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

- Permite a los propietarios de viviendas mayores de 55 años, con discapacidades graves o cuyas viviendas fueron destruidas por un incendio forestal o un desastre, transferir el valor de la base imponible sobre la propiedad de su residencia principal a una residencia de reemplazo de cualquier valor, en cualquier parte del estado.
- Limita los beneficios tributarios para ciertas transferencias de bienes inmuebles entre familiares.
- Amplía los beneficios tributarios para las transferencias de granjas familiares.
- Asigna la mayoría de los ingresos y ahorros estatales resultantes (si los hubiera) a los servicios de protección contra incendios y reembolsa a los gobiernos locales por los cambios relacionados con los impuestos.

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

- Los gobiernos locales podrían ganar decenas de millones de dólares en ingresos de impuestos sobre la propiedad por año. Estas ganancias podrían crecer con el tiempo a unos pocos cientos de millones de dólares anuales.
- Las escuelas podrían ganar decenas de millones de dólares en ingresos de impuestos sobre la propiedad por año. Estas ganancias podrían crecer con el tiempo a unos pocos cientos de millones de dólares anuales.
- Los ingresos de otros impuestos podrían aumentar en decenas de millones de dólares anuales, tanto para el gobierno estatal como local. La mayor parte de estos nuevos ingresos estatales se gastarían en protección contra incendios.

VOTACIÓN FINAL DE LA LEGISLATURA ACERCA DE LA ENMIENDA CONSTITUCIONAL DE LA ASAMBLEA (ACA) 11 (PROPUESTA 19) (CAPÍTULO 31 DE LA RESOLUCIÓN, ESTATUTOS DE 2020)

Senado: Afirmativos 29 Negativos 5

Asamblea: Afirmativos 56 Negativos 5

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.

¿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 para el dueño de esta es de 1.1 por ciento. Durante el año en que un dueño nuevo asume la propiedad de un inmueble, 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 nuevamente hay un cambio de titularidad de una propiedad, su valor gravable se restablece a su nuevo precio de compra.

Los impuestos a la propiedad aumentan cuando hay un cambio de titularidad de una propiedad. El valor gravable de la mayoría de las propiedades 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. Debido a esto, cuando hay un cambio de titularidad de una propiedad, con frecuencia, su valor gravable se restablece a una cantidad más alta. Esto significa una factura del impuesto a la propiedad más alta para dicha propiedad. Esto quiere decir que, por lo general, las personas que se mudan terminan pagando impuestos a la propiedad más altos por su nueva vivienda de lo que pagaban por su antigua vivienda.

Reglas especiales para algunos propietarios de viviendas. En algunos casos, hay reglas especiales que permiten que los propietarios existentes se muden a otra vivienda sin pagar un impuesto a la propiedad más alto. Estas reglas especiales se aplican a propietarios de viviendas mayores de 55 años o con discapacidades graves, o cuya propiedad se ha visto afectada por un desastre natural o por contaminación. A estas personas las llamamos “propietarios de viviendas elegibles”. Un propietario de vivienda elegible puede mudarse dentro del mismo condado y continuar pagando la misma cantidad de impuestos a la propiedad si su nueva vivienda no es más costosa que su vivienda actual. Además, ciertos condados permiten que estas reglas se apliquen cuando un propietario de vivienda elegible se muda a su condado desde otro condado. Por lo general, los propietarios de viviendas mayores de 55 años o que tienen discapacidades graves pueden usar estas reglas especiales solo una vez en su vida. Este límite se aplica a las propiedades afectadas por un desastre natural o contaminación.

Reglas especiales para las propiedades heredadas. Las reglas especiales también permiten que las propiedades se transfieran entre padres e hijos sin un aumento en la factura del impuesto a la propiedad. Estas reglas también se aplican a los abuelos y nietos si los padres de los nietos

fallecieron. A las propiedades transferidas entre padres e hijos o abuelos y nietos las llamamos “propiedades heredadas”. Las reglas se aplican a la vivienda de un padre o abuelo y una cantidad limitada de otros tipos de propiedades.

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.

Los fondos de las escuelas provienen de los impuestos a la propiedad locales y los impuestos estatales. Las escuelas reciben fondos de los impuestos a la propiedad locales y los impuestos estatales. La ley estatal establece que las escuelas deben recibir una cantidad mínima de financiamiento total de estas dos fuentes.

PROPUESTA

La iniciativa de ley modifica las reglas especiales para los propietarios de viviendas elegibles y las propiedades heredadas.

Reglas especiales ampliadas para los propietarios de viviendas elegibles. A partir del 1.º de abril de 2021, la iniciativa de ley amplía las reglas especiales para los propietarios de viviendas elegibles. De manera específica, la iniciativa de ley:

- **Permite mudanzas a cualquier parte del estado.** Los propietarios de viviendas elegibles pueden mantener su factura del impuesto a la propiedad más baja al mudarse a otra vivienda en cualquier parte del estado.
- **Permite la compra de una vivienda más costosa.** Los propietarios de viviendas elegibles pueden usar las reglas especiales para mudarse a una vivienda más costosa.

ANÁLISIS DEL ANALISTA LEGISLATIVO

CONTINUACIÓN

Su factura del impuesto a la propiedad aún aumentaría, pero no tanto como sería para los demás compradores de vivienda.

- **Aumenta el número de veces que un propietario de vivienda puede usar las reglas especiales.** Los propietarios de viviendas mayores de 55 años o que tienen discapacidades graves pueden usar las reglas especiales tres veces en su vida.

Limita las reglas especiales sobre las propiedades heredadas. A partir del 16 de febrero de 2021, la iniciativa de ley limita las reglas especiales para las propiedades heredadas. De manera específica, la iniciativa de ley:

- **Elimina las reglas especiales para las propiedades que no se usen como vivienda o para fines agrícolas.** Las reglas especiales aplicarían únicamente para dos tipos de propiedad heredada. En primer lugar, las reglas aplicarían para las propiedades que se usen como vivienda principal por el hijo o nieto. En segundo lugar, las reglas aplicarían para las granjas. Las propiedades que se usen para otros fines ya no pueden usar las reglas especiales.
- **Exige que la factura del impuesto aumente para las viviendas y granjas heredadas con un alto valor.** La factura del impuesto a la propiedad de una vivienda o granja heredada aumentaría si el precio de la propiedad por el cual podría venderse excede el valor gravable de la propiedad en más de un \$1 millón (se ajusta de acuerdo con la inflación cada dos años). En este caso, la factura del impuesto aumentaría, pero no tanto como sería si la propiedad se vendiera a otra persona.

Destina una parte del dinero para la protección contra incendios. La iniciativa de ley podría hacer que nuevos fondos estén disponibles para el estado. Analizamos estos nuevos fondos en la siguiente sección. La iniciativa de ley exige que la mayoría de los nuevos fondos se gasten en protección contra incendios. Además,

la iniciativa de ley exige que una parte más pequeña de los nuevos fondos se otorgue a ciertos gobiernos locales.

IMPACTO FISCAL

Aumento en los impuestos a la propiedad de las reglas limitadas para las propiedades heredadas.

La limitación de las reglas especiales para las propiedades heredadas daría lugar a impuestos a la propiedad más altos para algunas propiedades heredadas. Esto aumentaría los impuestos a la propiedad para los gobiernos y las escuelas locales.

Reducción a los impuestos a la propiedad de las reglas ampliadas para los propietarios de viviendas elegibles.

La ampliación de las reglas especiales para los propietarios de viviendas elegibles puede cambiar las recaudaciones del impuesto a la propiedad de varias maneras. Sobre todo, más propietarios de viviendas pueden obtener ahorros en el impuesto a la propiedad al mudarse de una vivienda a otra. Esto reduciría los impuestos a la propiedad para los gobiernos y las escuelas locales.

De manera general, mayores impuestos a la propiedad para los gobiernos y las escuelas locales.

Algunas partes de la iniciativa de ley aumentarían los impuestos a la propiedad. Otras partes los reducirían. De manera general, probablemente aumentarían los impuestos a la propiedad para los gobiernos y las escuelas locales. En los primeros años, los gobiernos locales podrían ganar decenas de millones de dólares al año. Con el tiempo, estas ganancias en ingresos podrían crecer a unos pocos cientos de millones de dólares anuales. Las escuelas podrían recibir ganancias similares del impuesto sobre la propiedad.

Posible reducción en los costos estatales para las escuelas en algunos años.

En situaciones limitadas, el total de los fondos para las escuelas de los impuestos a la propiedad y los impuestos estatales podría ser aproximadamente lo mismo en algunos años, a pesar de las ganancias del

ANÁLISIS DEL ANALISTA LEGISLATIVO

CONTINUACIÓN

impuesto a la propiedad de las escuelas. Esto se debe a que la ley estatal existente podría ocasionar que los fondos estatales para las escuelas se reduzcan aproximadamente en la misma cantidad que sus ganancias del impuesto a la propiedad. Si esto ocurre, el estado obtendría ahorros de costos en dichos años. Estos ahorros serían una cantidad similar a las ganancias del impuesto a la propiedad de las escuelas. La iniciativa de ley establece que la mayoría de estos ahorros se tendría que gastar en protección contra incendios.

Otros cambios más pequeños a las recaudaciones del impuesto. La iniciativa de ley permite que más personas compren y vendan viviendas sin enfrentarse a una mayor factura del impuesto a la propiedad. Debido a esto, posiblemente la iniciativa de ley aumentaría el número de viviendas que se vende al año. Esto aumentaría el dinero que se destina al gobierno estatal y a los gobiernos locales de una cantidad de otros impuestos recaudados sobre la venta de una vivienda. Estos aumentos probablemente serían de decenas de millones de dólares al año. La iniciativa de ley establece que la mayoría de este aumento en los ingresos de los impuestos estatales se tendría que gastar en protección contra incendios.

Costos más altos para los condados. Es posible que los condados necesiten contratar a personal nuevo y realizar actualizaciones a sus computadoras para llevar a cabo la iniciativa de ley. Esto aumentaría los costos para los condados en **decenas de millones de dólares al año.**

Visite <http://cal-access.sos.ca.gov/campaign/measures/> 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.