

供立即發佈
2020年6月8日

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

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

加州估值官協會(CAA)宣佈反對加州史上最大幅度的房地產增稅

加州沙加緬度 - 加州估值官協會 (CAA) 於上週宣佈，投票反對[剛取得資格並正式被納入](#) 11月加州公投的 125 億美元商住房地產稅分開(Split-Roll)議案。縣估值官將負責執行此議案的多項規定。作為代表民選官員負責執行此議案的無黨派團體，CAA 宣佈反對此議案，並在其發表的研究報告中提及對此議案是否能確切實施表示擔心。根據 CAA 的說法，此議案有許多瑕疵，將無法達到宣稱的目的，更將導致某些縣出現淨利損失。

於週四議案聽證會之前，CAA 主席兼史坦勞斯縣(Stanislaus County)估值官 Don Gaekle 在一封致眾議院稅務委員會及地方政府委員會的[公開信](#)中表示：「我們的分析指出，由於加州各縣正在削減預算和停止招聘，此議案執行成本和行政問題只會變得更加棘手。此外，地方目前的預算情況將讓此議案的執行變得極度困難。」

「我個人認為，此房地產稅議案對於估值官來說不僅是難以執行，是根本不可能執行，」聖塔克拉拉縣估值官 Larry Stone 說道。「縣估值官將無法招募、培訓和部署幾百個符合資格的人員，對複雜的商業地產進行準確估值。此議案將無法給學校和地方政府帶來它所承諾的收益。也因如此，代表 58 縣估值官的加州估值官協會反對此議案。」

CAA 發表一項針對商住房地產稅分開的[最新獨立分析](#)，其內容指出在三年的分階段實施期間，執行此議案的成本預估將超過 10 億美元。該分析預測，重新評估房產值的案件數量將增長 12 倍，也發現「增加房地產稅管理人員的資金，將導致許多規模較小的縣出現淨利損失」。CAA [先前的一項分析也](#)預測，全加州的縣估值官將需要招聘高達 900 名的審計員和評鑑員。

估值官已經難以填補現有的職位空缺，因為只有極少數人具備準確評估房地產值的專業技能。估值官和其他人員在加州公平委員會近幾個月舉行的聽證會中作證，表示聘用和培訓 900 名政府人員可能需要花費幾年的時間，更可能導致少數符合資格的應徵者出現工資「競價戰」，造成成本上升，使規模較小的縣處於招聘劣勢。

此議案給縣估官員帶來的負擔，可能對他們向屋主和納稅人提供的現有服務造成極大影響。「隨著估值官重新分配員工資源，轉而把精力集中在商住房地產稅分開的全新商業評估和估值申請，屋主將可能遇到服務水平下降的情況，」CAA 獨立分析指出。

「管理此項大規模的房地產增稅需要一大批新的政府人員，而我辦公室的預算也需要翻倍才能完成履行此議案的任務，我們還無法保證地方政府能夠完全承擔這些成本增加，」聖博納迪諾縣估值書記員 Bob Dutton 表示。「僅就我縣而言，實行此房地產稅議案將耗費高達 2,600 萬美元的行政成本。這還可能是低估的數字，因為我的分析並未考慮在議案下，針對農業改善進行複雜的重新估價，以及其帶來的成本增加。」

有關此議案的諸多瑕疵，包括對農夫、太陽能 and 小型企業的影響，請閱[此處](#)。

###

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

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