

이 메시지의 내용은 주 국무장관의 웹사이트  
<http://voterguide.sos.ca.gov/>에서 찾아볼 수 있습니다.

- 캘리포니아 헌법 하에서, 일정한 상황을 제외하고는, 기존 부동산에 건설을 하려면 과세 목적으로 재산정을 해야 함.
- 캘리포니아 헌법은 입법부가 기존 부동산에서의 일정한 건설은 재산세 재산정 요건에서 면제할 수 있게 허가하고 있음.
- 재산세 재산정이 요구되는 종류의 건설 중에서, 빗물 수집 시스템의 건설이나 증설에 대해서는 입법부가 면제를 해줄 수 있도록 캘리포니아 헌법을 개정.
- 2019년 1월 1일부터 완공되는 빗물 수집 시스템의 건설이나 증설에 적용.

**주 정부와 지방정부 순 재정적 영향에 대한 입법 분석가의 추정 요약:**

- 지방정부에게는 연간 재산세 수입이 약간 줄어들 가능성이 있음.

SCA 9(발의안 72)에 대해서 입법부가 던진 최종 투표  
(RESOLUTION CHAPTER 1, STATUTES OF 2018)

상원:	찬성 39	반대 0
하원:	찬성 76	반대 0

**입법분석관의 분석**

**배경**

**몇 년간 California에서 급수가 제한될 수 있습니다.**

California에는 주의 북부지역 - 물이 보다 풍부한 지역 -에서 주의 다른 지역에 있는 농장 또는 도시로 물을 공급할 수 있는 광범위한 급수시설이 갖추어져 있습니다. 물은 일반적으로 지역의 공공 급수시설을 통해 주택 및 기타 건물로 공급됩니다. 이러한 급수시설을 통해 이용할 수 있는 물의 양은 해마다 크게 다를 수 있습니다. 비와 눈이 적게 온 해에는, 주의 농장, 주민 및 기업 모두에게 충분한 물을 공급하기가 어려울 수 있습니다. 이에 대응하여, 주 정부 및 지방 정부는 물이 필요한 사람들에게 물을 공급할 수 있는 다른 방법을 모색해 왔습니다.

**빗물 수집 시스템은 현장에서 사용할 물을 수집합니다.**

빗물 수집 시스템은 추가적으로 물을 공급할 수 있는 하나의 방법입니다. 빗물 수집 시스템을 통해 건물 옥상에 떨어지는 빗물을 수집하고 저장합니다. 이 시스템에서는 파이프를 사용하여

지붕과 홈통에서 대형 저장탱크로 물을 보냅니다. 저장된 물은 식물에 물을 주거나 화장실 물을 내리는 등의 일에 사용될 수 있습니다. 결과적으로 이 시스템을 사용하면 지역 급수시설의 물 수요가 다소 줄어듭니다. 빗물 수집 시스템을 가정에 설치하는 데 보통 수백 달러에서 수천 달러가 듭니다. 시스템을 업무용 건물 또는 아파트에 설치하는 데 보통 수천 달러에서 수십만 달러가 듭니다.

**지방 정부는 부동산 소유자에게 세금을 부과합니다.**

California 주정부는- 시, 카운티, 학교 및 특별 지구- 부동산 가치에 따라 부동산 소유자에게 재산세를 부과합니다. 부동산에는 토지와 건물 또는 개량물이 포함됩니다. 재산세는 지방 정부의 주요 수입원으로 주 전체에서 연간 \$600 억 이상을 거둬들이고 있습니다.

**부동산 소유자의 세금 고지서 계산.**

각 부동산 소유자의 연간 재산세 고지서는 부동산의 과세가격에 재산세율을 곱한 금액과

**입법분석관의 분석**

계속

동일합니다. 일반적인 부동산 소유자의 재산세율은 1.1 퍼센트입니다. 부동산을 구입한 해에 부동산의 과세가격은 그 부동산의 구매가격입니다. 그 후 매년 부동산의 과세가격이 인플레이션에 맞게 조정됩니다(최대 2퍼센트). 이는 부동산이 매각되어 다시 구매가격에 세금이 부과될 때까지 계속됩니다.

**부동산 개량은 더 높은 세금 고지서를 유발합니다.**

부동산 소유자가 자신의 부동산을 개량하면, 카운티 감정인은 일반적으로 개량사항을 반영하기 위해 해당 부동산의 과세가격을 갱신합니다. 카운티 감정인은 우선 개량의 가치를 결정합니다. 개량의 가치는 개량물의 건설 비용 및 그러한 개량물이 부동산이 판매될 수 있는 가격을 얼마나 많이 올렸는가에 근거합니다. 카운티 감정인은 그런 다음 개량물의 가치를 부동산의 이전 과세가격에 더하여 부동산의 새로운 과세가격을 결정합니다.

**특정한 개량물은 세금 납부를 증가시키지 않습니다.**

유권자가 승인한 과거의 법안은 카운티 감정인이 특정한 유형의 부동산 개량물의 가치를 부동산의 과세가격에 계산하지 않도록 요구합니다. 이러한 개선에는 태양전지판, 화재 스프링클러 및 지진 안전을 위한 특정한 개선사항이 포함됩니다.

**제안**

**과세가격에 계산되지 않는 빗물 수집 시스템.** 주 헌법을 개정하는 이 법안은 입법부가 새로 건설한 빗물 수집 시스템의 가치를 부동산의 과세가격에서 제외할 수 있도록 허용합니다. 올해 초, 입법부가 유권자의 승인을 받는다면 이 법안을 시행할 수 있는 법률을 통과시켰습니다. 이 법에 따라 2019년 1월 1일에서 2028년 12월 31일 사이에 설치되는 모든 시스템은 재산서 세금 고지서를 올리지 않을 것입니다. 이러한 재산세 절약은 부동산 매각시까지 적용됩니다. 개발자가 새 건물에 시스템을 설치한다면, 건물의 첫 구매자가 시스템에 대한 재산세 절약을 요구할 수 있습니다.

**예시.** 다음은 이 법안이 제공하는 재산세 절감의 예입니다. 주택의 과세가격이 \$40만라고 가정하면, 집 소유자의 연간 세금 고지서는 \$4,400(\$40만에 1.1 퍼센트를 곱한 것)입니다. 집 소유자는 빗물 수집 시스템을 설치하는 데 \$5,000를 지불합니다. 법안이 없다면, 카운티 감정인은 주택의 과세가격을 \$405,000로 인상할 것입니다. 주택 소유자의 연간 세금 고지서는 \$4,455(\$405,000에 1.1 퍼센트를 곱한 것)입니다. 이 법안이 있다면, 주택의 과세가격 및 세금 고지서는 변경되지 않습니다. 주택 소유자의 연간 세금 고지서는 여전히 \$4,400로, 이 법안이 시행되지 않을 때보다 \$55 낮을 것입니다.

**재정적 영향**

**재산세 수입이 약간 줄어들 가능성.** 이 법안은 기존 건물에 빗물 수집 시스템을 설치하거나 이러한 시스템이 포함된 새 건물을 구매하는 건물 소유자의 재산세 납부액을 낮추는 결과를 낳을 것입니다. 재산세 납부액이 낮으면 지방 정부의 수입이 감소함을 의미합니다. 주 전역에서 이러한 재산세 수입 손실은 아마 미미할 것이며 연간 수백만 달러를 초과하지 않을 것입니다. 이는 새로운 빗물 수집 시스템을 갖춘 부동산이 앞으로 몇 년간 모든 재산세 납부액의 아주 작은 부분을 지불할 것이기 때문입니다.

주로 이 법안을 지지하거나 반대하기 위해 설립된 위원회 목록은 <http://www.sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2018-ballot-measure-contribution-totals/>를 참조하십시오. 위원회의 상위 10명의 기부자를 보시려면 <http://www.fppc.ca.gov/transparency/top-contributors/jun-18-primary.html>을 참조하십시오.

주 법안의 전문을 구하시려면 주 국무장관에게 (866) 575-1558 으로 문의하시거나 [vigfeedback@sos.ca.gov](mailto:vigfeedback@sos.ca.gov)로 이메일로 문의하시면, 사본을 우편으로 무료로 보내드립니다.