प्रस्ताव

72 नवनिर्मित वर्षाजल संचयन प्रणालियों को संपत्ति-कर पुनर्मूल्यांकन आवश्यकता से बाहर रखने की अनुमति विधान-मंडल को प्रदान करना। विधायी संवैधानिक संशोधन।

आधिकारक शीर्षक और सारांश महान्यायवादी द्वारा तैयार किया गया

इस उपाय के टेक्स्ट को *http://voterguide.sos.ca.gov/* पर राज्य के सचिव की वेबसाइट पर देखा जा सकता है।

- कुछ खास परिस्थितियों के अतिरिक्त, कैलिफोर्निया के संविधान के अंतर्गत वर्तमान संपत्ति पर निर्माण करने के लिए यह आवश्यक होता है कि कर उद्देश्यों हेतु पुनर्मूल्यांकन किया जाए।
- कैलिफोर्निया का संविधान विधान-मंडल को अनुमति प्रदान करता है कि वह वर्तमान संपत्ति पर कुछ निर्माण को संपत्ति-कर पुनर्मूल्यांकन आवश्यकता से छूट प्रदान करे।
- कैलिफोर्निया के संविधान को संशोधित करता है ताकि विधान-मंडल द्वारा वर्षाजल संचयन प्रणालियों के निर्माण या परिवर्धन को उस प्रकार के निर्माण से छूट प्रदान की जाए जिसके लिए संपति-कर पुनर्मूल्यांकन आवश्यक होगा।
- 1 जनवरी, 2019 को या इसके बाद संपन्न हुए वर्षाजल संचयन प्रणालियों के निर्माण या परिवर्धन पर लागू होता है।

राजकीय व स्थानीय सरकारी राजकोषीय शुद्ध प्रभाव के बारे में विधायी विश्लेषक के आकलन का सारांश:

- संभवत: स्थानीय सरकारों को मिलने वाले वार्षिक संपत्ति-कर राजस्व में थोड़ी-सी कमी आना।

SCA 9 (प्रस्ताव 72) पर विधान मंडल द्वारा दिए गए अंतिम मत
(संकल्प अध्याय 1, 2018 के कानून)

सीनेट:	हाँ पक्ष 39	न पक्ष 0
असेंबली:	हाँ पक्ष 76	न पक्ष 0

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

पृष्ठभूमि

कुछ वर्षों में California की पानी की आपूर्ति सीमित हो सकती है। राज्य के उत्तरी भाग से पानी देने के लिए California में एक व्यापक जल प्रणाली है- जहां राज्य के अन्य हिस्सों में खेतों और शहरों में यह अधिक प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है। पानी आम-तौर पर स्थानीय सार्वजनिक जल प्रणालियों के माध्यम से घरों और अन्य इमारतों को वितरित किया जाता है। इन जल प्रणालियों के माध्यम से उपलब्ध पानी की मात्रा साल-दर-साल व्यापक रूप से भिन्न हो सकती है। कम बारिश और बर्फ की कमी के वर्षों में राज्य के सभी खेतों, निवासियों और व्यवसायों के लिए पर्याप्त पानी उपलब्ध कराने में मुश्किल हो सकती है। इसके प्रत्युत्तर में राज्य और स्थानीय सरकारों ने उन लोगों को पानी प्रदान करने के अन्य तरीकों की खोज की है जो इसे चाहते हैं।

वर्षा जल कैप्चर सिस्टम साइट पर उपयोग के लिए पानी इकट्ठा करता है। वर्षा जल कैप्चर सिस्टम पानी की अतिरिक्त आपूर्ति बनाने का एक तरीका है। वर्षा जल कैप्चर प्रणाली एक इमारत की छत पर गिरती बारिश के पानी को इकट्ठा और भंडारित करता है। ये प्रणाली छतों और गटर से बड़े भंडारण टैंकों को सीधे पानी पहुँचाने के लिए पाइपों का उपयोग करती है। संग्रहित पानी को पौधों या फ्लशिंग टॉयलेट जैसे कार्यों के लिए इस्तेमाल किया जा सकता है। नतीजतन, ये प्रणालियाँ स्थानीय जल प्रणालियों से पानी की मांग को कुछ हद तक कम करता है। घरों पर स्थापित वर्षा जल कैप्चर प्रणालियों पर आम-तौर पर कुछ सौ डॉलर से कई हजार डॉलर की लागत आती है। व्यावसायिक संपतियों या एपार्टमेंटों पर स्थापित प्रणालियों पर आम-तौर पर कई सैकड़ों डॉलरों में लाखों डॉलर की लागत आती है।

स्थानीय सरकारें संपत्ति के मालिकों से करों का भुगतान कराती है। California की स्थानीय सरकारें-शहर, काउंटियाँ, स्कूल और विशेष जिले-संपत्ति के मालिकों पर उनकी संपत्ति के मूल्य के आधार पर करारोपण करती हैं। संपत्ति में भूमि व कोई भी अन्य इमारतें या भूमि पर अन्य सुधार शामिल हैं। संपत्ति कर पूरे राज्य से प्रति वर्ष $60 अरब जुटाने के लिए स्थानीय सरकारों का एक प्रमुख राजस्व स्रोत हैं।

संपत्ति-स्वामी के कर बिल की गणना। प्रत्येक संपत्ति-स्वामी का वार्षिक संपत्ति कर बिल उसकी संपत्ति के कर योग्य मूल्य गुणा उसकी संपत्ति के कर की दर के बराबर होता है।

द्वारा विश्लेषण जारी है

संपत्ति-स्वामी की संपत्ति कर की सामान्यत: मानक दर 1.1 प्रतिशत होती है। जिस साल में संपत्ति खरीदी जाती है, उस साल में इसका कर योग्य मूल्य इसकी खरीद मूल्य होता है। उसके बाद प्रत्येक वर्ष संपत्ति का कर योग्य मूल्य मुद्रास्फीति (2 प्रतिशत तक) के अनुसार समायोजित किया जाता है। यह संपत्ति के बेचे जाने तक जारी रहता है और फिर इसके खरीद मूल्य पर कर लगाया जाता है।

संपत्ति के सुधार एक उच्च कर बिल लगाते हैं। जब कोई संपत्ति-स्वामी अपनी संपत्ति में सुधार करता है, तो काउंटी निर्धारक आम-तौर पर सुधार को प्रतिबिंबित करने के लिए संपत्ति के कर योग्य मूल्य को अद्यतन कर देता है। पहले काउंटी निर्धारक सुधार के मूल्य को निर्धारित करता है। सुधार का मूल्य सुधार के निर्माण की लागत पर और इस बात पर आधारित होता है कि संपत्ति का मूल्य कितना बढ़ता है जिसमें यह बेची जा सकती है। फिर काउंटी निर्धारक संपत्ति के नए कर योग्य मूल्य को निर्धारित करने के लिए संपत्ति के पहले कर योग्य मूल्य में संशोधित मूल्य को जोड़ता है।

कुछ सुधार कर भुगतान में वृद्धि नहीं करते हैं। मतदाताओं द्वारा अनुमोदित पिछले उपायों की यह एक आवश्यकता है कि काउंटी के मूल्यांकनकर्ता संपत्ति के कर योग्य मूल्य की ओर संपत्ति में कुछ प्रकार के सुधारों के मूल्य की गणना न करें। इन तरह के सुधारों में सौर पैनल, आग बुझाने वाले फव्वारे, और भूकंप सुरक्षा के लिए कुछ उन्नयन शामिल हैं।

प्रस्ताव

वर्षा जल कैप्चर प्रणालियों को कर योग्य मूल्य में नहीं लिया गया है। यह उपाय, जो राज्य संविधान में संशोधन करता है, विधान मंडल को संपत्ति के कर योग्य मूल्य से एक नए निर्माण किए गए वर्षा जल कैप्चर प्रणाली के मूल्य को बाहर करने की अनुमति देता है। इस वर्ष के आरंभ में विधान मंडल ने इस उपाय को पूरा करने के लिए कानून पारित किया था, इसे मतदाताओं द्वारा अनुमोदित किया जाना चाहिए। इस कानून के तहत, 1 जनवरी, 2019 और 31 दिसंबर, 2028 के बीच संस्थापित कोई भी सिस्टम संपत्ति के कर बिल को नहीं बढ़ाएगा। ये संपत्ति कर बचत तब तक लागू होगी जब तक संपत्ति बेच नहीं दी जाती है। यदि कोई विकासकर्ता एक नई इमारत पर एक सिस्टम स्थापित करता है, तो इमारत का पहला खरीदार सिस्टम के लिए संपत्ति कर बचत का दावा कर सकता है।

एक उदाहरण। यहाँ इस उपाय द्वारा प्रदान की गई संपत्ति कर बचत का एक उदाहरण दिया गया है। मान लीजिए कि एक घर का कर योग्य मूल्य $400,000 है और घर के मालिक का वार्षिक कर बिल $4,400 ($400,000 गुणा 1.1 प्रतिशत) है। घर का मालिक $5,000 का भुगतान करता है ताकि वर्षा जल कैप्चर प्रणाली स्थापित हो। इस उपाय के बिना काउंटी निर्धारक घर के कर योग्य मूल्य में $405,000 तक वृद्धि कर देगा। घर के मालिक का वार्षिक कर बिल बढ़कर $4,455 ($405,000 गुणा 1.1 प्रतिशत हो जाएगा)। उपाय के साथ, घर के कर योग्य मूल्य और कर बिल में बदलाव नहीं होगा। घर के मालिक का वार्षिक कर बिल अब भी $4,400 होगा, यदि यह उपाय नहीं है तो यह $55 कम होगा।

वित्तीय प्रभाव

संपत्ति कर राजस्व में होने वाली संभावना में मामूली कमी। इस उपाय से संपत्ति-स्वामियों द्वारा कम संपत्ति कर भुगतान किए जाएँगे जो मौजूदा इमारतों पर बारिश का पानी कैप्चर करने वाले सिस्टम संस्थापित करते हैं या जो ऐसी नई इमारतों को खरीदते हैं जो इन सिस्टमों को शामिल करते हैं। कम संपत्ति कर भुगतान का मतलब स्थानीय सरकारों के लिए कम राजस्व होगा। पूरे राज्य-भर में ये संपत्ति कर राजस्व नुकसान शायद मामूली होगा, प्रति वर्ष कुछ मिलियन डॉलर से अधिक नहीं। इसका कारण यह है कि नए वर्षा जल कैप्चर सिस्टमों वाली संपत्तियाँ आने वाले वर्षों में सभी संपत्ति कर भुगतानों के बहुत छोटे से हिस्से का भुगतान करेंगी।

मुख्य रूप से इस उपाय के समर्थन या विरोध करने के लिए बनाई गई समितियों की सूची के लिए *http://www.sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2018-ballot-measure-contribution-totals/* देखें। समिति के शीर्ष 10 योगदानकर्ताओं तक पहुंचने के लिए *http://www.fppc.ca.gov/transparency/top-contributors/jun-18-primary.html* देखें।

यदि आप राज्य के उपाय के संपूर्ण टेक्स्ट की एक प्रतिलिपि लेने के इच्छुक हैं, तो कृपया राज्य सचिव को (888) 345-2692 पर कॉल करें या आप *vigfeedback@sos.ca.gov* पर ईमेल कर सकते हैं और एक प्रतिलिपि बिना किसी भी कीमत पर आप को भेज दी जाएगी।