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

- ऐसे मकान मालिकों को जो 55 वर्ष से अधिक आयु के हैं, गंभीर रूप से विकलांग हैं या जिनके घर जंगल की आग या आपदा द्वारा नष्ट हो गए थे, उनको राज्य में कहीं भी किसी भी मूल्य के स्थानापन्न निवास पर अपने प्राथमिक निवास वाले सम्पत्ति कर आधार मूल्य को ट्रांसफर करने की अनुमति देता है।
- पारिवारिक सदस्यों के बीच अचल सम्पत्ति के कुछ हस्तांतरणों के लिए कर लाभों को सीमित करता है।
- पारिवारिक फार्मों (कृषि भूमि) के हस्तांतरण के लिए कर लाभों का विस्तार करता है।
- परिणामस्वरूप प्राप्त होने वाले सबसे अधिक राज्य राजस्वों और बचतों (यदि कोई हों) को आग से बचाव की सेवाओं और कराधान-संबंधी परिवर्तनों के लिए स्थानीय सरकारों को धन-वापसी करने के लिए आबंटित करता है।

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

- स्थानीय सरकारें प्रति वर्ष संभवतया दसियों मिलियन डॉलरों का सम्पत्ति कर राजस्व अर्जित कर सकती हैं। समय बीतने के साथ ये लाभ प्रति वर्ष कुछ सैंकड़ों मिलियन डॉलरों तक बढ़ सकते हैं।
- स्कूल प्रति वर्ष संभवतया दसियों मिलियन डॉलरों का सम्पत्ति कर राजस्व अर्जित कर सकते हैं। समय बीतने के साथ ये लाभ प्रति वर्ष कुछ सैंकड़ों मिलियन डॉलरों तक बढ़ सकते हैं।
- अन्य करों से राज्य और स्थानीय सरकारों, दोनों के लिए राजस्व प्रति वर्ष संभवतया दसियों मिलियन डॉलरों तक बढ़ सकता है। राज्य के इस नए राजस्व का अधिकांश हिस्सा आग से बचाव संबंधी कार्यों पर खर्च किया जाएगा।

ACA 11 (प्रस्ताव 19) पर विधान मंडल द्वारा दिए गए अंतिम मत
(स्वीकृत प्रस्ताव अध्याय 31, 2020 के कानून)

सीनेट: समर्थक 29 समर्थन न करने वाले 5

एसेंबली: समर्थक 56 समर्थन न करने वाले 5

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

पृष्ठभूमि

स्थानीय सरकारों का कर संपत्ति। California के शहर, काउंटियाँ, स्कूल और विशेष ज़िले (जैसे एक अग्नि सुरक्षा ज़िला) संपत्ति के 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।

संपत्ति कर 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। संपत्ति स्वामी की संपत्ति कर की मानक दर सामान्यतः 1.1 प्रतिशत होती है। जिस वर्ष में एक नया स्वामी एक संपत्ति का स्वामित्व लेता है, उस वर्ष उसका कर योग्य मूल्य आमतौर पर उसका खरीद मूल्य होता है। प्रत्येक वर्ष इसके बाद, संपत्ति का कर योग्य मूल्य

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

जारी है

2 प्रतिशत तक की मुद्रास्फीति के लिए समायोजित किया जाता है। जब एक संपत्ति का स्वामित्व दोबारा बदलता है, उसका कर योग्य मूल्य उसके नए खरीद मूल्य के अनुसार दोबारा तय किया जाता है।

किसी संपत्ति का स्वामित्व बदल जाने पर संपत्ति कर बढ़ जाता है। अधिकतर संपत्तियों का कर योग्य मूल्य उनकी बिक्री किए जाने के मूल्य से कम हो सकता है। इसका कारण यह है कि अधिकतर संपत्तियां जिस मूल्य पर बिक सकती हैं वह प्रति वर्ष 2 प्रतिशत से अधिक से बढ़ता है। इस कारण से, जब एक संपत्ति का स्वामित्व बदलता है तो उसका कर योग्य मूल्य अक्सर एक उच्च राशि पर दोबारा तय किया जाता है। इससे उस संपत्ति के लिए एक उच्च संपत्ति कर बिल बनता है। इसका अर्थ है कि आमतौर पर वे लोग जो स्थानांतरित होते हैं, उन्हें अपने नए घर के लिए अपने पुराने घर की तुलना में अधिक संपत्ति कर का भुगतान करना पड़ता है।

कुछ गृह-स्वामियों के लिए विशेष नियम। कुछ मामलों में, विशेष नियम मौजूदा गृह-स्वामियों को बिना उच्च संपत्ति कर अदा किए किसी अन्य घर में स्थानांतरित होने की अनुमति देते हैं। ये विशेष नियम उन गृह-स्वामियों पर लागू होते हैं जिनकी आयु 55 वर्ष से अधिक है या गंभीर रूप से दिव्यांग हैं या जिनकी संपत्ति किसी प्राकृतिक आपदा या संदूषण से प्रभावित हुई है। हम इन लोगों का संदर्भ "योग्य गृह-स्वामियों" के तौर पर देते हैं। एक योग्य गृह-स्वामी समान काउंटी के अंदर स्थान बदल सकता है और संपत्ति कर की समान राशि का भुगतान करना जारी रख सकता है अगर उसका नया घर उसके मौजूदा घर से अधिक महंगा नहीं है। इसके साथ ही, विशेष काउंटी में इन नियमों को लागू करने की अनुमति होती है जब एक योग्य गृह-स्वामी किसी अन्य काउंटी से उनकी काउंटी में आता है। जिन गृह-स्वामियों की आयु 55 वर्ष से अधिक है या गंभीर रूप से दिव्यांग हैं, वे आमतौर पर अपने जीवनकाल में केवल एक बार इन विशेष नियमों का इस्तेमाल कर सकते हैं। यह सीमा किसी प्राकृतिक आपदा या संदूषण से प्रभावित संपत्तियों पर लागू नहीं होती।

उत्तराधिकार में पाई संपत्तियों के लिए विशेष नियम। विशेष नियम संपत्ति कर बिल में किसी वृद्धि के बिना माता-पिता और बच्चों के बीच संपत्तियों को पारित किए जाने की अनुमति देते हैं। ये नियम दादा-दादी और पोते-पोती के लिए भी लागू होते हैं अगर पोते-पोती के माता-पिता की मृत्यु हो चुकी है। हम माता-पिता और बच्चों या दादा-दादी और पोते-पोती के बीच दी गई संपत्तियों को "उत्तराधिकार में पाई संपत्ति" कहते हैं। ये नियम किसी माता-पिता या दादा-दादी के घर और संपत्ति के अन्य प्रकारों की एक सीमित मात्रा पर लागू होते हैं।

काउंटियाँ संपत्ति कर का प्रबंधन करती हैं। काउंटी निर्धारक संपत्ति के कर योग्य मूल्य को निर्धारित करते हैं। काउंटी के कर संग्रहक 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।

स्कूलों की निधि स्थानीय संपत्ति कर और राज्य करों दोनों से आती है। स्कूलों को स्थानीय संपत्ति कर और राज्य करों दोनों से निधि प्राप्त होती है। राज्य कानून कहता है कि स्कूलों को इन दो स्रोतों से कुल निधि की एक न्यूनतम राशि प्राप्त होनी चाहिए।

प्रस्ताव

यह उपाय योग्य गृह-स्वामियों और उत्तराधिकार में पाई गई संपत्तियों के लिए विशेष नियमों में बदलाव करता है।

योग्य गृह-स्वामियों के लिए विस्तारित विशेष नियम। अप्रैल 1, 2021 से, यह उपाय योग्य गृह-स्वामियों के लिए विशेष नियमों का विस्तार करता है। विशेष तौर पर, यह उपाय:

- **राज्य में कहीं भी स्थानांतरण करने देता है।** योग्य गृह-स्वामी राज्य में किसी भी अन्य स्थान पर स्थानांतरण करने पर अपना कम संपत्ति कर बिल बरकरार रख सकते हैं।

- **और भी अधिक महंगा घर खरीदने की अनुमति देता है।** योग्य गृह-स्वामी विशेष नियमों का उपयोग एक अधिक महंगे घर पर स्थानांतरण करने के लिए कर सकते हैं। उनका संपत्ति कर बिल इसके बावजूद बढ़ेगा लेकिन उतना नहीं जितना यह अन्य गृह-स्वामियों के लिए होगा।
- **गृह-स्वामी के विशेष नियमों का उपयोग कर सकने की संख्या को बढ़ाता है।** जिन गृह-स्वामियों की आयु 55 वर्ष से अधिक है या गंभीर रूप से दिव्यांग हैं, वे अपने जीवनकाल में तीन बार इन विशेष नियमों का उपयोग कर सकते हैं।

उत्तराधिकार में पाई गई संपत्तियों के लिए विशेष नियम। फरवरी 16, 2021 से, यह उपाय उत्तराधिकार में पाई गई संपत्तियों के लिए विशेष नियमों को परिसीमित करता है। विशेष तौर पर, यह उपाय:

- **एक घर या खेती के तौर पर उपयोग नहीं की जाने वाली संपत्तियों के लिए विशेष नियमों को समाप्त करता है।** विशेष नियम केवल दो प्रकार की उत्तराधिकार में पाई गई संपत्ति पर लागू होंगे। पहला, नियम बच्चे या पोते-पोती द्वारा एक प्राथमिक घर के तौर पर उपयोग की जाने वाली संपत्तियों पर लागू होंगे। दूसरा, नियम खेतों पर लागू होंगे। अन्य उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली संपत्तियां विशेष नियमों का उपयोग नहीं कर सकेंगी।
- **अधिक मूल्य के उत्तराधिकार में पाए जाने वाले घरों और खेतों के लिए कर बिल बढ़ना आवश्यक किया गया है।** एक उत्तराधिकार में पाए जाने वाले घर या खेत का संपत्ति कर बिल बढ़ जाएगा अगर संपत्ति की बिक्री की जा सकने वाली कीमत संपत्ति के कर योग्य मूल्य से \$1 मिलियन (प्रत्येक दो वर्षों में मुद्रास्फीति के लिए समायोजित की गई) से अधिक है। इस

मामले में, कर बिल बढ़ जाएगा लेकिन उतना नहीं जितना यह संपत्ति को किसी अन्य व्यक्ति को बेचने पर बढ़ता।

विशेष धन को अग्नि सुरक्षा के लिए समर्पित करता है। यह उपाय राज्य के लिए नई निधि उपलब्ध करा सकता है। हम अगले अनुभाग में इस नई निधि पर चर्चा करेंगे। इस उपाय के अनुसार आवश्यक है कि नई निधि में से अधिकांश अग्नि सुरक्षा पर खर्च किया जाए। इसके अतिरिक्त, इस उपाय के अनुसार आवश्यक है कि नई निधि का एक छोटा हिस्सा विशेष स्थानीय सरकारों को दिया जाए।

वित्तीय प्रभाव

उत्तराधिकार में पाई जाने वाली संपत्तियों के लिए कम दायरे वाले नियमों से संपत्ति कर में वृद्धि। उत्तराधिकार में पाई जाने वाली संपत्तियों के लिए विशेष नियमों का दायरा कम करने से कुछ उत्तराधिकार में पाई जाने वाली संपत्तियों से अधिक संपत्ति कर मिलेगा। इससे स्थानीय सरकार और स्कूलों के लिए संपत्ति कर में वृद्धि होगी।

योग्य गृह-स्वामियों के लिए विस्तारित नियमों से संपत्ति कर में कमी। योग्य गृह-स्वामियों के लिए विशेष नियमों का विस्तार करने से कुछ तरीकों में संपत्ति कर संग्रह में बदलाव हो सकता है। सबसे महत्वपूर्ण है, एक घर से दूसरे में स्थानांतरित होने पर अधिक गृह-स्वामियों को संपत्ति कर में बचत हो सकती है। इससे स्थानीय सरकार और स्कूलों के लिए संपत्ति कर में कमी आएगी।

समग्र रूप से, स्थानीय सरकार और स्कूलों के लिए अधिक संपत्ति कर। उपाय के कुछ हिस्सों से संपत्ति कर में वृद्धि होगी। अन्य हिस्से उसे घटाएंगे। समग्र रूप से, स्थानीय सरकारों और स्कूलों के लिए संपत्ति कर में वृद्धि होने की संभावना है। पहले कुछ वर्षों में, स्थानीय सरकार को प्रति वर्ष लाखों मिलियन डॉलर का लाभ हो सकता है। समय बीतने के साथ, राजस्व में ये लाभ प्रति वर्ष कुछ सैकड़ों मिलियन डॉलर तक बढ़ सकते हैं। स्कूलों को समान संपत्ति कर लाभ प्राप्त हो सकते हैं।

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

जारी है

कुछ वर्षों में स्कूलों के लिए राज्य की लागतों में कमी आने की संभावना है। सीमित स्थितियों में, कुछ वर्षों में संपत्ति कर और राज्य कर से स्कूल की कुल निधि स्कूल के संपत्ति कर में वृद्धि के बावजूद लगभग समान रह सकती है। इसका कारण यह है कि मौजूदा राज्य कानून के तहत स्कूलों के लिए राज्य निधि उस समान राशि से कम हो सकती है जितनी उनकी संपत्ति कर में वृद्धि हुई है। अगर ऐसा होता है, तो राज्य को उन वर्षों में लागत की बचत होगी। यह बचत स्कूल को संपत्ति कर से मिलने वाली वृद्धि की राशि के समान होगी। यह उपाय कहता है कि इस बचत का अधिकांश हिस्सा अग्नि सुरक्षा पर खर्च करना होगा।

कर संग्रह में अन्य छोटे बदलाव। यह उपाय अधिक व्यक्तियों को संपत्ति कर के एक बड़े हुए बिल का सामना किए बिना घरों को खरीदने और बेचने की अनुमति देता है। इस कारण से, इस उपाय से प्रत्येक वर्ष बिकने वाले घरों की संख्या बढ़ने की संभावना है। इससे राज्य और स्थानीय सरकारों को किसी घर की बिक्री पर कई अन्य करों के संग्रह से मिलने वाले धन में वृद्धि होगी। यह वृद्धि प्रति वर्ष लाखों डॉलर में हो सकती है। यह उपाय कहता है कि राज्य के कर राजस्व में इस वृद्धि का अधिकांश हिस्सा अग्नि सुरक्षा पर खर्च करना होगा।

काउंटियों के लिए अधिक लागतें। काउंटियों को संभवत इस उपाय को लागू करने के लिए नए कर्मचारियों को नियुक्त करने और कंप्यूटर अपग्रेड करने की आवश्यकता होगी। इससे काउंटियों के लिए लागतें प्रति वर्ष करोड़ों डॉलर तक बढ़ जाएंगी।

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/measure/> 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।