

PROPOSICIÓN 117

TÍTULO OFICIAL

RESOLUCIÓN CONCURRENTES DEL SENADO 1025

UNA RESOLUCIÓN CONCURRENTES

PROPONENDO UNA ENMIENDA A LA CONSTITUCIÓN DE ARIZONA; ENMENDANDO EL ARTÍCULO IX, SECCIÓN 18, CONSTITUCIÓN DE ARIZONA; RELACIONADO CON LA VALUACIÓN GRAVADA DEL IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD.

TEXTO DE LA ENMIENDA PROPUESTA

Que sea resuelto por el Senado del Estado de Arizona, en acuerdo con la Cámara de Representantes:

1. Se propone que el artículo IX, sección 18, Constitución de Arizona, sea enmendado como sigue si lo aprueban los votantes y ante la proclamación de la Gobernadora:

18. Límites del impuesto residencial de acuerdo al valor: límite al aumento en valores: definiciones

Sección 18. (1) La cantidad máxima de impuestos de acuerdo al valor que pueden recolectarse de propiedad residencial en cualquier año tributario no deberá exceder al uno por ciento del valor total en efectivo de la propiedad como está limitado por esta sección.

(2) La limitación estipulada en la subsección (1) no es aplicable a:

(a) Impuestos de acuerdo al valor o avalúos especiales impuestos para pagar el capital principal e interés y cargos de redención del endeudamiento protegido por seguro de infidelidad u otras obligaciones legales a largo plazo emitidas o incurridas para un propósito específico.

(b) Impuestos de acuerdo al valor o avalúos impuestos por o para distritos de evaluación de mejoramiento a la propiedad, distritos de mejoramiento y otros distritos con propósito especial ajenos a condados, ciudades, poblados, distritos escolares y distritos de colegios comunitarios.

(c) Impuestos de acuerdo al valor gravado en conformidad con una elección que excedan a un presupuesto, un gasto o una limitación de impuestos.

(3) Excepto como se estipule de otra forma en las subsecciones (5), (6) y (7) de esta sección:

(a) HASTA EL AÑO 2014, el valor de la propiedad inmueble y mejoramientos y el valor de casas móviles usados para todos los impuestos de acuerdo al valor excepto por aquellos especificados en la subsección (2) deberá ser el menor del valor total en efectivo de la propiedad o una cantidad diez por ciento más alta que el valor de la propiedad determinado en conformidad con esta subsección para el año previo o una cantidad equivalente al valor de la propiedad determinada en conformidad con esta subsección para el año previo más una cuarta parte de la diferencia entre dicho valor y el valor total en efectivo de la propiedad para el año tributario corriente, lo que sea más alto.

(b) PARA PROPÓSITO DE IMPUESTOS GRAVADOS A PARTIR DEL AÑO TRIBUTARIO 2015, EL VALOR DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MEJORAMIENTOS, INCLUYENDO CASAS MÓVILES, USADO PARA TODOS LOS IMPUESTOS DE ACUERDO AL VALOR DEBERÁ SER EL MENOR DEL VALOR TOTAL EN EFECTIVO DE LA PROPIEDAD O UNA CANTIDAD CINCO POR CIENTO MÁS ALTA QUE EL VALOR DE LA PROPIEDAD DETERMINADO EN CONFORMIDAD CON ESTA SUBSECCIÓN PARA EL AÑO PREVIO.

(4) La legislatura deberá por ley proveer un método para determinar el valor, sujeto a las disposiciones de la subsección (3), de la propiedad nueva.

(5) La limitación en aumentos al valor de la propiedad prescrita en la subsección (3) no aplica a las órdenes de equalización que la legislatura específicamente exenta por ley de dicha limitación.

(6) La subsección (3) no es aplicable a:

(a) Propiedad usada en el negocio de minas productoras patentadas o sin patentar y las fábricas y fundidoras operadas en conexión con las minas.

(b) Intereses produciendo petróleo, gas y geotérmicos.

(c) Propiedad inmueble, mejoramientos al mismo y propiedad personal del mismo usada en la operación de compañías de servicios públicos telefónicos, de telégrafo, de gas, de agua y de electricidad.

(d) Aeronaves que sean programadas y operadas regularmente por una aerolínea con el principal propósito de transportar bajo alquiler a personas o propiedad en transporte interestatal, intraestatal o internacional.

(e) Árboles madereros en pie.

(f) Propiedad usada en la operación de líneas de tubería.

(g) Propiedad personal sin importar su uso excepto por casas móviles.

(7) Un residente de este estado que tenga sesenta y cinco o más años de edad puede solicitar con el asesor del condado una opción de protección de valuación de la propiedad en la residencia principal de la persona, incluyendo no más de diez acres de terrenos accesorios sin desarrollar. Para ser elegible a la opción de protección de valuación de la propiedad, el residente debe hacer su solicitud y proveer la documentación requerida por el asesor en o antes del 1° de septiembre. Si el residente falla en registrar la solicitud en o antes del 1° de septiembre, el asesor deberá procesar la solicitud para el año subsiguiente. Si el residente registra una solicitud con el asesor en o antes del 1° de septiembre, el asesor deberá notificar al residente si su solicitud es aceptada o denegada en o antes del 1° de diciembre. El residente puede solicitar una opción de protección de valuación de la propiedad después de haber residido en la residencia principal durante dos años. Si una persona posee la propiedad, el total de ingresos de la persona de toda fuente incluyendo ingresos no gravables no deberá exceder al cuatrocientos por ciento de la tasa de beneficios de ingresos suplementarios de seguridad establecida por la sección 1611(b)(1) del decreto del seguro social. Si la propiedad es poseída por dos o más personas, incluyendo un esposo y esposa, por lo menos uno de los dueños debe tener sesenta y cinco años de edad o más y el ingreso total combinado de los dueños de toda fuente incluyendo ingresos no gravables no deberá exceder al quinientos por ciento de la tasa de beneficios de ingresos suplementarios de seguridad establecida por la sección 1611(b)(1) del decreto del seguro social. El asesor deberá revisar las calificaciones de ingresos del dueño cada trienal y deberá usar para la revisión el ingreso total promedio

del dueño durante los tres años previos. Si el asesor del condado aprueba una opción de protección de valuación de la propiedad, el valor de la residencia principal deberá permanecer fijo al ~~valor completo en efectivo~~ **AVALÚO DETERMINADO EN CONFORMIDAD CON LA SUBSECCIÓN (3) QUE** esté en vigor durante el año en el cual se registre la opción de protección de valuación de la propiedad siempre y cuando el dueño continúe siendo elegible. Para continuar siendo elegible, el asesor del condado deberá requerir que un residente que califique vuelva a solicitar la opción de protección de valuación de la propiedad cada tres años y deberá enviar un aviso para volver a hacer la solicitud a los residentes que califiquen seis meses antes del requerimiento de tres años para que vuelvan a hacer la solicitud. Si el título de la propiedad es traspasado a cualquier persona que no califique para la opción de protección de valuación de la propiedad, la opción de protección de valuación de la propiedad será dada por terminada, y la propiedad deberá regresar a su valor completo en efectivo corriente.

(8) La legislatura deberá proveer por ley un sistema tributario consistente con las disposiciones de esta sección.

(9) Para LOS propósitos de esta sección:

(a) "Dueño" significa el dueño en registro de la propiedad e incluye a una persona que posea la mayoría del interés de beneficios de un fideicomiso en vida.

(b) "Residencia principal" significa toda propiedad inmueble ocupada por su dueño y mejoramientos a esa propiedad inmueble en este estado que sea un hogar unifamiliar, condominio, o una casa estilo townhouse o una casa móvil ocupada por su dueño y que sea usada con propósitos residenciales.

2. El Secretario de Estado deberá presentar esta proposición a los votantes en la siguiente elección general como está dispuesto en el artículo XXI, Constitución de Arizona.

ANÁLISIS POR EL CONCILIO LEGISLATIVO

La Proposición 117 enmendaría la Constitución de Arizona para limitar el aumento anual en el valor de la propiedad inmueble usado para calcular los impuestos sobre la propiedad al 5% sobre el valor de la propiedad del año previo, a partir del año tributario 2015. Actualmente, no hay límite al valor total en efectivo. Esta limitación aplicaría a los valores de la propiedad usados para determinar todos los impuestos sobre la propiedad en propiedad inmueble.

ARGUMENTOS "A FAVOR" DE LA PROPOSICIÓN 117

Vote Sí a la Proposición 117 – Limite el Crecimiento en las Valuaciones de Propiedades y la Exposición al Aumento de Impuestos

La organización Arizona Tax Research Association (ATRA) insta su apoyo a la Proposición 117 porque protegerá a los contribuyentes de impuestos sobre la propiedad contra aumentos dramáticos en las valuaciones de propiedad que a menudo conducen a aumentos significativos en los impuestos. **La Proposición 117 limitará el crecimiento anual del valor tasado al 5%.**

Además, la Proposición 117 simplificará uno de los sistemas de impuestos sobre la propiedad más complicados en el país. Actualmente, la propiedad en Arizona se grava en dos valores: completo en efectivo, o valor del mercado (FCV por sus siglas en inglés) y el valor limitado de la propiedad (LPV por sus siglas en inglés). La Constitución requiere que el FCV represente el valor del mercado, que es ilimitado en la cantidad que puede aumentar cada año. En contraste, se requiere que el LPV aumente anualmente al porcentaje que sea más alto del 10% ó 25% de la diferencia entre el FCV del año corriente y el LPV del año previo. Esto no sólo suena complicado – lo es.

La Proposición 117 limita los impuestos sobre la propiedad al LPV y el FCV ya no se verá sometido a la imposición. **Eliminar el impuesto sobre el valor del mercado evitará una repetición de los dramáticos aumentos de impuestos sobre la propiedad que ocurrieron entre 2004 y 2009 cuando se dispararon los valores de bienes raíces.**

ATRA cree firmemente que el límite del 5% es justo para los contribuyentes de impuestos y los gobiernos locales y estatales de Arizona. Un límite razonable no sólo proveerá mayor previsibilidad para los contribuyentes de impuestos, sino que traerá la estabilidad tan necesaria a los presupuestos futuros del gobierno local. Si el límite del 5% hubiese estado en vigencia durante la última década, hubiese impedido que \$33 mil millones de dólares en valor se agregaran a las planillas de impuestos que en última instancia fue removido cuando se derrumbó el mercado.

David L. Minard, Tesorero, Arizona Tax Research Association, Peoria

Pagado por Arizona Tax Research Association

Kevin J. McCarthy, Presidente, Arizona Tax Research Association, Gilbert

Estoy en pleno apoyo de la Proposición 117. He trabajado en la Oficina del Asesor desde 1977 y fui testigo, de primera mano, de la instalación de la fórmula actual del impuesto sobre la propiedad en 1980. Entonces, fue un bienvenido alivio a la fiscalidad desbordada que estaba ocurriendo debido al ascenso de los valores de la propiedad. Sin embargo, el sistema actual tiene fallas con muchas fórmulas complicadas que son obsoletas y ya no son aplicables a los tiempos que vivimos. Durante muchos años he promovido el que la fórmula de Valor Limitado debe simplificarse y que los impuestos sobre la propiedad necesitan ser más predecibles. Esta medida hace ambas cosas. Haciendo que todos los impuestos sobre la propiedad ad-valorem sean calculados del Valor Limitado de la Propiedad y simplificando la fórmula LPV a un simple cálculo del 5% será de gran ayuda para los asesores de Arizona al explicar las facturas de impuestos al dueño de la propiedad. Por favor únaseme y vote Sí a la Proposición 117.

Joe Wehrle, Asesor del Condado Yuma, Yuma

Pagado por Committee to Re-elect Joe Wehrle

La Proposición 117 es buena para los contribuyentes de impuestos de Arizona. Crea una limitación a las valoraciones de los contribuyentes de impuestos localmente gravados. La disposición no cambiaría las cargas fiscales de propiedades comerciales a propiedades residenciales (propietarios de hogar). El sistema original de dos niveles del Valor Completo en Efectivo y valor Limitado fue para proteger a los contribuyentes de impuestos contra el alza de valores y los gastos incontrolados por las jurisdicciones de impuestos. La historia ha mostrado que mientras los valores de la propiedad crecen, el impulso por el gobierno de "mantener estables las tasas de impuestos", por lo tanto generando más ingresos, aumenta. Esta propuesta es oportuna debido a que en la mayoría de las áreas del estado; los valores Completo en Efectivo y Limitado son idénticos. Además, los sistemas administrativo y judicial de apelaciones permanecerán intactos. Yo apoyo a la Proposición 117 para proveer más previsibilidad y estabilidad a los contribuyentes de impuestos de Arizona.

James R. Brodnax, Glendale

La Organización Farm Bureau Apoya el Voto de "Sí" a la Proposición 117

La Proposición 117 busca simplificar uno de los sistemas más complejos de impuestos sobre la propiedad en el país y proporcionar estabilidad a propietarios y jurisdicciones fiscales por igual. Al imponer impuestos a los dueños de propiedad en un valor en lugar del método actual que utiliza dos valoraciones distintas, todos, incluidos los agricultores y ganaderos, podrán predecir mejor los impuestos de su propiedad. Además, límites razonables en el crecimiento de las valoraciones de la propiedad sujetas a impuestos asegurará que los picos a corto plazo en el valor de la propiedad, como aquellos experimentados durante la burbuja de la vivienda, no resulten en facturas exorbitantes e insostenibles de impuestos para los dueños de propiedades.

La estabilidad del sistema de impuestos sobre la propiedad debería tener un efecto positivo en la economía ya que el capital prospera en la estabilidad y previsibilidad y la atracción de capital equivale a atraer empleos. La aprobación de la proposición 117 proveerá claridad, simplicidad y previsibilidad para todos los contribuyentes de impuestos.

Kevin G. Rogers, Presidente, Arizona Farm Bureau Federation, Gilbert

James W. Klinker, Oficial Administrativo en Jefe, Arizona Farm Bureau Federation, Gilbert

Pagado por Arizona Farm Bureau Federation

VOTE SÍ A LA PROPOSICIÓN 117 – SIMPLIFIQUE Y LIMITE NUESTROS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD

Como la asociación de la industria inmobiliaria comercial más grande en el estado con un interés vital en la reducción de impuestos sobre la propiedad para todos nuestros ciudadanos, le exhortamos para que apoye a la Proposición 117. Arizona tiene uno de los más sistemas de impuestos sobre la propiedad más complicados en el país. Nosotros creemos que esta propuesta de reforma al impuesto sobre la propiedad **simplificará** el sistema de impuestos sobre la propiedad de Arizona.

El sistema de impuestos sobre la propiedad de Arizona, el cual emplea varios conjuntos de valores imponible, ha sido objeto de críticas considerables durante décadas. Los dos conjuntos de valores imponible (secundarios y primarios) en gran medida sirven para confundir a los contribuyentes de impuestos sobre la propiedad. Por primera vez en décadas, estos dos valores imponible ahora son casi idénticos debido a la dramática disminución en el mercado inmobiliario. Como resultado, los ciudadanos de Arizona tienen una rara oportunidad para limitar los impuestos sobre la propiedad a un valor sin impactar negativamente los presupuestos de los gobiernos locales.

Actualmente, no hay límite sobre el crecimiento anual en valores secundarios. La falta de cualquier límite en el crecimiento de valores secundarios agregó considerablemente a la volatilidad que caracterizó al sistema de impuestos sobre la propiedad de Arizona durante la última década. **La Proposición 117 limitará la imposición sobre la propiedad a un valor (primario), que estará limitado al 5% de crecimiento anual.** Esta medida no sólo aumenta la estabilidad del sistema de impuestos sobre la propiedad de Arizona sino que también proporciona una mayor previsibilidad tanto al gobierno como a los contribuyentes de impuestos.

Le recomendamos enfáticamente que aproveche la oportunidad de **SIMPLIFICAR Y LIMITAR** a este sistema que ha estado en vigor desde 1980.

Tim Lawless, Presidente, Arizona Chapter of NAIOP, Commercial Real Estate Development Association, Phoenix

Keaton Merrell, Vicepresidente de la Mesa Directiva, Arizona Chapter of NAIOP, Commercial Real Estate Development Association, Phoenix

Pagado por Arizona Chapter of NAIOP Commercial Real Estate Development Association

Mantenga Su Hogar Asequible – ¡Sí a la 117!

Manteniendo los precios de la vivienda asequible es esencial para la recuperación del mercado de la vivienda de Arizona. Una variable clave impactando la asequibilidad es el impuesto sobre la propiedad pagado por un propietario de casa. Por cada dólar de impuestos nuevos se reduce la capacidad de un comprador de poder adquirir una casa. Antes de la reciente crisis, los propietarios de Arizona experimentaron dramáticos aumentos en sus facturas de impuestos sobre la propiedad debido a los grandes incrementos en los valores de sus propiedades. Apoyar a la Proposición 117 evitará que estos dramáticos aumentos sucedan en el futuro, al colocar un límite razonable en el aumento del valor de la propiedad que el gobierno puede usar, mientras que asegura que los ingresos fiscales sean estables para los necesarios servicios gubernamentales. Manteniendo sus impuestos sobre la propiedad más predecibles y estables ayudará a asegurar que a usted no se le gravará fuera de su hogar actual o que el precio de compra de su próximo hogar sea prohibitivo.

Por favor, ¡Vote Sí a Proposición 117!

Connie Wilhelm, Presidente, Home Builders Association of Central Arizona, Phoenix

Spencer Kamps, Vicepresidente de Asuntos Legislativos, Home Builders Association of Central Arizona, Phoenix

Pagado por Home Builders Association of Central Arizona

La Cámara Arizona Chamber of Commerce & Industry Apoya la Proposición 117

La Cámara de Arizona apoya un sistema fiscal que sea globalmente competitivo, justo, consistente, y equitativo. La Proposición 117 mueve a Arizona hacia ese sistema al limitar el crecimiento anual en los valores de la propiedad local tasados a un 5% y simplificando uno de los sistemas de impuestos sobre la propiedad más complicados en el país.

La limitación del 5% protegerá a los contribuyentes de impuestos contra dramáticos aumentos en las facturas de impuestos debido a la volatilidad del mercado inmobiliario. Esto es especialmente importante durante una burbuja inmobiliaria como por la que sucedió en Arizona durante la última década. Si el límite del 5% hubiese estado vigente en esa época, más \$30 mil millones en valores de la propiedad que fueron agregados durante la burbuja y perdidos posteriormente durante la recesión, nunca hubiesen sido agregados a las planillas de impuestos.

Además de proveer a los contribuyentes de impuestos mayor previsibilidad y estabilidad de impuestos sobre la propiedad, el límite del 5% también provee mayor estabilidad y previsibilidad a los gobiernos. Los altamente volátiles caudales de ingresos dificultan a los funcionarios electos igualar consistentemente los ingresos con los gastos. La Proposición 117 mejorará la capacidad de los gobiernos de presupuestar con confianza y planear para el futuro al aumentar la estabilidad de los ingresos de los impuestos sobre la propiedad.

Por último, la Proposición 117 simplifica en gran medida el sistema de impuestos sobre la propiedad de Arizona al usar un valor para calcular los impuestos sobre la propiedad. En lugar de usar un valor para determinar el impuesto que financia el mantenimiento y las operaciones de los gobiernos locales y otro que financia los bonos y anulaciones aprobados por los votantes, la Proposición 117 crea un sistema en el cual se usa un valor para todo propósito.

Instamos a los votantes para que apoyen a la Proposición 117.

Glenn Hamer, Presidente y Oficial Ejecutivo en Jefe, Arizona Chamber of Commerce & Industry, Phoenix

Doug Yonko, Presidente de la Mesa Directiva, Arizona Chamber of Commerce & Industry, Phoenix

Pagado por Arizona Chamber of Commerce & Industry

La ortografía, gramática y puntuación fueron reproducidas tal y como fueron presentadas en los argumentos "a favor" y "en contra".

La reforma sensible al impuesto sobre la propiedad no es un asunto partidario

Me siento orgulloso de haber patrocinado la legislación SCR 1025, que refirió la Proposición 117 a la boleta electoral para la consideración de los votantes de Arizona. Más aún, me sentí satisfecho por el apoyo bipartidista que recibió la medida en la Legislatura. Los legisladores de ambos lados del pasillo político reconocieron la necesidad de simplificar y refrenar nuestro sistema actual de impuestos sobre la propiedad.

La Proposición 117 tendrá beneficios reales para empresas y propietarios de hogares en Arizona. Esta medida proveerá previsibilidad a un sistema que ha sido extremadamente volátil. Esta volatilidad ha colocado cargas significativas sobre los propietarios de hogar quienes han experimentado aumentos significativos en los impuestos y empresas que buscan planear nuevas inversiones en contratación y capital. La Proposición 117 también simplificará el sistema de impuestos sobre la propiedad al usar un solo valor limitado para el cálculo de los impuestos sobre la propiedad. Ahora es el momento ideal para eliminar algo de la innecesaria complejidad de nuestro sistema de impuestos sobre la propiedad.

Por favor únaseme apoyando a la Proposición 117.

Muchas gracias,

Steve Yarbrough, Senador del Estado, Senado del Estado de Arizona, Chandler

Pagado por Yes on 117 Committee

La agricultura apoya un sistema más sencillo y más estable del impuesto sobre la propiedad

Como agricultores en Arizona tenemos suficientes retos sin tener qué lidiar con la montaña rusa del sistema excesivamente complejo de impuestos sobre la propiedad de nuestro estado. La Proposición 117 simplificaría nuestro sistema actual de impuestos sobre la propiedad y suavizaría algunos de los problemas. Los agricultores todavía tendrán qué lidiar con el clima, las condiciones cambiantes del mercado, y las plagas; pero por lo menos sabremos qué esperar cuando se trata de nuestros impuestos sobre la propiedad.

La Proposición 117 limitará aumentos anuales en el valor tasado de la propiedad al 5% y usará sólo un valor para el cálculo de todos los impuestos sobre la propiedad. Estas son cosas buenas y son cambios bienvenidos a nuestro sistema actual de impuestos sobre la propiedad.

Con una cosa menos de qué preocuparse nos podemos enfocar más en el éxito de nuestras granjas, las personas que empleamos, y los alimentos que llevamos a su mesa.

Por favor apoye la Proposición 117.

Velma Wright Townsend, Yuma

Pagado por Yes on 117 Committee

EL IMPUESTO SOBRE SU PROPIEDAD ESTÁ POR SUBIR COMO CUETE, y sólo usted puede detenerlo.

El valor de su propiedad en promedio ha bajado más del 30 por ciento. ¿Su impuesto ha bajado igualmente? No, no lo ha hecho. Esta es la razón:

EL GOBIERNO NO LE HA DICHO TODA LA VERDAD. Continúe leyendo... Si nada cambia en la ley fiscal y/o el comportamiento del gobierno de Arizona, usted puede esperar otro costoso choque de impuestos sobre la propiedad en su hogar familiar y pequeño negocio – y muy pronto.

A usted no se le ha dicho la verdad con respecto a los impuestos sobre la propiedad. El gobierno en Arizona silenciosamente subió la tasa de impuestos mientras los valores se desplomaron, tomando un porcentaje más alto del capital invertido en su hogar. **NUESTRAS FAMILIAS DE CLASE MEDIA** van a recibir otro golpe con **OTRO AUMENTO DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD**, uno que dolerá más a aquellas personas mayores y con ingresos fijos.

Mientras los valores empiezan a subir nuevamente, también lo hará su factura de impuestos, y ahora basada en tasas más nuevas que en la mayoría de los casos son las más altas que han sido en años.

Nosotros debemos detener esto antes de que nuestras familias y en particular las personas mayores otra vez tengan qué elegir entre pagar costos hipotecarios más altos y artículos cotidianos básicos como alimentos y medicinas, y a la clase media se le impone la mayor carga.

LA PROPOSICIÓN 117 PONDRÍA UN LÍMITE DEL 5% AL CRECIMIENTO DE LA PROPIEDAD EVALUADA LOCALMENTE. Limitaría al gobierno contra atiborrarse a costa de los dueños de propiedades en tiempos de rápido aumento en las valoraciones, a los cuales nos podríamos enfrentar otra vez. Limitará al gobierno a niveles de crecimiento más sostenible.

Si desea aumentos predecibles, razonables y limitados en el impuesto sobre la propiedad, vote a favor de la Proposición 117.

Sal DiCiccio, Concejal de la Ciudad de Phoenix, Phoenix

Pagado por Yes on 117 Committee

¡Por Favor Vote Sí a la 117!

Como propietaria de hogar recibiendo ingresos fijos, ¿no puedo esperar para votar Sí a la Proposición 117! Cuando ocurrió el boom inmobiliario, los valores de la propiedad se dispararon y aumentaron las facturas de impuestos. Cuando se derrumbaron los bienes raíces la mayoría de nosotros NO vimos una reducción a nuestros impuestos sobre la propiedad a pesar de considerables reducciones en el valor de nuestra propiedad. ¡¡¡Eso simplemente no está bien!!! Con el mercado inmobiliario comenzando a mejorar, no debemos olvidar las duras lecciones aprendidas de la reciente recesión. Necesitamos protegernos contra aumentos irracionales en nuestros impuestos sobre la propiedad para que no vuelvan a ocurrir. Como la leí, es lo que hará la Proposición 117 – protegerá a los dueños de propiedades contra dramáticos aumentos en sus facturas de impuestos. ¡Los propietarios de hogar deberían votar **Sí a la Proposición 117!**

JoAnne Sandquist, Jubilada, Sierra Vista

Vote Sí a la Proposición 117 para Proteger a los Contribuyentes de Impuestos

La Proposición 117 protegerá a los contribuyentes de impuestos contra exorbitantes aumentos en los valores de las propiedades de Arizona. Como la mayoría de los contribuyentes de impuestos lo saben, el sistema de impuestos sobre la propiedad de Arizona es altamente complicado para el propietario promedio. El sistema de impuestos de nuestro gobierno usa dos conjuntos de valores para imponer impuestos, uno supuestamente refleja el valor de la propiedad en el mercado (valor completo total o FCV) y el otro valor (valor limitado de la propiedad o LPV) surge y crece anualmente de una complicada fórmula estatutaria técnica, normalmente no menos del 10%.

Cuando los valores de la propiedad crecen dramáticamente y los gobiernos locales mantienen las tasas de impuestos iguales, los impuestos aumentan al mismo ritmo que el crecimiento. Esto es lo que le sucedió a la mayoría de los contribuyentes de impuestos sobre la propiedad durante el boom inmobiliario de 2001-2008. Durante ese tiempo, 150 jurisdicciones de impuestos les hicieron una jugarreta a los contribuyentes de impuestos para que pensaran que nuestro gobierno no estaba aumentando los impuestos

La ortografía, gramática y puntuación fueron reproducidas tal y como fueron presentadas en los argumentos "a favor" y "en contra".

porque las tasas de impuestos continuaron siendo las mismas. Pero lo que sucedió fue que mientras el valor de cada propiedad aumentó el resultado fue un aumento en los impuestos.

Los valores de la propiedad crecieron casi un 50% en la Ciudad de Phoenix, entre 2001 y 2008, y en general en el estado, los impuestos sobre la propiedad recaudados aumentaron a una tasa aún mayor del 60%. ¿Por qué la Ciudad de Phoenix se apega a su norma de continuar la tasa fija de impuesto combinado de \$1.82 mientras que ignora el crecimiento explosivo en los valores? Porque la Ciudad de Phoenix recibió ganancias extraordinarias en efectivo simplemente por no hacer cosa alguna (ciertamente no protegiendo el buen sentido comercial que debería tener el gobierno de la ciudad hacia sus contribuyentes de impuestos). La Proposición 117 protegerá a los contribuyentes de impuestos contra aumentos dramáticos en su factura de impuestos sobre la propiedad y requiere sensibilidad y visión de negocios para cada entidad de la jurisdicción.

Vote a favor de la Proposición 117 que ayudará a los dueños de propiedad a limitar el crecimiento en impuestos cuando decidan mantener las tasas de impuestos iguales durante épocas de crecimiento.

Kurt Schneider, Phoenix

Las Familias Ganaderas Apoyan a la Proposición 117

Si sólo la naturaleza nos diese lluvia como nuestro gobierno nos da aumentos en los impuestos sobre la propiedad – estaríamos inundados con pasto verde. Las familias ganaderas y todos los dueños de propiedades no deberían tener que someterse a tan amplias oscilaciones en los valores de un año al siguiente. La Proposición 117 proveerá para un sistema de impuestos más estable sin las amplias oscilaciones en los valores de la propiedad de un año al siguiente. Es suficientemente malo simplemente tener qué esperar por la lluvia...

¡Por favor vote SÍ a la Proposición 117!

Norman J. Hinz, Presidente, Arizona Cattle Feeder's Association, Phoenix

Pagado por Arizona Cattlemen's Association

Patrick Bray, Vicepresidente Ejecutivo, Arizona Cattlemen's Association, Phoenix

(Bajo el complicado sistema de impuestos sobre la propiedad de Arizona, los dueños de propiedades han visto aumentos imprevisibles del 95 por ciento en impuestos sobre la propiedad entre 2004 y 2009. Para la consternación de todos, muchos de estos aumentos inesperados en los impuestos sobre la propiedad realmente ocurrieron durante un tiempo en el que estaba disminuyendo el valor del mercado de las viviendas. Bajo la Proposición 117, la cantidad que puede aumentar el impuesto será limitada al 5 por ciento anual. Las tasas de impuestos se estabilizarán. Las tasas de impuestos sobre la propiedad para construcción nueva se calcularán para armonizar con las tasas de viviendas existentes. Los gobiernos locales podrán confiablemente anticipar ingresos fiscales futuros. Los contribuyentes de impuestos serán protegidos contra los alarmantes aumentos de los impuestos sobre la propiedad que han ocurrido previamente con las burbujas inmobiliarias. No hay efecto alguno sobre la ayuda estatal a las escuelas. Limita un poco la capacidad de emisión de bonos de los gobiernos locales – no es algo malo. No hay problema alguno con la Proposición 117. Es una en la que todos ganan. **VOTE "SÍ" A LA PROPOSICIÓN 117**).

Sylvia Allen, Senadora del Estado, Senado del Estado de Arizona, Candidata al Distrito 3 de la Junta de Supervisores del Condado Navajo, Snowflake

Pagado por Committee to Elect Lester Pearce

Lester Pearce, Ex Juez de Paz, Candidato al Distrito 2 de la Junta de Supervisores del Condado Maricopa, Mesa

El sistema actual del impuesto sobre la propiedad de Arizona es demasiado complejo para que lo pueda entender un propietario promedio. Un sistema ideal es uno que sea simple, predecible y fácil de entender.

Bajo nuestro sistema actual de impuestos sobre la propiedad, la propiedad es gravada en dos valores: 1) el valor del mercado, que es ilimitado en la cantidad que puede crecer cada año, y 2) un valor fijado por estatutos que puede aumentar cada año basado en una fórmula complicada. Ambos valores están sujetos a impuestos y financian una amplia variedad de servicios del gobierno.

La Proposición 117 limitará la imposición de impuestos sobre la propiedad a un solo valor y ese valor se limitará a un crecimiento anual del 5% (actualmente no hay límite). La propiedad ya no será gravada a su valor del mercado.

La reducción de los impuestos sobre la propiedad a un valor que tenga un límite razonable simplificará el sistema de impuestos sobre la propiedad de Arizona y proporcionará mayor previsibilidad para tanto el gobierno como para los contribuyentes de impuestos.

Gary M. Gitlin, Paradise Valley

ARGUMENTOS "EN CONTRA" DE LA PROPOSICIÓN 117**Valuación Gravada del Impuesto Sobre la Propiedad –**

Declaración: La cámara Tucson Hispanic Chamber of Commerce no apoya la limitación de impuestos sobre la propiedad y obstaculizar aún más la capacidad de nuestros funcionarios electos de tomar decisiones fiscalmente responsables para apoyar los servicios básicos que deben ser proporcionados por el gobierno del estado. La reforma fiscal es necesaria en el estado de Arizona y la disparidad entre los límites de impuestos sobre la propiedad comercial y residencial limita la habilidad de nuestro estado de atraer nuevos negocios y para que las empresas existentes crezcan.

Lea Márquez Peterson, Presidente y Oficial Ejecutiva en Jefe,
Tucson Hispanic Chamber of Commerce, Tucson

Pagado por Tucson Hispanic Chamber of Commerce

Tannya Gaxiola, Presidente de la Mesa Directiva, Tucson
Hispanic Chamber of Commerce, Tucson

Vote NO a la Proposición 117, la Valuación Gravada del Impuesto Sobre la Propiedad.

La Proposición 117 no hace cosa alguna para limitar su factura de impuestos sobre la propiedad o aumentos anuales de impuestos.

La Proposición 117 sólo pretende ofrecer alivio de impuestos sobre la propiedad o reforma. Carece de cualquier restricción de aumentos a la tasa de impuestos por lo que no hace cosa alguna para frenar cuánto dinero pueden recaudar de usted los distritos imponiendo los impuestos. Todavía permite la adición de nuevos distritos de impuestos, más deuda, y “anulaciones” más altas de impuestos a su cuenta.

La Legislatura puso a la Proposición 117 en la boleta electoral y al mismo tiempo casi aprobó HB 2405. Su aprobación hubiese permitido que cada distrito escolar en el estado doblara su capacidad de deuda en bonos lo cual entonces doblaría el 2° artículo más grande en su factura de impuestos sobre la propiedad. Muchos en la Legislatura están trabajando para aumentar sus impuestos sobre la propiedad, no para limitarlos.

La Proposición 117 es una prueba de que la reforma del impuesto sobre la propiedad no vendrá de la Legislatura. Debemos hacerlo nosotros mismos usando el proceso de iniciativa.

La Proposición 13 Arizona, una Iniciativa de los Ciudadanos para la boleta electoral de 2014, es la reforma que necesitamos. Usa el precio de compra (o disposiciones de reducción en el valor) como su base tributaria, limita los aumentos en la valoración a no más del 2% por año, y limita el total de su tasa de impuestos a 0.5% para toda la propiedad residencial ó 1% para todo otro bien inmueble. No hay impuestos sobre parcelas, anulaciones o excepciones a los límites de impuestos.

La Proposición 13 Arizona provee abundantes ingresos fiscales para el gobierno, sólo no aumentos ilimitados de impuestos como el sistema actual lo permite. Pone a los presupuestos familiares en primer lugar, no al deseo del gobierno de gravar y gastar sin límite.

Vote no a la Proposición 117. No hace cosa alguna para reparar nuestro sistema descompuesto de impuestos.

Lynne Weaver, Presidente, Prop 13 Arizona, Phoenix

Pagado por Prop 13 Arizona

La Proposición 117 es confusa y no evitará aumentos de impuestos.

¡Vote no a la Proposición 117!

No hace cosa alguna para impedir que las autoridades fiscales aumenten los impuestos sobre la propiedad.

Mientras que la Proposición 117 es promocionada como una verdad en la medida de la fiscalidad, la verdad es que no está claro su afecto sobre la Constitución de Arizona. Agrega incertidumbre al proceso de impuestos y puede provocar litigios para una interpretación correcta.

Los proponentes de la Proposición 117, la asociación Arizona Tax Research Association (ATRA), han reconocido el hecho de que las municipalidades pueden y muy probablemente elevarán, la tasa de impuestos de los dueños de propiedades para compensar cualquier pérdida de ingresos fiscales. Todo lo que hace la Proposición 117 es reducir el límite actual de Valores Limitados de la Propiedad (LPV por sus siglas en inglés) del 10% al 5%. Si la limitación constitucional existente del 10% no está funcionando según ATRA, ¿por qué el 5% sería efectiva? Esto está siendo comercializado como una medida que reduce los impuestos sobre la propiedad, lo cual no es preciso.

Sin embargo, la Proposición 117 es un inhibidor potencial a la capacidad de fianza comunitaria, lo cual afecta la habilidad de proveer servicios públicos a cada comunidad.

De una manera u otra, ciudades, pueblos, condados y otras municipalidades tienen qué reponer la pérdida de ingresos. La Proposición 117 no evita aumentos a los impuestos sobre la propiedad.

Los cambios constitucionales deben ser limpios y claros.

¡Vote no a la Proposición 117!

T. F. Naifeh, Phoenix

ARGUMENTO CONTRA LA PROPOSICIÓN 117

La Proposición 117 cambiará la constitución para permitir cargas fiscales injustas y desiguales. Si se aprueba la Proposición 117, no habrá limitación a las tasas de impuestos y no habrá limitación a los gastos gubernamentales – sólo habrá una limitación en los valores de avalúo. La forma correcta es limitar las tasas de impuestos o limitar los presupuestos gubernamentales. Los estudios muestran que los límites en avalúos son mala política pública – en lugar de reducir los impuestos sobre la propiedad, desplazan los impuestos sobre la propiedad lejos de desarrolladores y propietarios de grandes terrenos a propietarios de casas en vecindarios de medianos y bajos ingresos. Esto no es siquiera un paso en la dirección correcta. **Vote NO a la Proposición 117.**

Chris Glidewell, Mesa

ARGUMENTO CONTRA LA PROPOSICIÓN 117

Durante 100 años la constitución de Arizona ha requerido que todos los impuestos sobre la propiedad “sean uniformes ante la misma clase de propiedades” para garantizar la imposición equitativa. La aprobación de la Proposición 117 cambia la constitución para permitir la imposición injusta y desigual. La Proposición 117 también hace las leyes tributarias más complejas y menos comprensibles. Hay una escapatoria en la Proposición 117. Si la Proposición 117 es aprobada sólo limita los valores de avalúo. Por lo tanto, los organismos gubernamentales sólo tienen qué aumentar las tasas de impuestos para compensar la diferencia – se lo han hecho a usted antes. Debido a que la implementación de las limitaciones al avalúo siempre cambia a la fiscalidad lejos propiedades con avalúos más altos a propiedades con avalúos más bajos, algo de la carga fiscal de los desarrolladores y propietarios de grandes terrenos se desplazará a los propietarios de casas en vecindarios de medianos y bajos ingresos.

Los ciudadanos de Arizona se merecen algo mejor. La manera correcta de limitar los impuestos sobre la propiedad de Arizona es limitar las tasas de impuestos o limitar los presupuestos gubernamentales – no apruebe la Proposición 117 con todos sus defectos en su lugar. Estudios muestran que los límites de avalúo son mala política pública. El “Comité de la Cámara en Métodos y Medios del Gobierno Local, Reporte Interino de 2004”, el “Estudio de Planes Alternativos de Impuestos para la Educación Pública en Texas”, Texas A&M Real Estate Center, “Límites de Avalúos: ¿Una Vuelta Equivocada en el Camino Hacia el Alivio de Impuestos Sobre la Propiedad?” Moak Casey & Associates, El Mito de los Límites al Valor de la Propiedad: ¿Realmente Controlan Impuestos?” Mitchell Foy; Jefe de Avalúos; Distrito de Avalúos Central de Dallas. Y recuerde, es mejor no cambiar la constitución a menos que entienda y esté de acuerdo por completo con el cambio. **Vote NO a la Proposición 117. Si usted les permite cambiar la constitución usted legalizará la imposición injusta y no equitativa.**

Daniel T. Garrett, J.D., C.P.A., Ex Abogado General del Departamento de Ingresos de Arizona, Previo Juez en Jefe de Ley Administrativa de Impuestos – Ciudad de Phoenix, Mesa

PROPOSICIÓN 117

PROPOSICIÓN 117

TÍTULO DESCRIPTIVO

Un voto “sí” deberá tener el efecto de fijar un límite en el porcentaje de aumento anual en los valores de la propiedad que se usan para determinar los impuestos sobre la propiedad a no más del 5% sobre el año previo, y establece un solo valor limitado de la propiedad como base para determinar todos los impuestos sobre la propiedad en propiedad inmueble, a partir de 2014.

SÍ ☐

Un voto “no” deberá tener el efecto de mantener la ley constitucional actual relacionada con el cálculo de los valores de la propiedad e impuestos.

NO ☐