

供立即發佈
2020 年 6 月 10 日

媒體聯絡人：
Michael Bustamante
(916) 425-0839
michael@calstrat.com

Matt Klink
(310) 283-6267
mattk@calstrat.com

本州史上最大幅度房地產增稅 地方政府的行政噩夢

該倡議極其複雜，實施將花費納稅人超過 10 億美元，會減少小型及農村縣政府稅收

加州沙加緬度——將於今年 11 月公投的每年 125 億美元房地產增稅議案反對團體，於今日將該議案的另一項瑕疵公諸於世。由於其工作複雜性，此議案將導致地方政府行政成本增加。除非選民投票否決，否則全州縣政府將需要大幅增加評估人員、培訓項目及技術升級，整體投資費用將達 10.1 億美元。

一項近期由加州估值官協會 (CAA) 發佈的獨立分析報告強調，該議案將會影響地方政府，增招政府員工並大幅提高政府行政工作，給地方政府造成巨大壓力。該報告還指出，諸如審計機構、主計機構、縣政府法務機構等的高昂成本並未納入成本估算，也就是說行政費用將遠遠超過 10 億美元。報告在最後總結，該議案會導致某些農村縣政府的房地產稅收下降，並非像某些支持該議案的特定利益方所宣稱的獲利。

代表負責實施該議案的無黨派地方官員加州估值官協會最近宣佈反對該議案，主要因為其針對議案高成本和複雜性進行的分析。

聖地牙哥縣的估值官 Ernie Dronenburg 說：「這項議案起草得很糟糕，估值官將花費納稅人的數百萬元來實施，不當的法條內容也將導致數千起訴訟。如果議案獲得通過，將導致地方政府和學校的資金不穩定，進而造成其他稅收增加和服務削減，以彌補該議案除去《13 號提案》的可預測資金。」

該議案明確指出，必須先償還行政成本（加州估值官協會估計，初期的三年分階段實施期間成本將達 10 億美元），才能夠將任何新稅收用於該議案的資金目標。加州無黨派立法分析師也在此議案的分析報告中強調這點。雖說該議案名稱為此，但教育撥款卻被排在新稅收優先順序的最後。

瑪麗斯維爾 (Marysville) 市議員 Stephanie McKenzie 說：「這項議案將大幅提高商業地產稅，並把我們辛辛苦苦掙來的稅款送到更富裕的沿海城縣。該議案還將實施複雜房地產增稅所需的行政成本列為優先項目。瑪麗斯維爾的企業和消費者將受到更高價格的衝擊，他們根本負擔不起這個不合理的稅收議案。」

由「加州人保護 13 號提案反對高額房地產稅」付費，由加州屋主、納稅人、商戶資助
委員會款項主要來自
Vornado Realty Trust
Western Manufactured Housing Communities Association
California Taxpayers Association
財務細節披露 www.fppc.ca.gov

該議案為原已複雜的房地產稅評估結構帶來更多的「繁文縟節」。根據加州估值官協會的新分析，縣估值官預計年度評估重審量會增加 **12** 倍。該研究指出，「如此大規模的法律變化，除了巨額的啟動支出之外，還對估值官及其地方政府合作夥伴在房地產稅管理方面造成重大的行政問題。納稅人還將承擔額外的合規成本。」

該研究還發現，「增加額外的房地產稅行政人員費用，實際上會導致許多小城縣出現財務淨利損失。」由於新冠病毒導致的經濟危機，許多地方政府都面臨預算消減，任何收入損失或成本增加對目前的情況都十分不利。

[加州估值官協會的一份早期分析報告預估](#)，縣估值官可能需要在全州範圍內增雇 900 名審計人員和評估人員。這些職位需要高水平的專業知識，目前已經難以找到合適的員工填補職位。

該議案包括一項條款，要求州政府承擔地方政府的啟動和行政成本，但條款內文表明將由州立法機構決定要支付哪些成本以及相關還款期限。這一條款意味著，在各縣市政府陷入預算赤字之際，州政府可以讓地方政府承擔該計畫的部分巨額行政成本。根據立法分析師辦公室的資料，啟動成本將立即產生，而對於能獲得收入的縣政府來說，新的稅收在 2025 年才能正式入庫。

欲瞭解更多關於每年 **125** 億美元房底產增稅的瑕疵，[請點擊這裡](#)。

###

關於加州人保護 13 號提案反對高額房地產稅

加州人保護 13 號提案反對高額房地產稅，一個由屋主、納稅人和商戶組成的聯盟，十多年來，一直在努力保護 13 號提案，反對商住房地產稅分開。更多信息，請登訪 [www. StopHigherPropertyTaxes. org](http://www.StopHigherPropertyTaxes.org)