

**Nội dung dự luật này có thể được tìm thấy tại trang mạng của Tổng Thư Ký Tiểu Bang tại <http://voterguide.sos.ca.gov/>.**

- Ngoại trừ trong một số tình huống, theo Hiến Pháp California, việc xây dựng trên bất động sản hiện nay cần phải được tái thẩm định cho những mục đích thuế.
- Hiến Pháp California cho phép Cơ Quan Lập Pháp miễn trừ các yêu cầu tái thẩm định thuế bất động sản cho một số loại xây dựng trên bất động sản hiện nay.
- Tu chính Hiến Pháp California để cho phép Cơ Quan Lập Pháp miễn trừ loại hình xây dựng đòi hỏi việc tái thẩm định thuế bất động sản đối với việc xây dựng hoặc bổ sung các hệ thống thu gom nước mưa.

- Có thể áp dụng cho việc xây dựng hoặc bổ sung các hệ thống thu gom nước mưa được hoàn tất vào hoặc sau ngày 1 tháng Giêng, 2019.

**TÓM LƯỢC PHẦN ƯỚC TÍNH CỦA PHÂN TÍCH VIÊN LẬP PHÁP VỀ TÁC ĐỘNG TÀI CHÍNH THỰC LÊN CHÍNH QUYỀN TIỂU BANG VÀ ĐỊA PHƯƠNG:**

- Có thể làm giảm một chút thu nhập thuế bất động sản cho các chính quyền địa phương.

**SỐ PHIẾU BẦU CUỐI CÙNG CỦA CƠ QUAN LẬP PHÁP CHO SCA 9 (DỰ LUẬT 72)  
(CHƯƠNG NGHỊ QUYẾT 1, ĐẠO LUẬT NĂM 2018)**

Thượng Viện: Số Phiếu Bầu Có 39 Số Phiếu Bầu Không 0

Nghị Viện: Số Phiếu Bầu Có 76 Số Phiếu Bầu Không 0

**PHÂN TÍCH CỦA PHÂN TÍCH VIÊN LẬP PHÁP**

**THÔNG TIN CƠ SỞ**

***Nguồn Cung Cấp Nước của California Có Thể Bị Giới Hạn trong Một Vài Năm.*** California có hệ thống cấp nước rộng lớn để chuyển nước từ phần phía bắc của tiểu bang—nơi có nhiều nước hơn—đến các nông trang và thành phố tại các phần khác của tiểu bang. Nước thường được chuyển đến nhà ở và các tòa nhà khác thông qua hệ thống cấp nước công cộng tại địa phương. Số lượng nước được cung cấp thông qua những hệ thống cấp nước này có thể thay đổi nhiều từ năm này qua năm khác. Trong những năm có mưa hay tuyết ít hơn, có thể khó cung cấp đủ nước cho mọi nông trang, cư dân và doanh nghiệp của tiểu bang. Để ứng phó, các chính quyền tiểu bang và địa phương đã tìm những cách khác để cung cấp nước cho những nơi cần nước.

***Hệ Thống Thu Gom Nước Mưa Lấy Nước để Sử Dụng tại Chỗ.*** Hệ thống thu gom nước mưa là một cách tạo thêm nguồn cung cấp nước. Một hệ thống thu gom nước mưa lấy và trữ nước mưa rơi lên mái của tòa nhà. Hệ thống này dùng đường ống để đưa nước từ mái nhà và máng nước vào bể trữ nước lớn.

Nước được trữ có thể được dùng cho những việc như tưới cây hay dội rửa bồn cầu. Do đó những hệ thống này giảm được chút ít nhu cầu nước từ những hệ thống cấp nước tại địa phương. Hệ thống thu gom nước mưa được lắp đặt tại nhà thường có chi phí vài trăm mỹ kim đến vài ngàn mỹ kim. Những hệ thống được lắp đặt tại những bất động sản của doanh nghiệp hay căn hộ thường có chi phí từ vài ngàn mỹ kim đến hàng trăm ngàn mỹ kim.

***Chính Quyền Địa Phương Đánh Thuế với Chủ Bất Động Sản.*** Chính quyền địa phương California—các thành phố, quận, trường học và địa hạt đặc biệt—đánh thuế bất động sản trên chủ bất động sản dựa theo giá trị của bất động sản của họ. Một bất động sản bao gồm đất và bất cứ tòa nhà hay phần sửa sang khác trên mảnh đất đó. Thuế bất động sản là nguồn thu nhập chính cho chính quyền địa phương, thu hơn \$60 tỉ mỗi năm trên toàn tiểu bang.

***Tính Hóa Đơn Thuế của Chủ Bất Động Sản.*** Hóa đơn thuế bất động sản của mỗi chủ bất động sản bằng với giá trị bất động sản đánh thuế của họ nhân với mức thuế bất động sản của họ. Mức thuế bất động sản thông thường của chủ bất động sản là 1.1 phần

## PHÂN TÍCH CỦA PHÂN TÍCH VIÊN LẬP PHÁP

TIẾP THEO

trăm. Vào năm mà một bất động sản được mua, giá trị đánh thuế của nó là giá mua của nó. Mỗi năm sau đó, giá trị đánh thuế của bất động sản đó được điều chỉnh cho mức lạm phát (tối đa 2 phần trăm). Mức này tiếp tục cho đến khi bất động sản được bán, và một lần nữa nó được đánh thuế với giá mua.

**Những Phần Sửa Sang Trên Bất Động Sản Sẽ Khiến Cho Hóa Đơn Thuế Cao Hơn.** Khi một chủ bất động sản thực hiện việc sửa sang trên bất động sản của mình, thẩm định viên quận thường cập nhật giá trị đánh thuế của bất động sản đó để cho thấy phần sửa sang này. Trước tiên thẩm định viên quận xác định giá trị của phần sửa sang. Giá trị của phần sửa sang được dựa trên chi phí thực hiện phần sửa sang đó và nó có thể làm tăng giá bán bất động sản đó lên bao nhiêu. Sau đó thẩm định viên quận sẽ bổ sung giá trị của phần sửa sang đó vào giá trị có thể đánh thuế trước đây của bất động sản để xác định giá trị đánh thuế mới của bất động sản.

**Một Số Phần Sửa Sang Không Làm Tăng Tiền Thuế.** Những dự luật trong quá khứ được phê chuẩn bởi cử tri quy định rằng thẩm định viên quận không tính giá trị của một số loại sửa sang trên bất động sản vào giá trị đánh thuế của một bất động sản. Những phần sửa sang đó bao gồm tấm pin năng lượng, đầu phun chữa cháy và một số phần nâng cấp để bảo vệ sự an toàn khi động đất.

## ĐỀ XUẤT

**Hệ Thống Thu Gom Nước Mưa Không Được Tính Vào Giá Trị Có Thể Đánh Thuế.** Dự luật này, khi tu chính Hiến Pháp Tiểu Bang, cho phép Cơ Quan Lập Pháp loại trừ giá trị của một hệ thống thu gom nước mưa mới được xây dựng ra khỏi giá trị có thể đánh thuế của bất động sản. Đầu năm nay, Cơ Quan Lập Pháp đã thông qua một luật để thực hiện dự luật này nếu nó được cử tri chấp thuận. Theo luật này, bất cứ hệ thống nào được lắp đặt từ ngày 1 tháng Giêng, 2019 đến ngày 31 tháng Mười Hai, 2028 sẽ không tăng hóa đơn thuế bất động sản. Khoản tiết kiệm tiền thuế bất động sản này sẽ áp dụng cho đến khi bất động sản được bán. Nếu một nhà phát triển lắp đặt một hệ thống trên một tòa nhà mới, người mua đầu tiên của tòa nhà này có thể yêu cầu khoản tiết kiệm thuế bất động sản cho hệ thống đó.

**Một Ví Dụ.** Đây là một ví dụ về khoản tiết kiệm thuế bất động sản theo quy định của dự luật này. Giả sử một ngôi nhà có một giá trị đánh thuế là \$400,000 và hóa đơn thuế hàng năm của chủ nhà là \$4,400 (\$400,000 nhân với 1.1 phần trăm). Chủ nhà trả \$5,000 để hệ thống thu gom nước mưa được lắp đặt. Nếu không có dự luật này, thẩm định viên quận sẽ tăng giá trị đánh thuế của ngôi nhà lên \$405,000. Hóa đơn tiền thuế hàng năm của chủ nhà sẽ tăng lên \$4,455 (\$405,000 nhân với 1.1 phần trăm). Với dự luật này, giá trị đánh thuế và hóa đơn thuế của ngôi nhà sẽ không thay đổi. Hóa đơn thuế hàng năm của chủ nhà sẽ vẫn là \$4,400, thấp hơn \$55 nếu dự luật không được đưa ra.

## ẢNH HƯỞNG TÀI CHÍNH

**Có Thể Giảm Một Chút Thu Nhập Thuế Bất Động Sản.** Dự luật này dẫn đến những khoản thanh toán thuế bất động thấp hơn cho chủ bất động sản, những người lắp đặt hệ thống thu gom nước mưa trên các tòa nhà hiện nay hoặc mua những tòa nhà mới có những hệ thống này. Những khoản thanh toán thuế thấp hơn sẽ có nghĩa là thu nhập thấp hơn cho chính quyền địa phương. Trên toàn tiểu bang, những khoản thất thoát thu nhập thuế bất động sản này sẽ là nhỏ nhất, không vượt quá vài triệu mỹ kim mỗi năm. Đây là vì những bất động sản có hệ thống thu gom nước mưa mới có thể sẽ trả một phần rất nhỏ trong tất cả các khoản thanh toán thuế bất động sản trong những năm sắp tới.

Truy cập <http://www.sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2018-ballot-measure-contribution-totals/> để lấy danh sách các ủy ban chủ yếu được hình thành để ủng hộ hoặc phản đối dự luật này. Truy cập <http://www.fppc.ca.gov/transparency/top-contributors/jun-18-primary.html> để lấy thông tin về 10 nhà đóng góp hàng đầu của ủy ban.

Nếu quý vị muốn một bản sao toàn văn dự luật tiểu bang, vui lòng gọi cho Tổng Thư Ký Tiểu Bang tại (800) 339-8163 hoặc quý vị có thể gửi email [vigfeedback@sos.ca.gov](mailto:vigfeedback@sos.ca.gov) và một bản sao sẽ được gửi cho quý vị miễn phí qua đường bưu điện.