

TÍTULO Y RESUMEN OFICIAL

PREPARADO POR EL PROCURADOR GENERAL

15

El texto de esta iniciativa de ley se puede encontrar en el sitio web del Secretario de Estado en voterguide.sos.ca.gov.

- Aumenta las fuentes de financiamiento para las escuelas públicas K–12, las Universidades Comunitarias y los gobiernos locales al exigir que se graven a los inmuebles comerciales e industriales en función del valor de mercado actual, en lugar del precio de compra.
- Exime de los cambios tributarios a: propiedades residenciales; tierras agrícolas; y dueños de propiedades comerciales e industriales con un valor combinado de \$3 millones o menos.
- Todo financiamiento educativo adicional complementará las garantías vigentes de financiamiento escolar.
- Exime a las pequeñas empresas del impuesto a la propiedad personal; para otros negocios, proporciona una exención de \$500,000.

RESUMEN DEL ANALISTA LEGISLATIVO SOBRE EL CÁLCULO DEL IMPACTO FISCAL NETO PARA EL GOBIERNO ESTATAL Y LOCAL:

- Aumento del impuesto a la propiedad sobre inmuebles comerciales con un valor de más de \$3 millones, proporcionando \$6.5 mil millones a \$11.5 mil millones en nuevos fondos para los gobiernos locales y las escuelas.

ANÁLISIS DEL ANALISTA LEGISLATIVO

ANTECEDENTES

Impuesto a la propiedad de los gobiernos locales. Las ciudades, los condados, las escuelas y los distritos especiales de California (como un distrito de protección contra incendios) recaudan impuestos a la propiedad de los dueños de inmuebles en función del valor de estos. Los impuestos a la propiedad recaudan alrededor de \$65 mil millones al año para estos gobiernos locales. De manera general, aproximadamente el 60 por ciento de los impuestos a la propiedad se destinan a las ciudades, los condados y los distritos especiales. El 40 por ciento restante se destina a las escuelas y a las universidades comunitarias. Estos porcentajes varían según el condado.

Las propiedades incluyen terrenos, edificios, maquinaria y equipo. Los impuestos a la propiedad se aplican a muchos tipos de propiedades. Se aplican los impuestos a los terrenos y a los edificios. Las empresas también pagan impuestos a la propiedad sobre la mayoría de las demás cosas que poseen. Esto incluye equipo, maquinaria, computadoras y mobiliario. A esto lo llamamos “equipo de la empresa”.

¿Cómo se calcula una factura del impuesto a la propiedad?

La factura del impuesto a la propiedad anual de cada dueño de inmueble es igual al valor imponible del inmueble multiplicado por la tasa del impuesto al inmueble. La tasa típica del impuesto a la propiedad del dueño del inmueble es del 1.1 por ciento.

El valor gravable de los terrenos y edificios se basa en el precio original de compra. Durante el año que se compra una parte de un terreno o un edificio, por lo general, el valor gravable es su precio de compra. Cada año siguiente a la compra, el valor gravable de la propiedad se ajusta de acuerdo con la inflación hasta en un 2 por ciento. Cuando una propiedad se vende nuevamente, su valor gravable se restablece a su nuevo precio de compra. El valor gravable de la mayoría de los terrenos y edificios es menor al valor por el cual podrían venderse. Esto se debe a que el precio por el cual podría venderse la mayoría de las propiedades aumenta más rápido que un 2 por ciento al año.

El valor gravable del equipo de una empresa se basa en el valor por el cual podría venderse. A diferencia de los terrenos y edificios, el equipo de las empresas se grava según el valor por el cual podría venderse el día de hoy.

Los condados administran el impuesto a la propiedad. Los tasadores del condado determinan el valor gravable de la propiedad. Los recaudadores de impuestos del condado cobran a los dueños de propiedades. Los auditores del condado distribuyen los ingresos del impuesto a los gobiernos locales. A nivel estatal, los condados gastan alrededor de \$800 millones al año en estas actividades.

PROPUESTA

Gravar los terrenos y edificios comerciales e industriales con base en el valor por el cual podrían venderse.

ANÁLISIS DEL ANALISTA LEGISLATIVO

CONTINUACIÓN

15

La iniciativa de ley exige que los terrenos y edificios comerciales e industriales (en lo sucesivo, se mencionarán solo como “comerciales”) se graven según el valor por el cual podrían venderse en lugar de su precio de compra original. Este cambio se implementará con el tiempo a partir de 2022. El cambio no comienza antes de 2025 para las propiedades que usan las empresas de California que cumplen determinadas reglas y tienen menos de 50 empleados. Las viviendas y los terrenos agrícolas continúan gravándose según su precio de compra original.

Algunas propiedades con menor valor no se incluyen. Este cambio no se aplica si el dueño posee \$3 millones o menos en terrenos y edificios comerciales en California (se ajusta cada dos años de acuerdo con la inflación). Estas propiedades continúan gravándose según el precio de compra original.

Reduce los impuestos al equipo de las empresas. La iniciativa de ley reduce el valor gravable del equipo de cada empresa a \$500,000 a partir de 2024. Las empresas que poseen menos de \$500,000 en equipo no pagan impuestos sobre esos artículos. Todos los impuestos a la propiedad sobre el equipo de las empresas se eliminan para los negocios de California que cumplen ciertas reglas y tienen menos de 50 empleados.

IMPACTO FISCAL

Aumento de impuestos sobre los terrenos y edificios comerciales. La mayoría de los dueños de terrenos y edificios comerciales con un valor mayor a \$3 millones pagaría impuestos a la propiedad más altos. Solamente algunos de estos dueños de propiedades comenzarían a pagar impuestos más altos en 2022. Para 2025, la mayoría de estos dueños de propiedades pagaría impuestos más altos. A partir de 2025, es probable que el total de los impuestos a la propiedad de los terrenos y edificios comerciales sea de \$8 mil millones a \$12.5 mil millones mayor en la mayoría de los años. El valor de la propiedad comercial puede cambiar mucho de un año a otro. Esto significa que la cantidad de impuestos a la propiedad más altos también podría cambiar mucho de un año a otro.

Reducción de los impuestos al equipo de las empresas. Los impuestos a la propiedad sobre el equipo de las empresas probablemente serían de varios centenares de millones de dólares menos cada año.

Se destina dinero para pagar los costos de la iniciativa de ley. La iniciativa de ley destina dinero para varios costos causados por la iniciativa de ley. Esto incluye proporcionar **varios centenares de millones de dólares al año** a los condados para pagar por sus costos de llevar a cabo la iniciativa de ley. La iniciativa de ley aumentaría la cantidad de trabajo que realizan los tasadores del condado y podría requerir cambios en la manera en que realizan su trabajo. Los condados podrían tener costos de la iniciativa de ley antes de que el dinero nuevo esté disponible para cubrir estos costos. El estado prestaría dinero a los condados para cubrir estos costos iniciales hasta que los ingresos del nuevo impuesto a la propiedad estén disponibles.

Nuevos fondos para los gobiernos y las escuelas locales. De manera general, de \$6.5 mil millones hasta \$11.5 mil millones al año en nuevos impuestos a la propiedad se destinarían a los gobiernos locales. El 60 por ciento se destinaría a las ciudades, los condados y los distritos especiales. La parte del dinero para cada ciudad, condado o distrito especial depende de varios elementos que incluyen la cantidad de nuevos impuestos que pagan las propiedades comerciales en esa comunidad. A no todos los gobiernos se les garantizarían nuevos fondos. Es posible que algunas zonas rurales pierdan dinero debido a los impuestos más bajos sobre el equipo de las empresas. El 40 por ciento restante aumentaría los fondos para las escuelas y universidades comunitarias. La parte del dinero para cada escuela o universidad comunitaria se basa principalmente en el número de estudiantes que tiene.

Visite <http://cal-access.sos.ca.gov/campaign/asures/> para obtener una lista de los comités que se forman principalmente para apoyar u oponerse a esta iniciativa de ley.

Visite <http://www.fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html> para acceder a los 10 contribuyentes principales de los comités.

Si desea obtener una copia del texto completo de esta iniciativa de ley estatal, comuníquese con el Secretario de Estado al (800) 232-VOTA (8682) o envíe un correo electrónico a vigfeedback@sos.ca.gov y se le enviará una copia sin costo alguno.