★ ARGUMENTO A FAVOR DE LA PROPUESTA 5 ★

LA PROPUESTA 5 OTORGA A TODAS LAS PERSONAS DE LA TERCERA EDAD (55 AÑOS O MÁS) Y CON DISCAPACIDAD GRAVE EL DERECHO A MUDARSE SIN SANCIÓN

La PROPUESTA 5, la Iniciativa de Justicia para el Impuesto Predial elimina la “sanción por mudanza” que existe en la actualidad para proteger a las personas de la tercera edad (55 años o más) y con discapacidad grave que desean mudarse a viviendas más seguras, más prácticas o más cercanas a sus familias. La PROPUESTA 5 limita las sanciones del impuesto predial que podrían enfrentar si compran otra vivienda en otro condado del estado.

LA PROPUESTA 5 ELIMINA DESAFÍOS DE MUDANZA PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD (55 AÑOS O MÁS)

Millones de personas de la tercera edad de California habitan en viviendas que son inadecuadas para sus necesidades; ya sea que son demasiado grandes, con demasiadas escaleras o simplemente demasiado lejos de sus familias y seres queridos. Conforme a la Propuesta 5, los propietarios de la tercera edad (55 años o más) podrían transferir el valor imponible actual de su vivienda, sin importar a qué parte del estado decidieran mudarse.

LA PROPUESTA 5 EMPODERA A LOS JUBILADOS QUE VIVEN DE INGRESOS FIJOS

La mayoría de los jubilados vive de un ingreso fijo, a menudo de una pensión o el Seguro Social. La PROPUESTA 5 elimina la posibilidad de un incremento del 100 %, 200 % o incluso 300 % en impuesto predial que los profesores, bomberos, policías jubilados, y otros jubilados a menudo tienen que pagar si desean vender su vivienda actual para comprar otra en alguna otra parte de California.

LA PROPUESTA 5 PROTEGE CONTRA LA “SANCIÓN POR MUDANZA” DE LA BASE IMPONIBLE PREDIAL

Conforme a la ley de California actual, el impuesto predial tiene un tope correspondiente a un pequeño porcentaje del valor de la propiedad cuando fue comprada. Esto se conoce como la “base imponible”. Además, hay un límite de cuánto pueden aumentar anualmente el impuesto predial. Las personas de la tercera edad y con discapacidad grave a menudo tienen

ingresos fijos y no pueden costear grandes aumentos en el impuesto predial. Pero si eligen mudarse a una nueva vivienda, su “base imponible” a menudo aumentará drásticamente debido al incremento en los precios de las viviendas a lo largo de las décadas pasadas. La PROPUESTA 5 protege a estos californianos de esta “sanción por mudanza” al permitirles mantener una base imponible más baja y justa.

LA PROPUESTA 5 AMPLÍA LOS BENEFICIOS DE LA PROPUESTA 13, TRAE CONSIGO ESTABILIDAD TRIBUTARIA Y TRANQUILIDAD

La PROPUESTA 5 elimina la “sanción por mudanza” que existe actualmente y que está contribuyendo a la escasez de viviendas en California. Tal y como la Propuesta 13 (1978) evitó que millones de personas de la tercera edad dejaran sus viviendas a causa de los impuestos, la PROPUESTA 5 ayudará a millones más hoy. La PROPUESTA 5 ayudará a aliviar la escasez de viviendas y traerá consigo estabilidad tributaria y tranquilidad para millones de familias de la clase media y de la clase trabajadora en toda California.

LA PROPUESTA 5 EMPODERA A PERSONAS CON DISCAPACIDAD GRAVE ATRAPADAS EN VIVIENDAS INADECUADAS

Muchas personas con discapacidad grave en California habitan en viviendas que ya no son seguras ni prácticas para ellas, pero no pueden costear mudarse porque su impuesto predial podría aumentar vertiginosamente si compran una nueva casa en algún otro lugar de California. Esto podría suceder incluso si se mudan a una casa menos cara. Conforme a la PROPUESTA 5, los propietarios con discapacidad severa podrían mudarse a casas más adecuadas sin estar sujetos a la “sanción por mudanza”.

PENNY LILBURN, directora ejecutiva
Highland Senior Center

KYLE MILES, comandante
Departamento de Veteranos Estadounidenses (AMVETS) de California

SUSAN CHANDLER, presidente
Californians for Disability Rights, Inc.

★ REFUTACIÓN AL ARGUMENTO A FAVOR DE LA PROPUESTA 5 ★

LA PROPUESTA 5 NO CONTRIBUYE EN NADA PARA AYUDAR A LA MAYORÍA DE LAS PERSONAS DE LA TERCERA EDAD DE BAJOS INGRESOS, PERO SÍ AYUDA A LOS INTERESADOS CORPORATIVOS DEL SECTOR INMOBILIARIO QUE LA ESTÁN FINANCIANDO.

Los interesados del sector inmobiliario detrás de la Propuesta 5 están tratando de atemorizar a las personas de la tercera edad con mentiras. La ley actual ya permite que las personas de la tercera edad y los contribuyentes con discapacidad grave mantengan una exención de impuesto predial al mudarse. La Propuesta 5 es diferente: es una nueva exención fiscal para las personas con ingresos más altos que siguen comprando viviendas más grandes y más caras después de los 55 años.

“Cómo se atreven los del sector inmobiliario a utilizar a las personas de la tercera edad y a las personas con discapacidad como peones para vender más viviendas caras”, dijo Gary Passmore, presidente del Congress of California Seniors. “Las personas de la tercera edad ya pueden jubilarse de su préstamo hipotecario sin ninguna ‘sanción por mudanza’. Eso lo inventaron ellos. ¡Vote NO a la Propuesta 5!”

La Propuesta 5 pone a la protección contra incendios, a los servicios médicos y a nuestras escuelas en riesgo porque les quita más de \$1 mil millones a ciudades y condados.

Los californianos más jóvenes luchan para comprar sus primeras viviendas. Muchas personas de la tercera edad, personas con discapacidad y familias no pueden costear un departamento seguro. Está mal que los interesados del sector inmobiliario detrás de esta iniciativa de ley hagan que las viviendas sean todavía MÁS CARAS.

“Como maestra jubilada, estoy preocupada porque tengo que pagar mi hipoteca y quedarme con algo de mi jubilación para ayudar a mis hijos. La Propuesta 5 no me va a ayudar para nada, y no deberían decir que sí va a ayudar”, dijo la maestra jubilada Melinda Dart.

Los maestros, las enfermeras, los bomberos y los defensores de la vivienda y de las personas de la tercera edad se oponen a la Propuesta 5 porque es una estafa. Por favor, únase a nosotros para votar No a la 5.

NAN BRASMER, presidente
California Alliance for Retired Americans

HELEN L. HUTCHISON, presidenta
League of Women Voters of California

TIM GAGE, exdirector
Departamento de Finanzas de California

★ ARGUMENTO EN CONTRA DE LA PROPUESTA 5 ★

VOTE NO A LA PROPUESTA 5

Pedimos que vote NO a la Propuesta 5 por una simple razón. Tenemos una terrible crisis de viviendas asequibles en California, y la Propuesta 5 no hará NADA para mejorar esta crisis.

Lo que hará la Propuesta 5:

- La Propuesta 5 aumentará el costo de la vivienda aún más.
- La Propuesta 5 generará pérdidas de ingresos locales de cientos de millones de dólares y potencialmente \$1 mil millones para nuestras escuelas públicas.
- La Propuesta 5 les costará a los servicios locales, incluyendo a los bomberos, la policía y los cuidados de la salud, hasta \$1 mil millones en pérdidas de ingresos.
- La Propuesta 5 les da una gran exención fiscal a los californianos ricos.
- La Propuesta 5 le da un gran beneficio inesperado a la industria de bienes raíces, el ÚNICO patrocinador de la iniciativa.

Pedimos que vote No a la Propuesta 5 por lo que NO hace:

- NO construye ninguna vivienda nueva.
- NO ayuda a quienes compran una vivienda por primera vez.
- NO baja el costo de la renta.
- NO aborda el problema de las personas sin hogar.

Los defensores de viviendas son claros: “La Propuesta 5 no contribuye en nada a las viviendas asequibles, e incluso empeorará la situación actual”, dice Shamus Roller del National Housing Law Project, un defensor de la vivienda asequible.

Durante los últimos 30 años, los propietarios mayores de viviendas que se mudan a una casa más pequeña y más barata han podido llevarse su impuesto predial con ellos, una motivación para dejar una vivienda más grande y más cara a una familia más joven. Estos propietarios de vivienda pueden hacer esto *una sola vez* en su vida. Esto fue una extensión de la Propuesta 13.

Pero la Propuesta 5 cambia esta ecuación. Si se aprueba, un propietario con más de 55 años puede utilizar su exención

de impuesto para seguir comprando casas más caras, una y otra vez, en cualquier lugar de California. Mientras tanto, las personas más jóvenes y con menos ingresos que compran su casa por primera vez se enfrentarán a precios de vivienda más caros, y a los inquilinos se les hará aún más difícil convertirse en propietarios de una vivienda.

El analista legislativo no partidista de California dice que la Propuesta 5 provocará pérdidas de ingresos masivas a nivel local. Es por esto que todos los bomberos, maestros y enfermeros dicen No a la Propuesta 5. Esta iniciativa generará reducciones a servicios públicos fundamentales, incluyendo la protección contra incendios, la protección por parte de la policía y los cuidados de la salud. El financiamiento de las escuelas proviene principalmente del impuesto predial local. La Propuesta 5 significa menos ingresos locales para nuestras escuelas públicas.

“Combatir los incendios forestales que han azotado a nuestras comunidades en los años pasados requiere de más, no de menos, recursos locales. Simplemente no podemos permitirnos la Propuesta 5”, dice Brian Rice, presidente de California Professional Firefighters.

Los intereses de los bienes raíces que de forma cínica pagaron para colocar a la Propuesta 5 en la boleta electoral han decidido poner a algunos propietarios de viviendas en contra de otros. ¿Por qué? Tendrá que preguntarles usted. Sin embargo, pensamos que debe tener que ver con sus ganancias.

No podemos permitirnos la Propuesta 5. Por favor únase a nosotros para votar No.

Obtenga más información en www.noprop5.com

CAROL KIM, miembro de la junta
Middle Class Taxpayers Association

SHAMUS ROLLER, director ejecutivo
National Housing Law Project

GARY PASSMORE, presidente
Congress of California Seniors

★ REFUTACIÓN AL ARGUMENTO EN CONTRA DE LA PROPUESTA 5 ★

LA PROPUESTA 5 AYUDA A LOS CALIFORNIANOS QUE DESEAN TENER LA OPORTUNIDAD DE MUDARSE

La Propuesta 5, la *Iniciativa de justicia para el impuesto predial*, elimina la “sanción por mudanza” que actualmente hace daño a millones de personas de la tercera edad (55 años o más) y a californianos con discapacidad grave que se sienten atrapados en una casa que ya no desean o que ya no es adecuada para sus necesidades.

La Propuesta 5 les permite a estos californianos de la tercera edad vender su vivienda actual y comprar una nueva residencia principal, sin tener que enfrentar la “sanción por mudarse” de este impuesto predial. La Propuesta 5 libera viviendas que otras familias necesitan desesperadamente, incluyendo a quienes compran casas por primera vez y a los inquilinos.

LA PROPUESTA 5 NO AUMENTA EL COSTO DE LA VIVIENDA
Ninguna parte de esta iniciativa aumenta el costo de la vivienda.
LA PROPUESTA 5 NO TOMA FONDOS DE LA SEGURIDAD PÚBLICA

Ninguna parte de esta iniciativa les quita fondos a los cuerpos de bomberos, la policía ni a los cuidados de la salud.

LA PROPUESTA 5 NO LE QUITA FONDOS A LAS ESCUELAS PÚBLICAS

Ninguna parte de esta iniciativa les quita fondos a las escuelas públicas.

LOS PRINCIPALES ECONOMISTAS DE CALIFORNIA DICEN QUE LA PROPUESTA 5 AUMENTARÁ LOS INGRESOS DEL ESTADO

Una revisión económica de la Propuesta 5 realizada por dos de los mejores economistas en el estado concluyó que permitir a las personas de la tercera edad, con discapacidad grave y víctimas de desastres mudarse, probablemente aumentará los ingresos provenientes de impuestos y brindará más fondos para los servicios públicos vitales.

Si las personas de la tercera edad pueden mudarse a una nueva vivienda principal que satisface sus necesidades de mejor forma (como reducir el espacio cuando sus hijos se mudan a otra parte), sus viviendas anteriores generarán más ingresos provenientes de impuestos una vez que se vendan a nuevos compradores.

MARILYN MARKHAM, miembro de la junta
California Senior Advocates League

TOM CAMPBELL, Ph.D., profesor de economía

MICHAEL C. GENEST, exdirector
Departamento de Finanzas de California