

**LEY PARA LA EMISIÓN DE BONOS PARA VIVIENDAS DE VETERANOS Y LA PREVENCIÓN DEL SINHOGARISMO DE 2014.**

- Autoriza \$600 millones en bonos de obligación general para viviendas multifamiliares de apoyo asequibles para aliviar el sinhogarismo, viviendas de transición asequibles, viviendas de alquiler asequibles, o instalaciones relacionadas con los veteranos y sus familias.
- Proporciona financiamiento para programas destinados a hacer frente al sinhogarismo de veteranos y a aquellos en riesgo de quedarse desalojados, y para hacer evaluaciones anuales de la eficacia de los programas de viviendas financiados por los bonos.
- Asigna dinero del Fondo General para liquidar los bonos.

**Resumen del Analista Legislativo sobre el Cálculo del Impacto Fiscal Neto del Estado y Gobierno Local:**

- Incremento de los costos del reembolso de los bonos estatales con un promedio alrededor de \$50 millones anuales durante 15 años.

<b>Estimados del Costo del Bono Estatal</b>	
Préstamo autorizado	\$600 millones
Promedio del costo anual para liquidar los bonos	\$50 millones
Periodo probable de reembolso	15 años
Fuente del reembolso	Fuentes impositivas generales

**VOTOS FINALES EMITIDOS POR LA LEGISLATURA ACERCA DE AB 639 (PROPUESTA 41)****(Capítulo 727, Estatutos de 2013)**

Senado:	A favor 36	En contra 0
Asamblea:	A favor 78	En contra 0

**ANÁLISIS DEL ANALISTA LEGISLATIVO****ANTECEDENTES**

**Programas Estatales de Viviendas.** En la mayoría de los años, se construyen alrededor de 150,000 casas y apartamentos en California. La mayor parte de estas unidades de vivienda se construyen por completo con dólares privados. En algunos casos, sin embargo, reciben ayuda financiera de los gobiernos a nivel federal, estatal o local. Por ejemplo, el estado les provee a los gobiernos locales, a las organizaciones sin fines de lucro y a los urbanizadores privados préstamos de bajo costo para financiar una porción de los costos de construcción de las unidades de vivienda. Típicamente, las viviendas construidas con estos fondos deben ser vendidas o alquiladas a Californianos con bajos ingresos.

Una porción de las unidades de viviendas construidas con fondos estatales se reserva para los Californianos indigentes. Estas incluyen albergues para indigentes,

viviendas temporarias y viviendas de apoyo. Las viviendas de apoyo combinan la vivienda con ciertos servicios, como cuidados de la salud mental y física, consejería sobre el consumo de drogas y alcohol y programas de capacitación laboral. Una encuesta del gobierno federal realizada en enero de 2013 identificó 137,000 Californianos indigentes, incluidos alrededor de 15,000 veteranos. Los veteranos de California tienen el doble de posibilidades de ser indigentes que quienes no son veteranos.

**Programa de Préstamos Hipotecarios para Veteranos.** Los gobiernos a nivel estatal y federal proveen asistencia de préstamos hipotecarios a algunos de los 1.9 millones de veteranos que viven en California. En el marco del programa *estatal*, el estado vende bonos de obligación general a inversionistas y utiliza los fondos para comprar casas a nombre de veteranos

elegibles. Cada veterano participante hace entonces pagos mensuales al estado, lo que permite que el estado le reembolse a los inversionistas. Estos pagos siempre han cubierto la suma adeudada en los bonos, lo que significa que el programa ha operado sin costos directos para los contribuyentes. Desde el año 2000, el número de veteranos que reciben nuevos préstamos hipotecarios bajo este programa cada año ha caído significativamente. Son muchos los factores que han contribuido a esta caída, entre ellos: (1) las históricas bajas tasas de interés hipotecario, (2) la disponibilidad de asistencia federal para los créditos hipotecarios y (3) la reciente crisis de viviendas. Cuando la Legislatura incluyó esta iniciativa de ley en la boleta electoral, también redujo la suma de los bonos que se puede usar para el programa de préstamos hipotecarios para veteranos en \$600 millones. Como resultado, alrededor de \$500 millones en bonos estatales siguen disponibles para los préstamos hipotecarios de veteranos.

## PROPUESTA

**Nuevos Bonos de Obligación General para Viviendas de Veteranos.** Esta iniciativa de ley permite que el estado venda \$600 millones en nuevos bonos de obligación general para financiar viviendas multifamiliares asequibles destinadas a veteranos de bajos ingresos. Los bonos de obligación general autorizados por esta iniciativa de ley se reembolsarían con las rentas impositivas, lo que implica que los contribuyentes pagarían el nuevo programa. (Para obtener más información acerca del uso que hace el estado de los bonos, vea "Perspectiva General de la Deuda de Bonos Estatales" que se presenta más adelante en esta guía.)

**Viviendas para Veteranos de Bajos Ingresos.** Esta iniciativa de ley financia la construcción, renovación y adquisición de viviendas multifamiliares asequibles, como complejos de apartamentos. Para hacerlo, el gobierno proveería a los gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro y urbanizadores privados asistencia financiera, como préstamos de bajo interés para financiar parte de los costos de un proyecto. Las viviendas construidas con estos fondos se alquilarían a veteranos de bajos ingresos (y a sus familias)—es decir, quienes ganen menos que el 80 por ciento de los ingresos promedio de una familia, ajustado según el tamaño de la familia y el condado. Por ejemplo, la

*Para el texto de la Propuesta 41, vea la página 40.*

suma promedio a nivel estatal para que un individuo se considere de bajos ingresos para este programa es de alrededor de \$38,000. La ley estatal exige que estas unidades sean asequibles, lo que significa que los pagos de alquiler que realicen los veteranos no pueden exceder el 30 por ciento del límite de ingresos del programa.

**Viviendas para Veteranos Indigentes.** La ley estatal le da prioridad de financiamiento en este programa a los proyectos que les proporcionarían vivienda a los veteranos indigentes y a los veteranos que están en riesgo de convertirse en indigentes. En particular, al menos la mitad de los fondos se usarían para construir viviendas para los veteranos de ingresos extremadamente bajos. Estos veteranos perciben menos del 30 por ciento de la suma ganada por una familia promedio en el condado en el que viven. (La suma promedio a nivel estatal para que un individuo se considere de ingresos extremadamente bajos es de alrededor de \$14,000.) Una porción del financiamiento para los veteranos de ingresos extremadamente bajos se emplearía para construir viviendas de apoyo para los veteranos indigentes.

**Otras Provisiones.** En virtud de esta iniciativa de ley, la Legislatura podría implementar cambios en el futuro para mejorar el programa y el estado podría usar hasta \$30 millones de los fondos de bonos para cubrir los costos de administrar el programa. Además, se exigiría que el estado publique una evaluación anual del programa.

## EFECTOS FISCALES

**Costos de los Bonos.** Esta iniciativa de ley le permitiría al estado endeudarse por hasta \$600 millones con la venta de bonos de obligación general a inversionistas, a quienes se reembolsaría con las rentas impositivas generales. El costo de estos bonos dependería de sus tasas de interés y del plazo de reembolso. Asumimos que (1) la tasa de interés de estos bonos tendría un promedio de 5 por ciento, (2) se venderían en un lapso de cinco años y (3) se reembolsarían en un lapso de diez años. En base a estas suposiciones, el costo del reembolso para los contribuyentes sería **en promedio de alrededor de \$50 millones anuales durante 15 años.** Esta suma es inferior a un décimo del 1 por ciento del presupuesto estatal.

**Visite <http://cal-access.sos.ca.gov> para obtener detalles acerca de las contribuciones financieras para esta propuesta.**