

提案 72 州議会は、新たに構築される雨水貯留システムを 資産税再評価要件から除外することを認める。 州議会による憲法修正案。

司法長官が定める公式の表題と要約

司法長官により準備

提案本文は州務長官のウェブサイトをご覧ください。
<http://voterguide.sos.ca.gov/>

- カリフォルニア州憲法の下においては、特定の場
合を除き、既存の資産上への建築には税務上の
再評価が必要とされる。
- カリフォルニア州憲法は、既存の資産上に行わ
れる建築物の一部を固定資産税再評価要件か
ら除外することを州議会に許可する。
- 資産税再評価を必要とする種類の建築物から、
雨水貯留システムの建築または増築工事を除外
することを州議会に認めるように、カリフォルニ
ア州憲法を改定する。
- 2019年1月1日以降に完成される雨水貯留シス
テムの構築または増築に適用される。

立法アナリストによる州および地方政府へ の予測される最終的な財務的影響の要約:

- 地方政府の年間固定資産税収に若干の減少を
もたらす可能性がある。

SCA 9に関する立法機関により投じられた最終投票(提案72)
(RESOLUTION CHAPTER 1, STATUTES OF 2018)

上院: 賛成 39 反対 0

議会: 賛成 76 反対 0

立法アナリストによる分析

背景

Californiaの水の供給は数年の間に制限される可能性がります。California州には、州北部の豊富な水を州の他の地域の農場や都市に供給する大規模な水道システムがあります。水は、通常、地方公共水道システムにより家屋その他の建物に送られています。この水道システムにより利用可能な水の量は年ごとに大きく変動する可能性があります。雨や雪が少ない年は、州のすべての農家、住宅、企業に十分な水を供給することが難しい場合があります。これに対応するため、州と地方政府は水を必要とする人々に水を供給する他の方法を模索してきました。

現地で使用する水を収集する雨水貯留システム。雨水貯留システムは水の供給量を増やす方法の一つです。雨水貯留システムは、建物の屋根に降る雨水を集め貯留します。このシステムはパイプを使い屋根や排水口から大型貯留タンクへと水を送ります。貯水は、植物への水やりや、トイレ用に使うことができます。結果として、このシステムは地方水道システムからの水需要をある程度削減します。家庭に設置する雨水貯留システムは、通常、数百ドル

から数千ドルの費用がかかります。商業施設や集合住宅に設置する場合は、通常、数千ドルから数十万ドルの費用がかかります。

資産所有者に対する地方政府の課税。California州地方政府(市、郡、学区、特別区)は、資産価値に基づいて資産所有者に対して資産税を課しています。資産には、土地に加えて、その土地に建てられる建物や付属設備が含まれます。資産税は州全体で年間600億ドルを上回る地方政府の主要な収入源です。

資産所有者の課税額計算法。各資産所有者の年間資産税額は、資産の課税価格に、適用される資産税率を乗じた額になります。典型的な資産所有者の資産税率は1.1パーセントです。資産購入年度では、その課税価格は購入価格です。その後、毎年、資産の課税価格はインフレ調整されます(最大2パーセント)。これは、資産が売却され再びその購入価格で課税されるまで続きます。

課税額の引き上げにつながる資産附属設備。資産所有者が資産に附属設備を作ると、通常、その附属設備の価値を反映するために郡の査定官が資産の課税価格を再評価します。郡の査定官は、まず附属

立法アナリストによる分析

続き

設備の価値を判断します。附属設備の価格は、附属設備を作る費用と、その資産が売却可能額をどれだけ増加させるかに基づきます。郡の査定官は、その資産の新しい課税価格を決定するために、それまでの課税価格に附属設備の価格を加えます。

納税額が増えない特定の附属設備。投票者により承認された過去の法案では、郡の査定官が特定の種類の資産附属設備の価格を資産の課税価格に算入しないことを求めています。該当する附属設備は、ソーラーパネル、消火用スクリンクラー、特定の耐震性を高める補強などです。

提案

雨水貯留システムを課税価格に算入しない。州憲法を変更するこの法案により、州議会は、新たに構築される雨水貯留システムの価格を資産の課税価格から除外することができます。今年の初め、議会は投票者の承認を要するこの法案を執行するための法律を可決しました。この法律に基づき、2019年1月1日から2028年12月31日の間に設置されたシステムにより課税額が引き上げられることはありません。この資産税の低減措置は資産が売却されるまで続きます。デベロッパーが新しい建物にシステムを設置する場合、建物の最初の購入者がシステムの資産税低減を申請しなければなりません。

例。次に、この法案により提供される資産税低減の例を示します。住宅の課税価格を\$400,000、住宅所有者の年間税額を\$4,400 (\$400,000に1.1パーセントを乗じた額)とします。住宅所有者は、雨水貯留システムの設置に\$5,000を支払います。この法案がない場合には、郡の査定官はこの家の課税価格を\$405,000に引き上げます。住宅所有者の年間税額は\$4,455 (\$405,000に1.1パーセントを乗じた額)に増加します。この法案では、住宅の課税価格と税額は変わりません。住宅所有者の年間税額は\$4,400のままであり、法案が成立していない場合より\$55低くなります。

財務的影響

資産税収がわずかに減少する可能性。この法案により、雨水貯留システムを既存の建物に設置するか、システムを含む新しい建物を購入する資産所有者の資産税の支払いが減少します。資産税の支払いが減少することは、地方政府の収入が減少することを意味します。州全体では、この資産税収の損失はわずかであり年間数百万ドルを超えないと予想されます。これは、今後数年間における新しい雨水貯留システムがすべての資産税収に占める割合が非常に小さいことによるものです。

<http://www.sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2018-ballot-measure-contribution-totals/>で、主にこの法案を支持または反対するために構成された委員会のリストをご覧ください。
委員会に対する政治献金の上位10者は
<http://www.fppc.ca.gov/transparency/top-contributors/jun-18-primary.html>で確認できます。

州法案文書の完全なコピーが必要な場合は、
州務長官の電話(800) 339-2865か、
vigfeedback@sos.ca.govまでEメールでご連絡ください。
コピーを無料で送付します。