

ข้อเสนอที่ 19 การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบด้านภาษีทรัพย์สินบางประการ การแก้ไขเพิ่มเติมรัฐธรรมนูญในสภานิติบัญญัติ

หัวข้อและบทสรุปอย่างเป็นทางการ

จัดเตรียมโดยอัยการสูงสุด

สามารถอ่านเนื้อหาของข้อเสนอนี้ได้ที่เว็บไซต์เลขาธิการรัฐ ที่ voterguide.sos.ca.gov

- อนุญาตให้เจ้าของบ้านที่มีอายุมากกว่า 55 ปี เป็นบุคคลทุพพลภาพอย่างรุนแรง หรือบ้านพักถูกไฟป่าหรือภัยพิบัติทำลาย สามารถโอนมูลค่าฐานภาษีทรัพย์สินของที่อยู่อาศัยหลักไปใช้กับที่อยู่อาศัยอื่นที่ตนใช้อยู่อาศัยแทนได้ โดยไม่คำนึงว่าจะมีมูลค่าเท่าใดก็ตาม ภายในรัฐ
- จำกัดประโยชน์ด้านภาษีให้เฉพาะการโอนอสังหาริมทรัพย์ระหว่างสมาชิกในครอบครัวบางประเภทเท่านั้น
- เพิ่มประโยชน์ด้านภาษีสำหรับการโอนฟาร์มของครอบครัว
- จัดสรรรายได้และเงินออม (หากมี) ของรัฐที่ได้รับในส่วนนี้ส่วนใหญ่เพื่อบริการป้องกันอัคคีภัยและจ่ายเงินคืนให้แก่รัฐบาลท้องถิ่นสำหรับการเปลี่ยนแปลงด้านภาษีอากร

สรุปประมาณการผลกระทบทางการเงินต่อรัฐบาลระดับรัฐและระดับท้องถิ่น ขั้นสุดท้าย โดยนักวิเคราะห์กฎหมาย:

- รัฐบาลท้องถิ่นอาจมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเรียกเก็บภาษีทรัพย์สินเป็นสิบล้านดอลลาร์ ต่อปี รายได้ดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นเป็นไม่กี่ร้อยล้านดอลลาร์ ต่อปีก็ได้
- โรงเรียนอาจมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเรียกเก็บภาษีทรัพย์สินเป็นสิบล้านดอลลาร์ ต่อปี รายได้ดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นเป็นไม่กี่ร้อยล้านดอลลาร์ ต่อปีก็ได้
- รายได้ของรัฐบาลระดับรัฐและระดับท้องถิ่นจากภาษีประเภทอื่นๆ อาจเพิ่มขึ้นอีกสิบล้านดอลลาร์ ต่อปี ส่วนใหญ่แล้ว รายได้ของรัฐแหล่งใหม่นี้จะนำมาใช้เพื่อการป้องกันอัคคีภัย

19

ผลการลงคะแนนเสียงขั้นสุดท้ายของสภานิติบัญญัติสำหรับ ACA 11 (ข้อเสนอที่ 19) (มติหมวด 31, บทกฎหมายปี 2020)

วุฒิสภา:	รับ 29	ไม่รับ 5
สมัชชา:	รับ 56	ไม่รับ 5

วิเคราะห์โดยนักวิเคราะห์การออกกฎหมาย

ความเป็นมา

ภาษีทรัพย์สินของรัฐบาลท้องถิ่น เมืองเทศมณฑล โรงเรียน และเขตพิเศษในรัฐแคลิฟอร์เนีย (เช่น เขตป้องกันอัคคีภัย) เรียกเก็บภาษีทรัพย์สินจากเจ้าของทรัพย์สินตามมูลค่าทรัพย์สินของพวกเขา แต่ละปีภาษีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นประมาณ \$65 พันล้านสำหรับรัฐบาลท้องถิ่นเหล่านี้

ภาษีทรัพย์สินคำนวณอย่างไร ภาษีทรัพย์สินรายปีที่เจ้าของทรัพย์สินแต่ละรายต้องจ่ายเท่ากับมูลค่าที่ต้องเสียภาษีทรัพย์สินนั้น คุณด้วยอัตราภาษีทรัพย์สินของพวกเขา อัตราปกติของภาษีทรัพย์สินของเจ้าของทรัพย์สินอยู่ที่ร้อยละ 1.1 ในปีที่เจ้าของคนใหม่เข้าครอบครองทรัพย์สินนั้น มูลค่าที่ต้องเสียภาษีทั่วไปแล้วจะเป็นราคาซื้อของทรัพย์สินนั้น ทุกปีหลังจากนั้น จะมีการ

การวิเคราะห์โดยนักวิเคราะห์การออกกฎหมาย

๓๑

ปรับมูลค่าที่ต้องเสียภาษีของทรัพย์สินนั้นตามอัตราเงินเฟ้อ (สูงสุดไม่เกินร้อยละ 2) เมื่อมีการเปลี่ยนความเป็นเจ้าของทรัพย์สินอีกครั้ง มูลค่าที่ต้องเสียภาษีจะตั้งเป็นราคาซื้อใหม่ **ภาษีทรัพย์สินจะเพิ่มขึ้นเมื่อมีการเปลี่ยนความเป็นเจ้าของทรัพย์สิน** มูลค่าที่ต้องเสียภาษีของทรัพย์สินส่วนใหญ่จะน้อยกว่าราคาที่จะขายได้ เนื่องจากราคาทรัพย์สินส่วนใหญ่สามารถขายได้เติบโตเร็วกว่าร้อยละ 2 ต่อปี ด้วยเหตุนี้ เมื่อมีการเปลี่ยนความเป็นเจ้าของทรัพย์สิน มูลค่าที่ต้องเสียภาษีมักจะตั้งค่าใหม่เป็นจำนวนเงินที่สูงขึ้น สิ่งนี้นำไปสู่ภาษีทรัพย์สินที่สูงขึ้นของทรัพย์สินนั้น ซึ่งหมายความว่าคนที่ย้ายมักจะต้องจ่ายภาษีทรัพย์สินสำหรับบ้านใหม่สูงกว่าที่จ่ายสำหรับบ้านเก่า

กฎพิเศษสำหรับเจ้าของบ้านบางราย ในบางกรณี กฎพิเศษอนุญาตให้เจ้าของบ้านในปัจจุบันย้ายเข้าอยู่บ้านอีกหลังโดยไม่ต้องเสียภาษีทรัพย์สินที่สูงขึ้น กฎพิเศษเหล่านี้ใช้กับเจ้าของบ้านที่มีอายุมากกว่า 55 ปี หรือผู้ทุพพลภาพขั้นรุนแรง หรือผู้ที่มีทรัพย์สินที่ได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติทางธรรมชาติและการปนเปื้อน เราเรียกคนเหล่านี้ว่า "เจ้าของบ้านที่มีสิทธิ์" เจ้าของบ้านที่มีสิทธิ์สามารถย้ายไปอยู่ในเทศมณฑลเดียวกันและจ่ายภาษีทรัพย์สินเท่าเดิมได้หากบ้านหลังใหม่ไม่แพงกว่าบ้านในปัจจุบัน นอกจากนี้บางเทศมณฑลยังอนุญาตให้ใช้กฎเหล่านี้เมื่อเจ้าของบ้านที่มีสิทธิ์ย้ายจากมณฑลอื่น ไปยังมณฑลนั้น ๆ เจ้าของบ้านที่มีอายุมากกว่า 55 ปี หรือผู้ทุพพลภาพขั้นรุนแรง โดยทั่วไปสามารถใช้กฎพิเศษเหล่านี้ได้เพียงครั้งเดียวในชีวิต ข้อจำกัดนี้มีผลบังคับใช้กับทรัพย์สินที่ได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติทางธรรมชาติหรือการปนเปื้อนด้วยเช่นกัน

กฎพิเศษสำหรับทรัพย์สินที่เป็นมรดก กฎพิเศษยังอนุญาตให้ทรัพย์สินส่งผ่านระหว่างพ่อแม่และลูก โดยปราศจากการเพิ่มภาษีทรัพย์สิน กฎเหล่านี้มีผลบังคับใช้กับปู่ย่าตายายและหลานด้วยเช่นกัน หากพ่อแม่ของหลานเสียชีวิต เราเรียกทรัพย์สินที่ส่งต่อกันระหว่างพ่อแม่และลูก หรือปู่ย่าตายายและหลานว่า "ทรัพย์สินที่เป็นมรดก" กฎมีผลบังคับใช้กับบ้านของพ่อแม่หรือปู่ย่าตายายและทรัพย์สินประเภทอื่น ๆ ในจำนวนจำกัด

เทศมณฑลจัดการภาษีทรัพย์สิน ผู้ประเมินของเทศมณฑลเป็นผู้กำหนดมูลค่าที่ต้องเสียภาษีของทรัพย์สิน คนเก็บภาษีของเทศมณฑลเรียกเก็บเงินจากเจ้าของทรัพย์สิน ผู้ตรวจสอบบัญชีของเทศมณฑลกระจายรายได้จากภาษีให้กับรัฐบาลท้องถิ่น เทศมณฑลต่าง ๆ ทั่วทั้งรัฐใช้จ่ายประมาณ \$800 ล้านในแต่ละปีสำหรับกิจกรรมเหล่านี้

เงินทุนของโรงเรียนมาจากทั้งภาษีทรัพย์สินในท้องถิ่นและภาษีของรัฐ โรงเรียนได้รับเงินทุนจากทั้งภาษีทรัพย์สินในท้องถิ่นและภาษีของรัฐ กฎหมายของรัฐกำหนดว่าโรงเรียนต้องได้รับเงินทุนขั้นต่ำทั้งหมดจากสองแหล่งนี้

ข้อเสนอ

ข้อเสนอทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกฎพิเศษสำหรับเจ้าของบ้านที่มีสิทธิ์และทรัพย์สินที่เป็นมรดก

กฎพิเศษส่วนขยายสำหรับเจ้าของบ้านที่มีสิทธิ์ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2021 เป็นต้นไป ข้อเสนอนี้จะขยายกฎพิเศษสำหรับเจ้าของบ้านที่มีสิทธิ์ โดยเฉพาะข้อเสนอ:

การวิเคราะห์โดยนักวิเคราะห์การออกกฎหมาย

๓๖

- **อนุญาตการย้ายที่ไหนก็ได้ในรัฐ** เจ้าของบ้านที่มีสิทธิสามารถเก็บภาษีทรัพย์สินที่ต่ำกว่าได้เมื่อย้ายไปอยู่บ้านหลังอื่นที่ไหนก็ได้ในรัฐ
- **อนุญาตการซื้อบ้านหลังที่มีราคาแพงกว่า** เจ้าของบ้านที่มีสิทธิสามารถใช้กฎพิเศษเพื่อย้ายไปอยู่บ้านหลังที่มีราคาแพงกว่า ภาษีทรัพย์สินจะยังคงเพิ่มขึ้นแต่ไม่มากเท่าผู้ซื้อบ้านรายอื่น
- **เพิ่มจำนวนครั้งที่เจ้าของบ้านสามารถใช้กฎพิเศษ** เจ้าของบ้านที่มีอายุมากกว่า 55 ปี หรือผู้ทุพพลภาพขั้นรุนแรง สามารถใช้กฎพิเศษได้สามครั้งในชีวิต

จำกัดกฎพิเศษสำหรับทรัพย์สินที่เป็นมรดก ตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2021 ข้อเสนอจะจำกัดกฎพิเศษสำหรับทรัพย์สินที่เป็นมรดก โดยเฉพาะข้อเสนอ:

- **สิ้นสุดกฎพิเศษสำหรับทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้เป็นบ้านหรือฟาร์ม** กฎพิเศษจะใช้กับทรัพย์สินที่เป็นมรดกสองประเภทเท่านั้น ประการแรก กฎจะใช้กับทรัพย์สินที่ลูกหรือหลานใช้เป็นบ้านหลัก ประการที่สอง กฎจะใช้กับฟาร์ม ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อจุดประสงค์อื่นไม่สามารถใช้กฎพิเศษได้อีกต่อไป
- **กำหนดค่าภาษีเพิ่มขึ้นของบ้านและฟาร์มมรดกมูลค่าสูง** ค่าภาษีทรัพย์สินของบ้านหรือฟาร์มมรดกจะเพิ่มขึ้นหากราคาทรัพย์สินที่ขายได้เกินมูลค่าที่ต้องเสียภาษีของทรัพย์สินมากกว่า \$1 ล้าน (ปรับตามอัตราเงินเฟ้อทุกสองปี) ในกรณีนี้ ค่าภาษีจะเพิ่มขึ้น แต่ไม่มากเท่าทรัพย์สินที่ถูกขายให้กับบุคคลอื่น

อุทิศเงินบางส่วนเพื่อการป้องกันอัคคีภัย ข้อเสนอสามารถจัดหาให้เงินทุนใหม่แก่รัฐได้ เราจะพูดถึงเงินทุนใหม่ในหัวข้อถัดไป ข้อเสนอที่กำหนดให้ต้องใช้เงินใหม่ส่วนใหญ่ในการป้องกันอัคคีภัย นอกจากนี้ข้อเสนอดังกล่าวกำหนดให้มีการมอบเงินส่วนน้อยให้กับรัฐบาลท้องถิ่นบางแห่ง

ผลที่มีต่องบประมาณ

ภาษีทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นจากกฎที่จำกัดสำหรับทรัพย์สินที่เป็นมรดก การจำกัดกฎพิเศษให้แคบลงสำหรับทรัพย์สินที่เป็นมรดก จะทำให้ภาษีทรัพย์สินสูงขึ้นสำหรับบางทรัพย์สินที่เป็นมรดก ซึ่งจะเพิ่มภาษีทรัพย์สินของรัฐบาลท้องถิ่นและโรงเรียน

ภาษีทรัพย์สินที่ลดลงจากกฎเพิ่มเติมสำหรับเจ้าของบ้านที่มีสิทธิ การขยายกฎพิเศษสำหรับเจ้าของบ้านที่มีสิทธิสามารถเปลี่ยนแปลงการเรียกเก็บภาษีทรัพย์สินได้หลายวิธี ที่สำคัญที่สุด เจ้าของบ้านสามารถลดหย่อนภาษีทรัพย์สินได้เมื่อย้ายจากบ้านหนึ่งไปอีกบ้านหนึ่ง ซึ่งจะช่วยลดภาษีทรัพย์สินของรัฐบาลท้องถิ่นและโรงเรียน

โดยรวมแล้ว ภาษีทรัพย์สินเพิ่มเติมของรัฐบาลท้องถิ่นและโรงเรียน บางส่วนของข้อเสนอจะเพิ่มภาษีทรัพย์สิน ส่วนอื่น ๆ จะลดภาษีทรัพย์สิน โดยรวมแล้ว ภาษีทรัพย์สินของรัฐบาลท้องถิ่นและโรงเรียนอาจจะเพิ่มขึ้น ในช่วงสองสามปีแรก รัฐบาลท้องถิ่นอาจจะทำรายได้เพิ่มหลายสิบล้านดอลลาร์ต่อปี เมื่อเวลาผ่านไป รายได้เพิ่มดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นเป็นไม่กี่ร้อยล้านดอลลาร์ต่อปีก็ได้ โรงเรียนอาจได้รับรายได้จากภาษีทรัพย์สินที่คล้ายคลึงกัน

การวิเคราะห์โดยนักวิเคราะห์การออกกฎหมาย

ดอ

การลดค่าใช้จ่ายของรัฐที่เป็นไปได้ของโรงเรียนในบางปี ในสถานการณ์ที่จำกัดเงินทั้งหมดของโรงเรียนจากภาษีทรัพย์สินและภาษีของรัฐอาจเท่ากันในปี แม้ว่าโรงเรียนจะได้รับภาษีทรัพย์สินเพิ่ม เนื่องจากกฎหมายของรัฐที่มีอยู่อาจทำให้เงินทุนของรัฐสำหรับโรงเรียนลดลงประมาณเท่า ๆ กับภาษีทรัพย์สินเพิ่ม หากเกิดเหตุการณ์เช่นนี้รัฐจะได้รับการลดค่าใช้จ่ายในปีนั้น ๆ การลดค่าใช้จ่ายนี้จะป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกับภาษีทรัพย์สินเพิ่มของโรงเรียน ข้อเสนอดังกล่าวกล่าวว่าการประหยัดค่าใช้จ่ายเหล่านี้ส่วนใหญ่จะต้องใช้ในการป้องกันอัคคีภัย

การเปลี่ยนแปลงเล็กน้อยอื่น ๆ ในการเรียกเก็บภาษี ข้อเสนออนุญาตให้ผู้คนสามารถซื้อและขายบ้านได้มากขึ้นโดยไม่ต้องเผชิญกับค่าภาษีทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นด้วยเหตุนี้ ข้อเสนอดังกล่าวจึงอาจเพิ่มจำนวนบ้านที่ขายได้ในแต่ละปี ซึ่งจะเพิ่มเงินให้กับรัฐและรัฐบาลท้องถิ่นจากภาษีอื่น ๆ อีกจำนวนหนึ่งที่เรียกเก็บจากการขายบ้าน การเพิ่มขึ้นนี้อาจจะอยู่ที่หลายสิบล้านดอลลาร์ต่อปี ข้อเสนอดังกล่าวกำหนดว่าการเพิ่มรายได้ภาษีรัฐส่วนใหญ่ จะต้องใช้ในการป้องกันอัคคีภัย

ค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นของเทศมณฑลเทศมณฑลอาจจำเป็นต้องจ้างพนักงานใหม่และทำการอัปเดตคอมพิวเตอร์เพื่อดำเนินข้อเสนอดังกล่าว สิ่งนี้จะเพิ่มต้นทุนให้กับเทศมณฑลหลายสิบล้านดอลลาร์ต่อปี

โปรดไปที่ <http://cal-access.sos.ca.gov/campaign/asures/> เพื่อดูรายชื่อคณะกรรมการที่ได้รับการจัดตั้งขึ้นเฉพาะเพื่อสนับสนุนหรือคัดค้านข้อเสนอนี้

โปรดไปที่ <http://www.fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html> เพื่อดูรายชื่อผู้บริจาคเงินจำนวนสูงสุด 10 รายแรกของคณะกรรมการ

หากท่านต้องการสำเนาเนื้อหาฉบับเต็มของข้อเสนอรัฐนี้ กรุณาโทรศัพท์ติดต่อเลขาธิการรัฐได้ที่หมายเลข (855) 345-3933 หรือท่านสามารถส่งอีเมลถึง vigfeedback@sos.ca.gov ท่านจะได้รับเอกสารทางไปรษณีย์โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด