

DỰ LUẬT 15 TĂNG NGUỒN TÀI TRỢ CHO CÁC TRƯỜNG CÔNG LẬP, CAO ĐẲNG CỘNG ĐỒNG, VÀ CÁC DỊCH VỤ CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG BẰNG CÁCH THAY ĐỔI MỨC THẨM ĐỊNH THUẾ ĐỐI VỚI BẤT ĐỘNG SẢN THƯƠNG MẠI VÀ CÔNG NGHIỆP. TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIỀN KHỞI.

PHẦN TIÊU ĐỀ VÀ TÓM LƯỢC CHÍNH THỨC

ĐƯỢC SOẠN THẢO BỞI TỔNG CHƯƠNG LÝ

15

Nội dung dự luật này có thể được tìm thấy trên trang mạng của Tổng Thư Ký Tiểu Bang tại voterguide.sos.ca.gov.

- Tăng nguồn tài trợ cho các trường công lập từ (Mẫu Giáo-Lớp 12), cao đẳng cộng đồng, và chính quyền địa phương bằng cách buộc bất động sản thương mại và công nghiệp phải chịu thuế dựa trên giá thị trường hiện tại, thay vì giá mua.
- Được miễn do việc thay đổi thuế: bất động sản dân cư; đất canh nông; và chủ của bất động sản thương mại và công nghiệp có tổng giá trị từ \$3 triệu trở xuống.
- Bất cứ nguồn tài trợ nào thêm cho giáo dục sẽ giúp bổ sung cho các bảo đảm tài trợ trường học hiện hữu.
- Miễn thuế cho các tiểu thương khỏi thuế tài sản cá nhân; đối với các thương nghiệp khác, được miễn \$500,000.

TÓM LƯỢC CỦA PHÂN TÍCH VIÊN LẬP PHÁP VỀ ƯỚC TÍNH TÁC ĐỘNG TÀI KHÓA THỰC SỰ ĐỐI VỚI CHÍNH QUYỀN TIỂU BANG VÀ ĐỊA PHƯƠNG:

- Tăng thuế bất động sản đối với những bất động sản thương mại trị giá hơn \$3 triệu tạo ra \$6.5 tỷ đến \$11.5 tỷ tài trợ mới cho chính quyền địa phương và trường học.

PHÂN TÍCH CỦA PHÂN TÍCH VIÊN LẬP PHÁP

THÔNG TIN CƠ SỞ

Thuế Bất Động Sản của Chính Quyền Địa Phương. Các thành phố, quận, trường học và đặc khu ở California (như địa hạt phòng cháy chữa cháy) thu thuế bất động sản từ chủ bất động sản dựa trên giá trị bất động sản của họ. Thuế bất động sản tăng khoảng \$65 tỷ mỗi năm cho các chính quyền địa phương này. Nhìn chung, khoảng 60% thuế bất động sản được sử dụng cho các thành phố, quận và đặc khu. 40% còn lại được sử dụng cho các trường học và cao đẳng cộng đồng. Tỷ lệ này khác nhau ở các quận.

Bất Động Sản Bao Gồm Đất Đai, Tòa Nhà, Máy Móc và Thiết Bị. Thuế bất động sản được áp dụng cho nhiều loại tài sản. Đất đai và tòa nhà bị đánh thuế. Các doanh nghiệp cũng đóng thuế bất động sản đối với hầu hết những tài sản khác mà họ sở hữu. Bao gồm thiết bị, máy móc, máy tính và đồ đạc. Chúng ta gọi những tài sản này là "thiết bị kinh doanh."

Hóa Đơn Thuế Bất Động Sản Được Tính Như Thế Nào? Hóa đơn thuế bất động sản hàng năm của mỗi chủ bất động sản bằng giá trị chịu thuế của bất động sản nhân với thuế suất bất động sản. Mức thuế bất động sản của chủ bất động sản thông thường là 1.1 phần trăm.

Giá Trị Chịu Thuế của Đất Đai và Tòa Nhà Được

Tính Theo Giá Mua Ban Đầu. Vào năm mà một mảnh đất hoặc một tòa nhà được mua, giá trị chịu thuế thường là giá mua của bất động sản đó. Mỗi năm sau đó, giá trị chịu thuế của bất động sản đó được điều chỉnh vì lạm phát tối đa 2 phần trăm. Khi bất động sản được bán lại, giá trị chịu thuế được tính lại theo giá mua mới của bất động sản đó. Giá trị chịu thuế của hầu hết đất đai và tòa nhà đều thấp hơn giá bán của chúng. Đó là vì giá bán của hầu hết bất động sản đều tăng nhiều hơn 2 phần trăm mỗi năm.

Giá Trị Chịu Thuế của Thiết Bị Kinh Doanh Được Tính Theo Giá Có Thể Bán Được Của Thiết Bị. Không giống như đất đai và nhà cửa, thiết bị kinh doanh bị đánh thuế dựa trên giá có thể bán được của thiết bị ở hiện tại.

Các Quận Quản Lý Thuế Bất Động Sản. Thẩm định viên quận xác định giá trị chịu thuế của bất động sản. Nhân viên thu thuế của quận lập hóa đơn cho chủ bất động sản. Kiểm toán viên quận phân phối thu nhập thuế cho chính quyền địa phương. Trên toàn tiểu bang, các quận chi tiêu khoảng \$800 triệu mỗi năm vào các hoạt động này.

KIẾN NGHỊ

Tính Thuế Đất Đai và Tòa Nhà Thương Mại và Công Nghiệp Dựa Trên Giá Có Thể Bán Được Của Chúng. Dự luật này quy định đất đai và tòa nhà

PHÂN TÍCH CỦA PHÂN TÍCH VIÊN LẬP PHÁP

TIẾP THEO

15

thương mại và công nghiệp (sau đây được gọi đơn giản là "thương mại") phải được tính thuế dựa trên giá có thể bán được thay vì giá mua ban đầu. Sự thay đổi này được thực hiện dần theo thời gian bắt đầu từ năm 2022. Thay đổi này không được áp dụng trước năm 2025 đối với các tài sản được sử dụng bởi các doanh nghiệp California mà đáp ứng một số quy tắc nhất định và có từ 50 nhân viên trở xuống. Nhà cửa và đất nông nghiệp tiếp tục được tính thuế theo giá mua ban đầu.

Không Áp Dụng Cho Một Số Bất Động Sản Giá Trị Thấp. Thay đổi này không áp dụng nếu chủ sở hữu có đất đai và tòa nhà thương mại trị giá từ \$3 triệu trở xuống ở California (được điều chỉnh vì lạm phát hai năm một lần). Những bất động sản này tiếp tục được tính thuế theo giá mua ban đầu.

Giảm Thuế đối với Thiết Bị Kinh Doanh. Dự luật này sẽ giảm giá trị chịu thuế của thiết bị cho mỗi doanh nghiệp xuống \$500,000 kể từ năm 2024. Các doanh nghiệp có các thiết bị giá trị dưới \$500,000 không phải đóng thuế cho những tài sản đó. Tất cả các loại thuế bất động sản đối với thiết bị kinh doanh đều được miễn cho các doanh nghiệp California mà đáp ứng một số quy tắc nhất định và có từ 50 nhân viên trở xuống.

ẢNH HƯỞNG TÀI CHÍNH

Thuế Đất Đai và Tòa Nhà Thương Mại Gia Tăng. Hầu hết các chủ sở hữu đất đai và tòa nhà thương mại có giá trị trên \$3 triệu sẽ phải trả mức thuế bất động sản cao hơn. Chỉ một số trong những chủ sở hữu bất động sản này sẽ phải bắt đầu nộp thuế cao hơn vào năm 2022. Đến năm 2025, hầu hết các chủ sở hữu bất động sản này sẽ phải nộp thuế cao hơn. Bắt đầu từ năm 2025, tổng thuế bất động sản từ đất đai và tòa nhà thương mại có thể sẽ cao hơn từ \$8 tỷ đến \$12.5 tỷ trong hầu hết các năm. Giá trị của bất động sản thương mại có thể thay đổi rất nhiều theo từng năm. Điều này có nghĩa là số tiền thuế bất động sản tăng cũng có thể thay đổi rất nhiều từ năm này sang năm khác.

Thuế Giảm với Thiết Bị Kinh Doanh. Thuế bất động sản đối với thiết bị kinh doanh có thể sẽ thấp hơn vài trăm triệu mỹ kim mỗi năm.

Tiền Được Dành để Thanh Toán Chi Phí của Dự Luật. Dự luật này sẽ dành một khoản tiền cho

các chi phí khác nhau phát sinh từ dự luật. Điều này bao gồm việc cấp **vài trăm triệu mỹ kim mỗi năm** cho các quận để thanh toán các chi phí thực hiện dự luật. Dự luật sẽ gia tăng khối lượng công việc mà các thẩm định viên quận cần làm và có thể đòi hỏi thay đổi cách thức làm việc của họ. Các quận có thể có chi phí phát sinh từ dự luật trước khi có thu nhập mới để trang trải các chi phí này. Tiểu bang sẽ cho các quận vay tiền để trang trải những chi phí ban đầu này cho đến khi có nguồn thu thuế bất động sản mới.

Tài Trợ Mới cho Các Chính Quyền và Trường Học Địa Phương. Nhìn chung, sẽ có \$6.5 tỷ đến \$11.5 tỷ thu được mỗi năm từ thuế bất động sản mới này sẽ được sử dụng cho các chính quyền địa phương. 60 phần trăm sẽ được sử dụng cho các thành phố, quận và đặc khu. Phần tiền chia cho mỗi thành phố, quận hoặc đặc khu phụ thuộc vào nhiều yếu tố bao gồm số tiền thuế mới thu được từ bất động sản thương mại tại cộng đồng đó. Không phải tất cả các chính quyền sẽ đều nhận được khoản tiền mới. Một số chính quyền ở các vùng nông thôn có thể bị giảm thu vì mức thuế áp dụng cho thiết bị kinh doanh thấp hơn. 40% còn lại sẽ được sử dụng để tăng ngân quỹ cho các trường học và cao đẳng cộng đồng. Phần tiền chia cho mỗi trường học hoặc cao đẳng cộng đồng chủ yếu phụ thuộc vào số học sinh của mỗi trường.

Truy cập <http://cal-access.sos.ca.gov/campaign/measures/> để lấy danh sách các ủy ban chủ yếu được hình thành để ủng hộ hoặc phản đối dự luật này.

Truy cập <http://www.fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html> để lấy thông tin về 10 nhà đóng góp hàng đầu của ủy ban.

Nếu quý vị muốn một bản sao toàn văn dự luật tiểu bang này, vui lòng gọi cho Tổng Thư Ký Tiểu Bang theo số (800) 339-8163 hoặc quý vị có thể gửi email cho vigfeedback@sos.ca.gov và một bản sao sẽ được gửi cho quý vị miễn phí qua đường bưu điện.