

2020年5月21日

退大規模房地產增稅暴露重大瑕疵 - 議案的收稅上調將給加州小企業帶來重創!!!

半數加州僱員都在為小企業工作

加州沙加緬度 - 加州小企業權益聯盟揭露了有關於 11 月投票表決的州議案之重大瑕疵，這個議案將把房地產稅每年最多提高 125 億美元。小企業並沒有被排除在房地產增稅之外，與此議案支持者的說辭相反。此項議案將調高對加州大多數商用物業的徵稅。它無關乎企業規模的大小，也無關乎企業是擁有還是使用該物業。目前，成千上萬家企業主努力要重新開門營業，並向州及聯邦政府尋求救濟，此草案的擬定內容將使全加州的企業都將面臨不動產稅和租金上漲。

此外，此項議案對「小企業」一詞的定義非常狹隘，以致於幾乎任何小企業都無法符合資格，獲取所謂的「小企業」個人房地產免稅。實際上「小企業免稅」就是個假象。幾乎所有的企業，不論規模大小，也不論房地產價值或僱員人數的多少，都將需要支付更高的房地產稅或租金，因為屋主會將增加的房地產稅轉嫁給至小企業承租者。

「對於小企業來說，這是充滿挑戰的一個時期。除了新冠病毒引起的歷史性經濟衰退之外，加入每年 125 億美元的房地產增稅，不只衝擊所有小企業恢復營業，對於部分小企業而言，生存將更加艱難，」加州小企業協會的主席貝蒂·喬·特羅科利 (Betty Jo Toccoli) 表示。「特殊利益集團吹捧的『小企業免稅』並不存在。此項議案無法保護小企業免受房地產增稅和上漲租金的負擔。」

大量研究，包括加州 NAACP、柏克萊研究組織和佩珀代因大學 (Pepperdine University)，所得的結論指出大部分小企業並不擁有自己經營場所的房地產。相反的，這些小企業經由三重淨租賃 (Triple net lease) 承租物業，在此情況下，物業主將房地產稅、保險和維修費直接轉嫁至承租者。然而，此項議案並沒有阻止物業主再重新評估地產過後，透過三重淨租賃或其他形式的租賃，將增加的房地產稅轉嫁至小企業承租者。

「此項具有瑕疵的議案對小企業幾乎毫無保護。如果我們希望小企業能在加州擁有未來，選民就必須在 11 月拒絕通過這一項大規模的房地產增稅，」佛雷斯諾商會 (Fresno Chamber of Commerce) 的主席兼最高執行長內森·阿勒 (Nathan Ahle) 指出。「對於加州中央谷地利潤微薄的私人家庭式小企業而言，此議案將迫使租金飆漲……這可能代表宣告破產或發放薪資之間的差別。」

「在 11 月投票之前，請先閱讀該議案細則，」洛杉磯亞裔商業協會的執行董事兼最高執行長黃瑞祺 (Dennis Huang) 表示。「該議案支持者聲稱小企業不會受到每年 125 億美元房地產增稅影響的說辭，純屬誤導性的假象，為的就是欺騙選民。一項又一項的研究已經表明，在房地產稅調高後，小企業將要支付更高的租金和成本。」

支持者的各種說辭引發爭議：

在過去幾個月，包括加州教師協會主席在內的議案支持者，誇大其辭地宣稱他們「確保小企業和農場不會受到不公平的影響。」然而全加州將受到該增稅廣泛影響的組織，對此提出激烈反駁，紛紛質疑支持者主張的準確性。今年二月，加州農業局聯合會宣佈反對此議案，因為它將影響糧食從農場到餐桌過程中的房地產稅收，例如穀倉、乳品廠和加工廠。

請在[此處](#)閱讀更多有關每年 125 億美元房地產增稅議案瑕疵的資訊。

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

Western Manufactured Housing Communities Association
California Taxpayers Association
California Business Roundtable
財務細節披露 www.fppc.ca.gov

###

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達成兩黨共識的聯盟，十多年來，一直在努力保護 13 號提案，反對分開徵收商用房地產稅。更多信息，請登訪 www.StopHigherPropertyTaxes.org