

इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड सम्बन्धी प्रायः सोधिने प्रश्नहरू (FAQ)

महत्त्वपूर्ण सूचना

यी FAQ मा उपलब्ध गराइएको जानकारी जानकारीमूलक उद्देश्यहरूका लागि मात्र हुन्। अगष्ट 13, 2024 को रूपमा जानकारी सही थियो, कानूनहरू परिवर्तन भएको हुन सक्छ। तपाईंले आफ्नो विशिष्ट अवस्थाका बारेमा पूर्ण, सही, र अप-टु-डेड कानुनी सल्लाह प्राप्त गर्नका लागि वकिललाई भेट्नु पर्छ।

यदि तपाईंलाई वकिल चाहिन्छ तर खर्च गर्न सक्नुहुन्न भने, 1-800-889-2047 मा भर्मन्ट लिगल एड (VLA) लाई सम्पर्क गर्नुहोस्। तपाईंले निःशुल्क कानुनी सहायता प्राप्त गर्न सक्नुहुन्छ।

इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड भनेको के हो?

इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड (Enhanced Life Estate Deed, ELED) ले घरमालिकको मृत्यु पछि उनीहरूले छोडनुभएको घर त्यो व्यक्तिलाई वा उनीहरूले छनोट गर्नुभएको व्यक्तिलाई दिन मद्दत गर्न सक्छ। घरमालिकले अझै पनि आफ्नो जीवनअवधि सम्म घरको बारेमा निर्णयहरू गर्न सक्नुहुन्छ। साथै, घरमालिकले कुनै पनि समयमा ELED परिवर्तन गर्न वा अन्त्य गर्न सक्नुहुन्छ। घरमालिकको मृत्यु हुँदा, घर प्रोबेट अदालत मार्फत नगई उनीहरूले छनोट गरेको व्यक्ति वा व्यक्तिलाई जान्छ।

ELED को उद्देश्य के हो?

ELED सम्पत्ति योजना उद्देश्यका लागि प्रयोग गरिन्छ। ELED ले व्यक्तिहरूका वास्तविक सम्पत्ति सजिलै र छिटो पास गर्न अनुमति दिन्छ। साथै, अनुदानकर्ताका मृत्यु पछि घरले पुँजीगत लाभ करका लागि करका आधारमा एक स्टेप-अप प्राप्त गर्दछ।

ELED ले घरलाई प्रोबेट अदालत मार्फत जानबाट जोगिन मद्दत गरेर समय र पैसा पनि बचत गर्छ।

ELED ले हालका मालिक (अनुदानकर्ता) लाई आफ्नो जीवनअवधिमा सम्पत्तिमा महत्त्वपूर्ण नियन्त्रण राख्न मद्दत गर्दछ। अनुदानदाताले यसलाई प्रयोग गर्न, भाडामा दिन, वा अनुदानदाता (हरू) को अनुमति आवश्यक बिना यसलाई बेच्न पनि सक्छ।

के हालका मालिक (अनुदानदाता) ले ELED को बारेमा आफ्नो मन परिवर्तन गर्न सक्नुहुन्छ?

ELED को अनुदानदाताले आफ्नो मन परिवर्तन गर्न र अनुदान प्राप्तकर्ता (हरू) को अनुमति बिना कार्य रद्द गर्न वा परिमार्जन गर्न सक्छ।

"रद्द" गर्नु भनेको ELED समाप्त गर्नु हो। अनुदानदाताले आफूबाट आफूलाई नयाँ कार्य रेकर्ड गर्दा अनुदानदाताले ELED रद्द गर्न सक्छ।

"संशोधन" भनेको ELED मा अनुदान दिनेलाई परिवर्तन गर्नु हो। अनुदानदाताले नयाँ ELED रेकर्ड गरेर ELED लाई परिमार्जन गर्न सक्छ। अनुदानदाताले नयाँ अनुदानका नाम दिन सक्छ। अनुदानदाताले नयाँ अनुदानका नाममा पुरानो अनुदानका नाम समावेश गरेर अनुदान थप्न सक्छ। संशोधित ELED ले अघि ELED लाई प्रतिस्थापन गर्छ। अवस्थित ELED मा थप अनुदानहरू थप्नका लागि, नयाँ ELED ले सबै अनुदानदाताहरूका नाम राख्नुपर्छ।

इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड ले घरको स्वामित्व कसरी विभाजन गर्छ?

मूल मालिक *अनुदानदाता* हो। अनुदानकर्ताले घरमा सामान्य कानून जीवन सम्पत्ति ब्याज राख्छ। यसको मतलब तिनीहरूसँग आफ्नो जीवनको अवधिका लागि सम्पत्तिमा अभिव्यक्त गर्ने, प्रयोग गर्ने, लाभ उठाउने र बस्ने अधिकार छ।

ELED ले *अनुदानदाताको* मृत्यु हुँदा सम्पत्ति प्राप्त गर्ने एक वा बढी अनुदानदाताहरूका नाम राख्छ। अनुदान दिने कुनै पनि व्यक्ति, विश्वास, वा संस्था हुन सक्छ। प्रायः अनुदानदाताले पति वा पत्नी, बच्चा वा नातिनातिनालाई अनुदानका रूपमा नाम दिने छन्।

अनुदान अगाडि अनुदानदाताको मृत्यु भयो भने के हुन्छ?

त्यहाँ एक मात्र अनुदानदाता छ भने, त्यसपछि उनीहरूको ब्याज त्यो अनुदानका उत्तराधिकारी वा लाभार्थीहरूमा जाने छ।

यो *भाडामा लिने-सामान्य* अनुदान हो भने, त्यसपछि अनुदानका ब्याज उनीहरूको उत्तराधिकारी वा लाभार्थीहरूमा जाने छ। साझेदारीमा बसेका भाडावाल (tenant-in-common) भन्नाले दुई वा बढी अनुदानदाता प्राप्त गर्नेहरूका घरमा स्वामित्वका चासो छ। उनीहरूको स्वामित्व रुचि बराबर हुनु हुँदैन। सबै अनुदानदाताहरूलाई घर प्रयोग गर्ने समान अधिकार छ।

यो *संयुक्त-भाडामा लिने* अनुदान हो भने, त्यसपछि उनीहरूको चासो कुनै पनि जीवित अनुदानदाता (हरू) मा जाने छ। संयुक्त भाडामा लिने भनेको घरमा दुई वा बढी अनुदान लिनेहरूका स्वामित्वका चासो हो। ELED ले स्वामित्व हितलाई असमान रूपमा विभाजित नगरेसम्म उनीहरूको स्वामित्व ब्याज बराबर हुन्छ। सबै अनुदानदाताहरूलाई घर प्रयोग गर्ने समान अधिकार छ।

के अनुदानदाताले घरको ब्याज स्वीकार गर्न आवश्यक छ?

अनुदानदाताको जीवनअवधिमा अनुदानदाताका स्वीकृति बिना ELED प्रभावकारी हुन्छ। तर यदि अनुदान र अनुदानदाताले सँगै योजना बनाउनुभयो भने, उनीहरूले तिनीहरूको लागि उत्तम योजना बनाउन सक्नुहुन्छ।

के अनुदानदाताले घरको ब्याजका लागि अनुदानदातालाई तिर्न आवश्यक छ?

होइन, ELED कुनै पनि विचार बिना प्रभावकारी छ। विचार भनेको अनुदानदाताले घरको सट्टामा अनुदानलाई दिने कुरा हो। उदाहरणका लागि भुक्तान वा घरको बदलामा केही गर्ने वाचा हुने छ।

अनुदानदाताको मृत्यु हुनु अघि अनुदानले घरमा आफ्नो रुचि व्यक्त गर्न सक्नुहुन्छ?

ELED मा नाम दिइएको अनुदानदाताले अनुदानकर्ताका जीवनअवधिमा अनुदानदाताका आकस्मिक बाँकी ब्याज बुझाउन सक्दैन। उदाहरणका लागि, अनुदानदाताको मृत्यु हुनु अघि अनुदानकर्ताले घरमा आफ्नो ब्याज बेच्न सक्नुहुन्न। त्यसो गर्न कुनै पनि प्रयास शून्य छ।

के त्यहाँ केहि चीजहरू छन् जुन इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड ले गर्दैन?

ELED ले अनुदानदाताको जीवनअवधिमा अनुदानकर्ताको स्वामित्व अधिकारलाई असर गर्दैन।

ELED ले अनुदानदाताको ऋणदाताहरूका अधिकारलाई असर गर्दैन। कुनै पनि धितो वा ग्रहणाधिकार सम्पत्तिका साथ रहन्छ र अनुदानकर्ताले कुनै पनि ग्रहणाधिकार / धितोका अधीनमा लिन्छ।

अनुदानदाताको मृत्यु नभएसम्म ELED ले अनुदानदातालाई ब्याज दिँदैन।

ELED ले अनुदानदाताको वास्तविक सम्पत्तिलाई अनुदानको ऋणदाताहरूबाट प्रशोधन गर्नका लागि विषय गर्दैन। तसर्थ, अनुदानका ऋणीहरूले घरमा धितो लिन सक्दैनन्।

के इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड ले हस्ताक्षर गरेपछि प्रभावकारी हुन्छ?

होइन, प्रभावकारी हुनका लागि ELED (1) वैध रूपमा कार्यान्वयन गरिएको र (2) भूमि अभिलेखमा रेकर्डहरू गरिएको हुनुपर्छ।

वैध रूपमा कार्यान्वयन गरिएको भनेको नोटरी पब्लिकका अगाडि अनुदानदाता वा अनुदानकर्ताहरूद्वारा हस्ताक्षर र मिति र नोटरी गरिएको हो।

भर्मन्टमा, सबै जग्गा रेकर्डहरू स्थानीय स्तरमा रेकर्ड र संरक्षित गरिएको हुन्छ। सामान्यतया, तिनीहरू शहर क्लर्कको कार्यालयमा दायर र रेकर्ड गरिएको छन्। तपाईंले वास्तविक सम्पत्ति बसेका नगरपालिकामा ELED रेकर्ड गर्नुपर्छ। टाउन क्लर्कले सम्पत्ति हस्तान्तरण कर रिटर्न बिना ELED रेकर्ड गर्न सक्दैन। रेकर्डिङ शुल्क ELED को प्रति पृष्ठ \$15 हो, साथै सम्पत्ति स्थानान्तरण कर रिटर्न रेकर्ड गर्न \$15।

ELED मा धितोबन्धकका प्रभाव के हुन्छ?

अनुदानकर्ताले ELED रेकर्ड गरिसकेपछि धितो दिन्छ भने, धितोबन्धकले ELED रद्द गर्न वा परिमार्जन गर्दैन।

धितोबन्धकले ELED मा अभिव्यक्त र आरक्षित सम्पत्ति चासोहरूलाई असर गर्छ। अनुदानदाताले धितोबन्धकमा ब्याज लिन्छ।

ELED मा च्याम्प्लेन हाउजिङ ट्रस्ट (CHT) आवास अनुदान सम्झौता (Housing Subsidy Covenant, HSC) को प्रभाव के हुन्छ?

A CHT HSC ले ELED मा अभिव्यक्त र आरक्षित सम्पत्ति चासोहरूलाई असर गर्छ। अनुदानीले CHT HSC को विषयका चासो लिन्छ।

यदि अनुदानदातासँग CHT HSC छ, तब ELED ले यसलाई लिखित रूपमा सन्दर्भ गर्नुपर्छ।

सम्पत्ति हस्तान्तरण कर के हो?

सम्पत्ति हस्तान्तरण कर भर्मन्टमा वास्तविक सम्पत्तिमा शीर्षक हस्तान्तरणमा लाग्ने कर हो। निष्पादित र रेकर्ड गरिएको ELED सम्पत्ति स्थानान्तरण कर आवश्यकताहरूका अधीनमा छ।

सम्पत्ति हस्तान्तरण कर कसले तिर्नुपर्छ?

सम्पत्ति हस्तान्तरण कर ELED को अनुदानदाताद्वारा तिर्नु पर्ने हुन्छ जबसम्म अनुदानदाता र अनुदानदाताले लिखित सम्झौता नगरेसम्म अनुदानकर्ताले स्थानान्तरण कर तिर्नुपर्ने हुन्छ।

सम्पत्ति हस्तान्तरण करका भुक्तानी कहिले हुन्छ?

ELED रेकर्ड गरेको 30 दिन भित्र सम्पत्ति स्थानान्तरण करका भुक्तानी बाँकी हुन्छ।

त्यहाँ सम्पत्ति हस्तान्तरण करमा केही अपवादहरू छन्?

छ। सम्पत्तिका हस्तान्तरण कुनै विशेष प्रकारहरूका व्यक्तिहरू बीच विचार नगरी भएमा कुनै सम्पत्ति हस्तान्तरण कर लाग्दैन। निम्न प्रकारहरूका व्यक्तिहरू बीचका स्थानान्तरण छुट छ:

- दुई जोडी,
- आमाबाबु र बच्चा वा बच्चाको जीवनसाथी, वा
- हजुरबुबा र नातिनातिनी वा नातिनीको जीवनसाथी।

ELED को लागि सम्पत्ति स्थानान्तरण करका लागि मूल्य कसरी निर्धारण गरिन्छ?

स्थानान्तरण कर गणना गर्नका लागि मूल्य, वा डलर रकम, वैधानिक सूत्रमा आधारित हुन्छ। मूल्य वास्तविक सम्पत्तिका बिक्री मूल्यमा आधारित छैन, किनभने वास्तविक सम्पत्ति बेचिएको छैन।

मूल्य स्थानान्तरणका समयमा सम्पत्तिका ग्राण्ड लिस्ट मान हो जुन 26 U.S.C. § 7520 को अनुसार जीवन सम्पदा र शेषका मूल्याङ्कन गर्ने उद्देश्यका लागि आन्तरिक राजस्व सेवाद्वारा प्रकाशित एक कारकद्वारा गुणा गरिन्छ।

7520 कारक अनुदानकर्ताका उमेर, प्रकाशित एक्चुरियल तालिका, र लेनदेनको महिनामा प्रकाशित ब्याज दरमा आधारित छ।

के त्यहाँ सम्पत्ति हस्तान्तरण कर रिटर्न फारम छ?

ELED रेकर्ड गर्न, तपाईंले भर्मोन्ट कर विभाग र सहरमा सम्पत्ति कर स्थानान्तरण रिटर्न फारम (PTT-172) फाइल गर्नुपर्छ। ELED मा एक भन्दा बढी अनुदानदाता वा अनुदान प्राप्तकर्ता छन् भने, तपाईंले अर्को फारम (PTT-175) पनि फाइल गर्नुपर्छ।

के मैले सम्पत्ति हस्तान्तरण कर रिटर्न फारम फाइल गर्नु पर्छ यदि स्थानान्तरणले सम्पत्ति हस्तान्तरण करबाट छुट पाएको छ भने?

छ। लेनदेन सम्पत्ति स्थानान्तरण करबाट छुट दिइएको छ भने पनि अनुदानदाताले भर्मोन्ट कर र सहर विभागमा सम्पत्ति स्थानान्तरण कर रिटर्न फाइल गर्नु पर्दछ। फारममा, अनुदानकर्ताले छुटहरूका सूची दिनुहुन्छ।

मैले करहरूका विभागमा सम्पत्ति हस्तान्तरण कर कसरी तिर्ने?

अनलाइन: तपाईंले myVTax मा इलेक्ट्रोनिक रूपमा भुक्तानी गर्न सक्नुहुन्छ।

मेल द्वारा: कृपया भर्मोन्ट करहरूका विभागमा भुक्तानीयोग्य चेकहरू बनाउनुहोस् र फारम PTT-173, सम्पत्ति स्थानान्तरण भुक्तानी भाउचर पूरा गर्नुहोस्। तपाईंको भुक्तानी र भाउचर भर्मन्ट करहरूका विभाग मेल गरी, 133 State Street, Montpelier, VT 05633-1401 मा पठाउनुहोस्।

ELED ले मेडिकेड आवेदकको योग्यतालाई कसरी असर गर्छ?

मेडिकेड आवेदक सामान्यतया अझै पनि मेडिकेडका लागी योग्य छ र यदि उनीहरूले आफ्नो घर ELED मार्फत स्थानान्तरण गरेमा स्थानान्तरण पेनाली प्राप्त गर्नु हुँदैन।

घर Medicaid आवेदक वा उनीहरूको पति वा पत्नीका प्राथमिक निवासका रूपमा हो भने, सम्पत्ति मेडिकेड उद्देश्यहरूका लागि छुट सम्पत्ति हो (यदि कुनै पनि पति वा पत्नी त्यहाँ बस्दैन् भने 2024 को लागि \$713,000 को इक्विटी सीमा सहित) र त्यहाँ कुनै स्थानान्तरण दण्ड हुँदैन।

ELED बिना, मेडिकेड दीर्घकालीन स्याहारका लागि आवेदन गरेको पछिल्लो पाँच वर्ष भित्र कुनै मेडिकेड आवेदकले उचित बजार मूल्यभन्दा कममा घर स्थानान्तरण गरेमा कहिलेकाहीं त्यहाँ स्थानान्तरणका सजाय हुन्छ। स्थानान्तरण दण्ड तब हुन्छ जब मेडिकेडले लामो समयका स्याहारका लागि भुक्तानी गर्न रोक्छन्। समय अवधि मेडिकेड आवेदकले स्थानान्तरणहरू गरेको घरका मूल्यमा निर्भर हुन्छ।

मेडिकेडको सम्पत्ति रिकभरी कार्यक्रम के हो?

55 वर्ष वा सोभन्दा माथिका व्यक्तिहरूका लागि, भर्मन्टले नर्सिङ सुविधा सेवाहरू, घर र समुदायमा आधारित सेवाहरू, र सम्बन्धित अस्पताल र प्रिस्क्रिप्शन औषधि सेवाहरूका लागि व्यक्तिका सम्पत्तिबाट भुक्तानीका रिकभरी खोज्न आवश्यक छ। मेडिकेयर बचत कार्यक्रम लाभार्थीहरूका तर्फबाट भुक्तानी गरिएको मेडिकेयर लागत-साझेदारी बाहेक यी व्यक्तिहरूलाई उपलब्ध गराइएका अन्य सबै मेडिकेड सेवाहरूका भुक्तानीहरू पुनःप्राप्त गर्ने विकल्प राज्यहरूसँग हुन्छ।

के ELED ले घरलाई मेडिकेडको एस्टेट रिकभरी कार्यक्रमबाट बच्न मद्दत गर्छ?

छ। ELED ले अनुदानदाताका मृत्यु भएपछि घरलाई अनुदानदाता(हरू) मा स्थानान्तरण गरेको हुनाले घर अनुदानकर्ताको सम्पत्तिका अंश हुँदैन। घर अनुदानदाताको सम्पत्तिका अंश नभएकोले, यो मेडिकेडको सम्पत्ति रिकभरी कार्यक्रमका अधीनमा रहेको सम्पत्ति होइन।

ELED ले तपाईंको मामलामा मेडिकेडलाई कसरी प्रभाव पार्छ भनी हेर्नका लागि वकीलसँग परामर्श गर्नु महत्त्वपूर्ण हुन्छ।

के तपाईं तपाईंको मृत्यु पछि आफूले छनोट गरेका प्रियजन व्यक्तिहरूलाई तपाईंको घरको उत्तराधिकारी सुनिश्चित गर्न चाहानुहुन्छ?

इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड ले तपाईंको मृत्यु पछि तपाईंले छोड्नुभएको घर त्यो व्यक्तिलाई वा तपाईंले छनोट गर्नुभएको व्यक्तिलाई दिन मद्दत गर्न सक्छ। तपाईं अझै पनि आफ्नो जीवनअवधि सम्म घरको बारेमा निर्णयहरू गर्न सक्नुहुन्छ। साथै, तपाईंले कुनै पनि समयमा इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड परिवर्तन वा अन्त्य गर्न सक्नुहुन्छ। यस प्रकारका कार्यका फाइदा यो हो कि जब तपाईंको मृत्यु हुँदा, घर प्रोबेट अदालत मार्फत नगई तपाईंले छनोट गर्नुभएको व्यक्ति वा व्यक्तिलाई जान्छ। यसले समय र पैसा बचत गर्छ।

इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड एक कानुनी कागजात हो। इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड क्लिनिकमा, तपाईं एक अटर्नीसँग तपाईंको लागि यो सही छ कि छैन भने बारेमा कुरा गर्न सक्नुहुन्छ। यदि यो हो भने, वकिलले तपाईंलाई आवश्यक पर्ने इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड कागजी कार्यहरू लेख्न मद्दत गर्न सक्नुहुन्छ। वकिलले तपाईंलाई तिर्नु पर्ने कुनै पनि स्थानान्तरण करका बारेमा सल्लाह दिन सक्नुहुन्छ। अन्तमा, अटर्नीले तपाईंलाई इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड प्रक्रिया पूरा गर्नका लागि तपाईंले चाल्नुपर्ने कदमहरू बताउन सक्नुहुन्छ। यी सेवाहरूका लागि कुनै पनि शुल्क लाग्दैन, तर तपाईंको

सहर/नगरसँग कार्य रेकर्ड गर्न सम्बन्धित केही शुल्कहरू त्यहाँ छन्। हामी वेबिनारमा यी बारे जाने छाँ।

ELED बारे थप जानकारी र केही बारम्बार सोधिने प्रश्नहरू यहाँ लिङ्क गरिएको कागजातमा फेला पार्न सक्नुहुन्छ। इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड सम्बन्धी प्रायः सोधिने प्रश्नहरू ([ELED FAQs](#))

अनलाइन वेबिनार

सोमवार, सेप्टेम्बर 16, 2024

दिउँसो-1:00 बजे वा

साइँ 5:30 पूर्वाह्न बजेदेखि 6:30 बजेसम्म

यदि तपाईं यी मध्ये एक समयमा वेबिनारमा उपस्थित हुन सक्षम हुनुहुन्न भने रेकर्डिङ उपलब्ध हुने छ। रेकर्डिङमा पहुँचका लागि कृपया buyahome@getahome.org मा सम्पर्क गर्नुहोस्।

व्यक्तिगत क्लिनिक

बुधबार, अक्टोबर 02, 2024

बिहान 11:00 बजेदेखि दिउँसो 3:00 बजेसम्म (30 मिनेट व्यक्तिगत अपोइन्टमेन्टहरू)

च्याम्प्लेन हाउजिङ ट्रस्ट

88 King Street, Burlington

वेबिनार पछि, सहभागीहरूले तपाईंको इनहेन्सड लाइफ इस्टेट डिड विकल्पहरूका समीक्षा गर्न एक अटर्नीसँग 30 मिनेटको अपोइन्टमेन्ट आरक्षित गर्ने मौका पाउँनु हुने छ। हामी वेबिनार र फलो-अप सञ्चारमा तपाईंले के ल्याउने भन्ने बारे थप जानकारी प्रदान गर्ने छाँ।

भर्मन्ट लिगल एड (VLA) र च्याम्प्लेन हाउजिङ ट्रस्ट (CHT) द्वारा प्रायोजित।