỳ hoạt động hợp pháp nào, ngoại trừ hoạt động trang trại, được thực hiện để:

1. Chủ yếu cho (a). Mua, bán, cho thuê hoặc cho thuê tài sản cá nhân hoặc bất động sản; (b). sản xuất, chế biến hoặc tiếp thị sản phẩm, hàng hóa hoặc bất kỳ tài sản cá nhân nào khác; hoặc (c). bất kỳ sự kết hợp của các hoạt động này.
2. Chủ yếu để bán dịch vụ cho công chúng.
3. Chủ yếu cho các mục đích trưng bày quảng cáo ngoài trời, khi phải di chuyển biến trưng bày do ảnh hưởng của dự án.
4. Bởi một tổ chức phi lợi nhuận đã thiết lập tình trạng phi lợi nhuận theo luật liên bang hoặc tiểu bang hiện hành

Làm thế nào để tôi đủ điều kiện là một doanh nghiệp?

Để đủ điều kiện nhận tiền hỗ trợ di dời với tư cách doanh nghiệp, quý vị phải:

1. Đáp ứng định nghĩa của một doanh nghiệp.
2. Báo cáo thu nhập trên tờ khai thuế hàng năm. Quý vị có thể cần gửi một bản sao hoàn chỉnh, được chứng nhận của tờ khai thuế gần đây nhất.

Hoạt động trang trại là gì?

Thuật ngữ “hoạt động trang trại” có nghĩa là bất kỳ hoạt động nào được thực hiện chỉ hoặc chủ yếu để sản xuất và/hoặc bán một hoặc nhiều sản phẩm nông nghiệp, bao gồm cả gỗ, và sản xuất các sản phẩm hoặc hàng hóa đó với số lượng đủ lớn để có thể đóng góp về mặt vật chất cho sự hỗ trợ của bên vận hành.

Tổ chức phi lợi nhuận là gì?

Thuật ngữ “tổ chức phi lợi nhuận” nghĩa là một tổ chức được thành lập theo luật hiện hành của một tiểu bang với tư cách là một tổ chức phi lợi nhuận và được miễn nộp thuế thu nhập liên bang theo Mục.501 của Luật thuế (26 U.S.C. 501).

Đạo luật thống nhất là gì?

Thuật ngữ “Đạo luật thống nhất (Uniform Act)” có nghĩa là Đạo luật di dời thống nhất và Đạo luật về chính sách mua lại bất động sản năm 1970 (84 Stat. 1894; 42 U.S.C. 4601 và các phần tiếp theo.; Pub. L. 91.646) và các sửa đổi liên quan.

Chi phí di dời

Tôi có các lựa chọn nào để di dời?

Quý vị có thể tự di dời, sử dụng dịch vụ di dời chuyên nghiệp hoặc chọn kết hợp cả hai.

Tự di dời

Nếu quý vị chọn tự di dời, thì số tiền mà cơ quan trả cho quý vị để di dời sẽ dựa trên chi phí di dời. Trong hầu hết các trường hợp, WSDOT sẽ yêu cầu ba bảng báo giá chi phí di dời từ các công ty chuyển nhà chuyên nghiệp để xác định chi phí cần thiết và hợp lý cho việc di dời của quý vị. Chuyên gia di dời có thể soạn Dự tính chi phí di dời của chuyên gia nếu việc di dời được coi là không phức tạp và chi phí di dời dưới 5.000\$

Khoản thanh toán cố định để di dời

Ngoài ra, nếu đáp ứng một số yêu cầu nhất định, quý vị có thể chọn nhận một khoản thanh toán cố định dựa trên thu nhập ròng trung bình hàng năm của quý vị trong hai năm qua. Khoản thanh toán tối đa là 40.000\$ và khoản thanh toán tối thiểu là 1.000\$ (xem phần “Khoản thanh toán cố định là gì?”) Chủ bất động sản không đủ điều kiện để nhận khoản thanh toán cố định.

Sử dụng dịch vụ chuyển nhà thương mại

Nếu quý vị chọn sử dụng dịch vụ chuyển nhà thương mại, thì số tiền WSDOT trả để quý vị di dời sẽ dựa trên giá thầu thấp nhất có thể chấp nhận được. Trong hầu hết các trường hợp, WSDOT yêu cầu ba dự toán chi phí di dời từ các công ty chuyển nhà chuyên nghiệp trong khu vực địa phương.

Nếu quý vị phải di dời...

Bất cứ khi nào bất động sản là cần thiết để xây dựng cơ sở giao thông vận tải, thì cơ quan cần phải mua lại bất động sản. Chúng tôi rất muốn có thể bố trí cơ sở giao thông vận mà không gây bất tiện cho quý vị hoặc hàng xóm của quý vị. Tuy nhiên, những vụ mua lại này khiến cho những người đang sử dụng các bất động sản đó phải di dời.

Vui lòng không di dời cho đến khi quý vị thảo luận về kế hoạch di dời của quý vị với chuyên gia di dời. Trước khi di dời, quý vị cần ký “Thỏa thuận chi phí di dời.”

Nếu quý vị di dời mà không ký Thỏa thuận chi phí di dời, thì quý vị có thể hủy bỏ quyền lợi được hưởng tiền hỗ trợ di dời của mình.

Cơ quan có tìm một địa điểm thay thế cho doanh nghiệp của tôi không?

Một chuyên gia di dời sẽ cung cấp thông tin về các địa điểm có thể thay thế, giá mua và chi phí thuê địa điểm thương mại và trang trại phù hợp và/hoặc giới thiệu quý vị với các chuyên gia bất động sản trong khu vực của quý vị. Chuyên gia di dời sẽ hỗ trợ một doanh nghiệp hoặc trang trại đang hoạt động bố trí lại tại một địa điểm thay thế.

Để làm rõ, quý vị cần hiểu rằng luật pháp không yêu cầu cơ quan tìm kiếm địa điểm thay thế cho một cơ sở kinh doanh. Cơ quan sẽ hỗ trợ, nhưng xét cho cùng, chủ sở hữu doanh nghiệp phải chịu trách nhiệm xác định vị trí thay thế phù hợp.

Tôi có các lựa chọn nào để di dời?

Quý vị có thể tự di dời, sử dụng dịch vụ di dời chuyên nghiệp hoặc chọn kết hợp cả hai.

Tự di dời

Nếu quý vị chọn tự di dời, thì số tiền mà cơ quan trả cho quý vị để di dời sẽ dựa trên chi phí di dời. Trong hầu hết các trường hợp, WSDOT sẽ yêu cầu ba báo giá giá di dời từ các công ty chuyển nhà chuyên nghiệp để xác định chi phí cần thiết và hợp lý cho việc di dời của quý vị. Chuyên gia di dời có thể soạn Dự tính chi phí di dời của chuyên gia nếu việc di dời được coi là không phức tạp và chi phí di dời dưới 5.000\$.

Khoản thanh toán cố định để di dời

Ngoài ra, nếu đáp ứng một số yêu cầu nhất định, quý vị có thể chọn nhận một khoản thanh toán cố định dựa trên thu nhập ròng trung bình hàng năm của quý vị trong hai năm qua. Khoản thanh toán tối đa là 40.000\$ và khoản thanh toán tối thiểu là 1.000\$ (xem phần “Khoản thanh toán cố định là gì?”) Chủ bất động sản không đủ điều kiện để nhận khoản thanh toán cố định.

Sử dụng dịch vụ chuyển nhà thương mại

Nếu quý vị chọn sử dụng dịch vụ chuyển nhà thương mại, thì số tiền WSDOT trả để quý vị di dời sẽ dựa trên giá thầu thấp nhất có thể chấp nhận được. Trong hầu hết các trường hợp, WSDOT yêu cầu ba dự toán chi phí di dời từ các công ty chuyển nhà chuyên nghiệp trong khu vực địa phương.

Doanh nghiệp có quyền nhận được những khoản thanh toán di dời nào?

Tiền thanh toán di dời được chia thành bốn loại:

1. Chi phí di dời
2. Chi phí thiết lập lại
3. Chi phí hợp lệ không liên quan đến cư trú
4. Khoản thanh toán cố định để di dời

Những chi phí nào được hoàn trả dưới dạng “chi phí di dời”?

Các chi phí hợp lệ để di dời tài sản cá nhân bao gồm:

- Chi phí vận chuyển cho khoảng cách tối đa là 50 dặm.
- Đóng gói đồ, đóng thùng, mở gói đồ và mở thùng.

-
- Ngắt kết nối, tháo dỡ, tháo gỡ, lắp ráp lại và cài đặt lại máy móc, thiết bị di dời và tài sản cá nhân khác.
 - Sửa đổi tài sản cá nhân nếu luật pháp yêu cầu

Những chi phí nào được hoàn trả dưới dạng “chi phí đủ điều kiện không liên quan đến cư trú”

- Các dịch vụ chuyên nghiệp được thực hiện trước khi mua/thuê địa điểm thay thế để xác định địa điểm có phù hợp cho hoạt động kinh doanh hay không.
- Phí tác động và đánh giá một lần cho việc sử dụng điện/nước/ga công suất cao dự kiến.
- Chi phí kết nối điện/nước/ga liên quan đến việc dẫn các tiện ích từ lề đường kế cận đến địa điểm thay thế đến chỗ cần thiết trên địa điểm thay thế (không liên quan đến tài sản cá nhân)

Việc đóng gói đồ và đóng thùng chỉ bao gồm các công việc cần thiết để hoàn thành việc di dời tài sản cá nhân, có thể bao gồm chi phí cần thiết để đóng hộp, bó lại hoặc xếp chồng tài sản cá nhân.

Lắp đặt lại thiết bị, bao gồm kết nối với điện/nước/ga, có thể bao gồm việc lắp đặt điện/nước/ga từ thiết bị di dời đến hộp hoặc đồng hồ tùy thuộc vào tình huống cụ thể. Việc lắp đặt lại cũng bao gồm quá trình sửa đổi thiết bị cần thiết để thích ứng với kết cấu, địa điểm hoặc điện/nước/ga thay thế hoặc để phù hợp với hiện trạng điện/nước/ga tại địa điểm thay thế cho thiết bị di dời.

Chi phí liên quan đến di dời

Các chi phí sau đây có liên quan đến chi phí di dời:

Thay thế Vật liệu in và Vật phẩm kinh doanh Chi phí để thay thế các kho vật liệu in và vật phẩm kinh doanh hiện có, nhưng bị lỗi thời do phải thay đổi địa chỉ hoặc số điện thoại, là chi phí đủ điều kiện để được hoàn trả. Chi phí này bao gồm các vật phẩm như hóa đơn, văn phòng phẩm, danh thiếp và các mặt hàng khuyến mãi. Chuyên gia di dời sẽ yêu cầu một bản sao của vật phẩm cũ và vật phẩm mới được in. Trong một số trường hợp, thay vì thay thế các tài liệu in, một lựa chọn “thân thiện với môi trường” là sử dụng nhãn dán có địa chỉ của địa điểm thay thế.

Chi phí tìm kiếm

Quý vị có quyền được hoàn trả lại các chi phí để tìm kiếm một bất động sản thay thế, nhưng không vượt quá 2.500\$. Chi phí có thể bao gồm phí đi lại, bữa ăn và chỗ ở khi xa nhà; giá trị hợp lý của thời gian cho quá trình tìm kiếm phải được phê duyệt trước; phí trả cho các đại lý, môi giới hoặc nhân viên tư vấn bất động sản để xác định địa điểm thay thế nhưng không bao gồm bất kỳ khoản phí hoặc hoa hồng nào liên quan đến việc mua địa điểm; thời gian dành cho việc xin giấy phép và tham dự các phiên điều trần quy hoạch; và thời gian để thương lượng mua địa điểm thay thế dựa trên mức lương hoặc thu nhập hợp lý.

Quý vị sẽ được yêu cầu ghi lại các nỗ lực tìm kiếm của mình trong nhật ký tìm kiếm địa điểm do chuyên gia di dời của quý vị cung cấp. Khu vực tìm kiếm được giới hạn trong vòng 50 dặm tính từ địa điểm di dời.

Mất mát trực tiếp đối với tài sản cá nhân hữu hình hoặc mua tài sản cá nhân thay thế

Quý vị có thể đủ điều kiện được thanh toán lại nếu có tài sản cá nhân buộc phải bỏ rơi hoặc thay thế do việc di dời hoặc nếu quý vị ngừng hoạt động.

Mất mát trực tiếp đối với tài sản cá nhân hữu hình

Nếu quý vị chọn bỏ lại một vật phẩm tài sản cá nhân thay vì di dời vật phẩm đó, thì khoản thanh toán sẽ là chi phí thấp hơn trong hai chi phí: chi phí để di dời vật phẩm đó hoặc giá trị thị trường tại chỗ “như hiện trạng” trừ đi bất kỳ khoản tiền nào thu được từ việc bán vật phẩm. Quý vị cần có nỗ lực hợp lý để bán vật phẩm này.

Chuyên gia di dời sẽ hỗ trợ quý vị trong quá trình này. Quý vị cần phải cung cấp tài liệu phù hợp, như là, bản sao quảng cáo, biên lai, hóa đơn bán hàng. Nếu nỗ lực để bán tài sản cá nhân không thành công, thì quý vị sẽ cần phải chuyển quyền sở hữu.

Tài sản cá nhân thay thế

Nếu quý vị chọn thay thế kịp thời một vật phẩm tài sản cá nhân thay vì di dời vật phẩm, thì khoản thanh toán sẽ là chi phí thấp hơn trong hai chi phí: chi phí di dời vật phẩm hoặc chi phí cung cấp vật phẩm thay thế trừ đi bất kỳ khoản tiền nào thu được từ việc bán vật phẩm. Quý vị cần có nỗ lực hợp lý để bán vật phẩm này.

Chuyên gia di dời sẽ hỗ trợ quý vị trong quá trình này. Quý vị cần phải cung cấp tài liệu phù hợp, như là, bản sao quảng cáo, biên lai, hóa đơn bán hàng. Nếu nỗ lực để bán tài sản cá nhân không thành công, thì quý vị sẽ cần phải chuyển quyền sở hữu.

Bảo hiểm cho việc di dời

Tài sản của quý vị có thể được bảo hiểm theo giá trị thay thế đầy đủ của tài sản (trên và theo phạm vi bảo hiểm tiêu chuẩn của công ty chuyển gia) liên quan đến việc di dời. Chuyên gia di dời sẽ yêu cầu quý vị cung cấp một bản sao của tờ khai bảo hiểm.

Giấy phép, Giấy cho phép và Giấy chứng nhận

Các giấy phép, giấy cho phép hoặc giấy chứng nhận quý vị cần cung cấp đủ điều kiện được hoàn tiền chính là những giấy tờ bắt buộc để vận hành doanh nghiệp. Việc thanh toán sẽ dựa trên thời gian sử dụng còn lại của giấy phép, giấy cho phép hoặc giấy chứng nhận hiện có. Các chi phí đủ điều kiện không bao gồm giấy phép sử dụng chung, giấy cho phép sử dụng, giấy phép xây dựng hoặc đánh giá một lần mà bất kỳ doanh nghiệp nào sẽ phải thanh toán cho việc sử dụng tài sản.

Chi phí lập kế hoạch di dời

Tùy thuộc vào sự phức tạp của việc di dời, quý vị có thể cần thuê một chuyên gia để giúp lập kế hoạch di dời tài sản cá nhân. Quý vị phải thuê một chuyên gia để đủ điều kiện được hoàn tiền.

Chi phí lập kế hoạch chỉ bao gồm những chi phí cần thiết để lập kế hoạch di dời, sắp xếp và bố trí **tài sản cá nhân** và phải có tài liệu hỗ trợ kèm theo, chẳng hạn như, bố trí mặt bằng sản, nhật ký công việc được thực hiện. Quý vị sẽ cần yêu cầu tối thiểu hai công ty lên kế hoạch để so sánh và cần được cơ quan phê duyệt về các chi phí trước khi tham gia ký hợp đồng.

Trong một số trường hợp, một doanh nghiệp bị di dời có thể nộp đơn xin miễn trừ và yêu cầu để doanh nghiệp của họ thực hiện công việc. Doanh nghiệp của quý vị phải cung cấp dịch vụ cụ thể trong khuôn khổ hoạt động kinh doanh hàng ngày của doanh nghiệp. Quý vị sẽ được yêu cầu nộp bằng cấp, lý do muốn hoàn thành công việc, mức lương theo giờ và phạm vi công việc.

Đề xuất cho Chủ sở hữu doanh nghiệp: Trước khi tham gia ký hợp đồng với Dịch vụ tư vấn chuyên nghiệp, quý vị nên yêu cầu WSDOT xem xét Phạm vi công việc để xác định những mục công việc được liệt kê là đủ điều kiện để được hoàn tiền.

Chi phí giám sát di dời

Chi phí giám sát là tiền hoàn trả cho thời gian của quý vị để giám sát việc di dời. Việc giám sát đôi khi là cần thiết để chỉ rõ vị trí của các tài sản cá nhân và để tạo thuận lợi cho quá trình di dời. Thời gian để giám sát việc di dời (không bao gồm lập kế hoạch) được giới hạn không quá thời gian cần thiết để một công ty chuyển nhà chuyên nghiệp hoàn thành việc di dời trong thực tế. Mức lương theo giờ phải dựa trên mức lương hoặc thu nhập hợp lý và phải được WSDOT phê duyệt trước khi bắt đầu di dời. Tất cả các chi phí phải thực tế, hợp lý và cần thiết, theo quyết định của cơ quan.

Lưu kho tạm thời

Quý vị có thể đủ điều kiện để được hoàn lại chi phí để lưu kho tài sản cá nhân của quý vị trong một cơ sở lưu kho thương mại. Chi phí lưu kho sẽ được hoàn trả nếu cơ quan cho là hợp lý và cần thiết. Việc lưu kho phải được phê duyệt trước và giới hạn trong 12 tháng. Quý vị cần phải gửi văn bản về việc này.

Khoản thanh toán cố định để di dời

“Khoản thanh toán cố định để di dời” là gì”

“Khoản thanh toán cố định để di dời” cung cấp một lựa chọn khác để nhận lại chi phí di dời dựa trên thu nhập ròng của doanh nghiệp quý vị. Chủ nhà không đủ điều kiện để nhận khoản thanh toán cố định để di dời.

Nếu lựa chọn khoản thanh toán cố định để di dời, thì quý vị sẽ không đủ điều kiện để được hoàn tiền cho bất kỳ chi phí di dời nào khác. Vì lý do này, lợi ích này thường được gọi là một khoản thanh toán “thay thế”.

Để đủ điều kiện nhận khoản thanh toán cố định để di dời, doanh nghiệp của quý vị phải di dời và quý vị phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- Quý vị phải có tài sản cá nhân để di dời và thực sự di dời khỏi vị trí cần di dời.
- Quý vị không thể di dời mà không mất đi một phần sự bảo trợ hiện có.
- Quý vị không hoạt động tại địa điểm cần di dời chỉ vì mục đích cho người khác thuê nhà hoặc địa điểm.
- Doanh nghiệp của quý vị phải có đóng góp lớn vào thu nhập của quý vị trong hai năm tính thuế trước khi di dời.
- Doanh nghiệp của quý vị không thuộc một doanh nghiệp thương mại có nhiều hơn ba thực thể khác không cơ quan được mua lại, có cùng chủ sở hữu và tham gia vào các hoạt động kinh doanh giống nhau hoặc tương tự.

Cách tính toán “Khoản thanh toán cố định để di dời”?

Khoản thanh toán cố định để di dời dựa trên thu nhập ròng trung bình hàng năm của doanh nghiệp quý vị trong hai năm tính thuế ngay trước năm tính thuế mà quý vị phải di dời.

Khoản thanh toán cố định tối thiểu là 1.000\$ và khoản thanh toán cố định tối đa không vượt quá 40.000\$. Số tiền thực tế của khoản thanh toán cố định sẽ dựa trên thu nhập ròng thực tế.

Ví dụ:

2009	2010	2011
Thu nhập ròng hàng năm 8,000\$	Thu nhập ròng hàng năm 10.000\$	Năm di dời
Trung bình 9.000\$ = Khoản thanh toán cố định		

Quý vị phải cung cấp thông tin cho cơ quan để hỗ trợ cho yêu cầu của quý vị. Quý vị có thể ghi lại bằng chứng về thu nhập bằng cách cung cấp các bản sao thông tin thuế thu nhập hoàn chỉnh có chứng nhận gần đây đã báo cáo với IRS.

Đối với một tổ chức phi lợi nhuận, số tiền thanh toán cố định dựa trên tổng doanh thu hàng năm trung bình trong hai năm trừ chi phí hành chính.

Chi phí thiết lập lại

Chi phí thiết lập lại là gì??

Quý vị có thể đủ điều kiện được thanh toán lại, khoản tiền không vượt quá 50.000\$, cho tất cả các chi phí thực sự phát sinh trong việc di dời và thiết lập lại của doanh nghiệp quý vị mà WSDOT coi là hợp lý và cần thiết. Các chi phí này có thể bao gồm, nhưng không giới hạn ở những chi phí sau đây:

- Sửa chữa hoặc cải thiện bất động sản thay thế theo yêu cầu của liên bang, tiểu bang, luật, quy định hoặc pháp lệnh địa phương.
- Sửa chữa bất động sản thay thế để phù hợp với hoạt động kinh doanh hoặc tạo ra kết cấu thay thế phù hợp để tiến hành kinh doanh.
- Chi phí xây dựng và lắp đặt bảng hiệu bên ngoài để quảng cáo doanh nghiệp.
- Trang trí lại hoặc thay thế các bề mặt bị bẩn hoặc mòn tại vị trí thay thế, chẳng hạn như sơn, panen hoặc thảm.
- Quảng cáo vị trí thay thế.
- Dự tính chi phí tăng thêm trong hai năm tại địa điểm thay thế cho các chi phí như:
 - Phí thuê hoặc cho thuê.
 - Thuế tài sản cá nhân hoặc bất động sản.
 - Phí bảo hiểm.
 - Phí điện/nước/ga, không bao gồm phí tác động.

Lưu ý: Cơ quan không thể thanh toán các khoản tiền thiết lập lại cho một doanh nghiệp bán thời gian tại nhà không đóng góp lớn vào thu nhập hộ gia đình.

Chi phí không đủ tiêu chuẩn

Các chi phí di dời nào không được hoàn lại?

- Chi phí di dời các món được coi là bất động sản hoặc bất kỳ tài sản cá nhân nào được cơ quan mua khi mua lại bất động sản.
- Giá đoạn kinh doanh, giảm lợi nhuận, thiện chí, mất nhân viên được đào tạo (bao gồm mất mát do gián đoạn công việc) hoặc thương tích cá nhân.
- Chi phí hoạt động bổ sung do mở một địa điểm mới, trừ khi được quy định là chi phí thiết lập lại.
- Bất kỳ chi phí pháp lý hoặc chi phí nào khác để chuẩn bị một yêu cầu thanh toán tiền di dời hoặc cho bất kỳ kháng cáo nào về lợi ích di dời của quý vị.
- Thay đổi vật lý đối với bất động sản tại địa điểm thay thế, trừ khi được quy định là chi phí thiết lập lại.
- Chi phí lưu kho trên bất động sản đã được quý vị sở hữu hoặc cho thuê.
- Lãi cho các khoản vay để trang trải chi phí di dời hoặc chi phí thiết lập lại.
- Chi phí xây dựng mới.
- Mua tài sản vốn, vật liệu sản xuất, vật tư sản xuất hoặc các mặt hàng khác được sử dụng trong hoạt động kinh doanh thông thường.
- Cải tạo nội thất hoặc ngoại thất của vị trí thay thế cho mục đích thẩm mỹ

Cuối cùng...

Xem xét lại quyết định của WSDOT

Nếu không đồng ý với quyết định mà WSDOT đưa ra về việc quý vị có đủ điều kiện hưởng số tiền hỗ trợ di dời hay không, quý vị có thể tìm cách xem xét lại quyết định đó một cách không chính thức bằng cách gửi thư giải thích khiếu nại của quý vị trong vòng 30 ngày sau khi nhận được quyết định cho:

Sở giao thông tiểu bang Washington
Người quản lý chương trình mua lại
Dịch vụ bất động sản
PO Box 47338
Olympia, WA 98504-7338

Nếu không đồng ý với quyết định tiếp theo của Người quản lý chương trình mua lại, quý vị có thể yêu cầu điều trần xét xử như được nêu trong phần “Quyền để kháng cáo quyết định của WSDOT bên dưới”.

Quyền kháng cáo quyết định của WSDOT

Quý vị cũng có quyền kháng cáo quyết định của WSDOT, bao gồm cả quyết định của chuyên gia di dời và Người quản lý chương trình mua lại, mà không cần chờ Người quản lý chương trình mua lại xem xét lại, bằng cách nộp đơn xin điều trần xét xử trước một thẩm phán về luật hành chính của Văn phòng điều trần hành chính. Quý vị có thể nộp đơn xin điều trần xét xử bằng cách gửi yêu cầu điều trần xét xử theo **WAC 468-100-010** trong vòng 60 ngày kể từ khi nhận được quyết định của WSDOT mà quý vị muốn khiếu nại qua thư bảo đảm, thư có đăng ký hoặc dịch vụ cá nhân để:

Sở giao thông tiểu bang Washington
Văn phòng thư ký
Tòa nhà giao thông
310 Maple Park Drive
Olympia, WA 98504-7316

Văn phòng dịch vụ bất động sản WSDOT

1. Khu vực Tây Bắc (Seattle/Everett/Bellingham) 15700 Dayton Avenue N
PO Box 330310
Seattle, WA 98133-9710
206-440-4160

2. Khu vực Bắc Trung Bộ (Wenatchee/Moses Lake/Okanogan) 1551 N
Wenatchee Avenue
Wenatchee, WA 98801-1156
509-667-2936

3. Khu vực Olympic (Tacoma/Olympia/Port Angeles/Aberdeen) 5720 Capitol
Boulevard
PO Box 47440
Olympia, WA 98504-7440
360-357-2697

4. Khu vực Tây Nam (Vancouver/Raymond/Chehalis/Goldendale) 11018 NE 51st
Circle
Vancouver, WA 98682-6686
360-905-2149

5. Khu vực Nam Trung Bộ (Yakima/Ellensburg/Tri-Cities/Clarkston) 2809 Rudkin
Road
Union Gap, WA 98903-1648 509-577-1650

6. Khu Đông (Spokane/Colville/Ritzville/Pullman/Republic) 2714 N Mayfair
Spokane, WA 99207-2090
509-324-6286

Trụ sở chính và các dự án lớn

7345 Linderson Way SW PO Box 47338
Tumwater, WA 98501 Olympia, WA 98504-7338
360-705-7307

Ranh giới vùng của Sở giao thông tiểu bang Washington





Sứ mệnh của Sở giao thông vận tải tiểu bang Washington là giúp cho mọi người và doanh nghiệp di chuyển dễ dàng bằng cách vận hành và cải thiện hệ thống giao thông vận tải của tiểu bang vô cùng quan trọng đối với người nộp thuế và cộng đồng của chúng ta.