

इस उपाय के टेक्स्ट को राज्य सचिव की वेबसाइट voterguide.sos.ca.gov पर देखा जा सकता है।

- वाणिज्यिक और औद्योगिक अचल संपत्तियों पर खरीद मूल्य की बजाय वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर कर लगाने को आवश्यक बनाने के माध्यम से K-12 पब्लिक स्कूलों, सामुदायिक कॉलेजों और स्थानीय सरकारों के लिए फंडिंग के स्रोतों को बढ़ाता है।
- कराधान में बदलावों से छूट: आवासीय संपत्तियां; कृषि भूमि; और \$3 मिलियन या उससे कम के संयुक्त मूल्य वाली वाणिज्यिक और औद्योगिक संपत्तियों के स्वामी।
- किसी भी तरह की अतिरिक्त शिक्षण अनुदान वर्तमान स्कूल निधि गारंटियों की पूरक होगी।
- लघु व्यापारों को व्यक्तिगत संपत्ति कर से छूट देता है; अन्य व्यापारों के लिए, \$500,000 की छूट प्रदान करता है।

राज्य और स्थानीय सरकार पर पड़ने वाले शुद्ध राजकोषीय प्रभाव का विधायी विश्लेषक के अनुमान का सारांश:

- स्थानीय सरकारों और स्कूलों को नए फंड में \$6.5 बिलियन से \$11.5 बिलियन तक प्रदान करते हुए \$3 मिलियन से अधिक के मूल्य की वाणिज्यिक संपत्तियों पर बढ़ाया गया संपत्ति कर।

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

पृष्ठभूमि

स्थानीय सरकार की कर संपत्ति। California के शहर, काउंटी, स्कूल और विशेष ज़िले (जैसे कोई अग्नि सुरक्षा ज़िला) संपत्ति स्वामियों से उनकी संपत्ति के मूल्य के आधार पर संपत्ति कर एकत्र करते हैं। इन स्थानीय सरकारों को संपत्ति करों से प्रत्येक वर्ष लगभग \$65 बिलियन मिलते हैं। कुल मिलाकर संपत्ति करों का 60 प्रतिशत शहरों, काउंटियों, और विशेष ज़िलों को दिया जाता है। बाकी 40 प्रतिशत प्रतिशत स्कूलों और सामुदायिक कॉलेजों को दिया जाता है। यह अंश विभिन्न काउंटियों में अलग-अलग होता है।

संपत्ति में जमीन, इमारत, मशीनरी और उपकरण शामिल होते हैं। संपत्ति कर विभिन्न प्रकार की संपत्ति पर लागू होता है। जमीन और इमारत पर कर लगाया जाता है। व्यवसाय भी संपत्ति कर देते हैं उन अन्य सभी चीजों पर जिनके वे स्वामी हैं। इसमें उपकरण, मशीनरी, कंप्यूटर्स, और फर्नीचर शामिल हैं। इन चीजों को हम “व्यावसायिक उपकरण” कहते हैं।

संपत्ति कर के बिल की गणना कैसे की जाती है? प्रत्येक संपत्ति स्वामी का वार्षिक संपत्ति कर बिल उसकी संपत्ति के कर योग्य मूल्य को उनकी संपत्ति कर की दर से गुणा करने के बराबर होता है। एक सामान्य संपत्ति मालिक की संपत्ति कर दर 1.1 प्रतिशत होती है।

जमीन और इमारत का कर योग्य मूल्य, वास्तविक खरीद मूल्य पर आधारित होता है। जिस वर्ष में जमीन का टुकड़ा या इमारत खरीदी जाती है, सामान्य तौर पर उस साल में इसका कर योग्य मूल्य इसका क्रय मूल्य होता है। इसके बाद प्रत्येक वर्ष, संपत्ति का कर योग्य मूल्य 2 प्रतिशत तक की मुद्रास्फ़ीति के लिए समायोजित किया जाता है। जब एक संपत्ति दोबारा बेची जाती है तो, उसका कर योग्य मूल्य फिर से उसका नया खरीद मूल्य बन जाता है। अधिकतर जमीनों और इमारतों का कर योग्य मूल्य उनकी बिक्री किए जा सकने वाले मूल्य से कम होता है। इसका कारण यह है कि अधिकतर संपत्तियां जिस मूल्य पर बेची जा सकती हैं वह प्रति वर्ष 2 प्रतिशत से अधिक की दर से बढ़ता है।

व्यावसायिक उपकरण का कर योग्य मूल्य उनके बेचे जा सकने वाले बिक्री मूल्य पर आधारित होता है। जमीन और इमारतों से अलग व्यावसायिक उपकरण पर कर उसके आज बेचे जा सकने वाले मूल्य पर आधारित होता है।

काउंटी संपत्ति कर का प्रबंधन करती हैं। काउंटी निर्धारक संपत्ति के कर योग्य मूल्य को निर्धारित करते हैं। काउंटी के कर संग्रहकर्ता संपत्ति स्वामियों को बिल देते हैं। काउंटी के लेखा परीक्षक स्थानीय सरकार को कर राजस्व का वितरण करते हैं। पूरे राज्य में, काउंटियाँ इन गतिविधियों पर प्रत्येक वर्ष लगभग \$800 मिलियन खर्च करती हैं।

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

जारी है

15

प्रस्ताव

व्यावसायिक और औद्योगिक जमीन और इमारतों पर कर वे किस मूल्य पर बेची जा सकती हैं, के आधार पर लगाया जाए। इस उपाय के लिए आवश्यक होगा कि व्यावसायिक और औद्योगिक (इसके बाद इसे केवल “व्यावसायिक” के रूप में संबोधित किया जाएगा) जमीन और इमारतों पर कर उनके वास्तविक खरीद मूल्य की बजाय वह किस मूल्य पर बेची जा सकती हैं, के आधार पर लगाया जाए। इस बदलाव को 2022 से शुरू करते हुए समय के साथ-साथ लागू किया जाए। यह बदलाव उन संपत्तियों पर 2025 से पहले नहीं लागू किया जाएगा, जिन्हें California के व्यवसायी प्रयोग करते हैं और जो निश्चित नियमों को पूरा करते हैं और उनके पास 50 या इससे कम कर्मचारी हैं। आवास और कृषि वाली जमीन पर उसके वास्तविक खरीद मूल्य के आधार पर कर लगाया जाना जारी रहेगा।

कुछ कम मूल्य की संपत्तियां शामिल नहीं हैं। यह बदलाव लागू नहीं होगा यदि स्वामी के पास \$3 मिलियन या इससे कम मूल्य की व्यावसायिक जमीन और इमारत California में हैं (प्रति दो वर्ष में मुद्रास्फीति के लिए समायोजित किया जाएगा)। इन संपत्तियों पर वास्तविक खरीद मूल्य के आधार पर कर लगाना जारी रहेगा।

व्यावसायिक उपकरण पर कर कम किए जाएं। इस उपाय से प्रत्येक व्यवसाय के उपकरण का कर योग्य मूल्य 2024 से शुरू करते हुए \$500,000 तक कम हो जाएगा। वे व्यवसाय जिनके पास \$500,000 से कम मूल्य के उपकरण हैं उन वस्तुओं पर कर नहीं देंगे। California के व्यवसायी जो निश्चित नियमों को पूरा करते हैं और जिनके पास 50 या इससे कम कर्मचारी हैं, के लिए व्यावसायिक उपकरण पर सभी संपत्ति कर हटा दिए जाएंगे।

वित्तीय प्रभाव

व्यावसायिक जमीन और इमारतों पर कर बढ़ जाएगा। \$3 मिलियन से अधिक मूल्य की व्यावसायिक जमीन और इमारतों के अधिकतर स्वामी अधिक संपत्ति कर का भुगतान करेंगे। इनमें से कुछ ही संपत्तियों के स्वामी 2022 से अधिक कर देना शुरू करेंगे। 2025 से इनमें से ज्यादातर संपत्तियों के स्वामी अधिक कर देंगे। 2025 के शुरू होने पर व्यावसायिक जमीन और इमारतों पर कुल संपत्ति कर अधिकतर वर्षों में \$8 बिलियन से \$12.5 बिलियन अधिक होगा। व्यावसायिक संपत्ति का मूल्य वर्ष दर वर्ष काफी हद तक बदल सकता है। इसका अर्थ यह है कि बड़े हुए संपत्ति कर की राशि भी वर्ष दर वर्ष काफी बदल सकती है।

व्यावसायिक उपकरण पर कर कम होंगे। व्यावसायिक उपकरण पर संपत्ति कर संभवतः प्रत्येक वर्ष कई सौ मिलियन डॉलर कम होगा।

उपाय की लागतों का भुगतान करने के लिए धन अलग रखना होगा। उपाय से बनने वाली विभिन्न लागतों के लिए इस उपाय में धन अलग से रखा जाएगा। इसमें काउंटियों को प्रति वर्ष कई सैकड़ों मिलियन डॉलर देना भी शामिल है जो इस उपाय को लागू करने के लिए लगने वाली उनकी लागत का भुगतान करने के लिए उन्हें दिया जाएगा। उपाय से काउंटी निर्धारक द्वारा किये जाने वाले काम की मात्रा बढ़ जाएगी और वे अपना कार्य किस प्रकार करते हैं, में बदलाव करने की आवश्यकता भी पड़ सकती है। हो सकता है कि इन लागतों को पूरा करने के लिए नया धन उपलब्ध होने से पहले ही काउंटियों को इस उपाय की लागतें देनी पड़े। काउंटियों को इन शुरुआती लागतों का भुगतान करने के लिए राज्य उधार देंगे जब तक कि नए संपत्ति कर का राजस्व उपलब्ध ना हो।

स्थानीय सरकारों और स्कूलों के लिए नई निधि। कुल मिलाकर नये संपत्ति कर का \$6.5 बिलियन से \$11.5 बिलियन प्रति वर्ष स्थानीय सरकारों को दिया जाएगा। 60 प्रतिशत शहरों, काउंटियों, और विशेष जिलों को दिया जायेगा। प्रत्येक शहर, काउंटी, या विशेष जिले का धन में अंश कई चीजों पर निर्भर करेगा जिसमें उनके समुदाय की व्यावसायिक संपत्तियों से प्राप्त नये कर की राशि भी शामिल है। सभी सरकारों को नए धन की गारंटी नहीं दी जाएगी। कुछ जो ग्रामीण क्षेत्र में हैं उन्हें व्यावसायिक उपकरण पर कम कर के कारण धन की हानि होगी। बाकी 40 प्रतिशत से स्कूलों और सामुदायिक कॉलेजों की निधि में वृद्धि होगी। प्रत्येक स्कूल और सामुदायिक कॉलेज का धन में अंश मुख्य रूप से उनके पास छात्रों की संख्या के आधार पर होगा।

प्रमुख रूप से इस उपाय का समर्थन या विरोध करने के लिए बनाई गई समितियों की सूची के लिए <http://cal-access.sos.ca.gov/campaign/measures/> पर जाएं।

समिति के शीर्षस्थ 10 योगदानकर्ताओं तक पहुंचने के लिए <http://www.fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html> पर जाएं।

यदि आप इस राज्य के उपाय के संपूर्ण टेक्स्ट की एक प्रतिलिपि प्राप्त करने के इच्छुक हैं, तो कृपया राज्य सचिव को (888) 345-2692 पर कॉल करें या आप vigfeedback@sos.ca.gov पर ईमेल भेज सकते हैं और आपको एक प्रतिलिपि निःशुल्क डाक द्वारा भेज दी जाएगी।