

Property Tax

*Policy Committee's
Recent Property Tax
Policy Wins and
Ongoing Legislative
Campaigns*



California
Community
Land Trust
Network

Perpetual Home Affordability-Stewardship-Community Control

Impuesto a las Propiedades

*Logros recientes del
Comité de Política de
Impuestos sobre la
Propiedad y campañas
legislativas en curso*



California
Community
Land Trust
Network

Perpetual Home Affordability-Stewardship-Community Control

A Difficult Dichotomy: California's Constitution / Prop 13

Either Property is Taxed based on “market value” (Article XIII, Section 1(a) “All property is taxable and shall be assessed at the same percentage of **fair market value...**”)

Or, Property is Exempt from Property Tax (Article XIII, Section 4 “The Legislature may exempt from property taxation [...] (b) Property used **exclusively for religious, hospital, or charitable purposes...**”)

Una dicotomía complicada: Constitución de California / Prop 13

El impuesto a la propiedad se determina sobre la base del "valor de mercado" (Artículo XIII, Sección 1(a) "Toda la propiedad está sujeta a impuestos y se evaluará **en el mismo porcentaje del valor justo de mercado...**")

O, la propiedad está exenta del impuesto a la propiedad (Artículo XIII, Sección 4 "La Legislatura puede eximir del impuesto a la propiedad [...] (b) La propiedad es utilizada **exclusivamente para fines religiosos, como hospital o para fines caritativos...**")

Previous Legislative Win: AB 2818 and SB 196

The Legislature created a new code section about Community Land Trusts! (Revenue and Taxation Code Section 402.1(a)(11))

- Defines a community land trust in state law
- Requires county Tax Assessors to consider a contract between a CLT and a resident which contains affordability restrictions that preserve affordability
- Applies to single family homes, multi-unit properties, rentals, homeownership, LEHCs, etc.

Logro legislativo anterior: AB 2818 y SB 196

¡La Legislatura ha creado una nueva sección del código sobre los Fideicomisos de Tierras Comunitarias! (Código de

Ingresos e Impuestos Sección 402.1(a)(11))

- Define un fideicomiso de tierras comunitarias (CLT) en la ley estatal
- Requiere que los asesores fiscales del condado consideren un contrato entre un CLT y un residente que contenga restricciones de asequibilidad que preserven la asequibilidad
- Se aplica a las viviendas unifamiliares, propiedades de múltiples unidades, propiedades para alquiler, propietarios de viviendas, LEHCs, etc.

**[Continued] Previous Legislative Win: AB 2818
and SB 196**

**Legislature Made Changes to the Welfare Exemption
Part of the Tax Code:**

- A property owned by a CLT but vacant due to construction (or rehabilitation) can get a welfare exemption for up to 5 years during construction.
- This law sunsets at the end of 2024, so we will need to go back to the Legislature to ask to renew

[Continuación] **Logro legislativo anterior: AB 2818 y SB 196**

La legislatura hizo cambios en la parte de la exención de asistencia social del código de impuestos:

- Una propiedad que pertenece a un CLT pero está vacante debido a actividades de construcción (o rehabilitación) puede obtener una exención de asistencia social por un máximo de 5 años durante la construcción.
- Esta ley expira a finales de 2024, por lo que tendremos que volver a la Legislatura para pedir que la renueven

What's Next?

Housing Justice Tax Equity Act

- 1. Allow low-income LEHCs to have a welfare exemption, just like rental low-income, nonprofit, rental properties can now.**
- 2. Allow any CLT-owned property to keep their welfare exemption, even if some residents' incomes increase (to as high as 140% AMI) in excess of low-income (80% of AMI or below) standard after a resident moved in as low-income**
- 3. Prevent Assessors from re-assessing low-income, affordability restricted LEHC properties each time a membership/share changes hands.**

¿Qué sigue?

Ley de equidad fiscal en materia de vivienda

1. **Permitir que los LEHC de bajos ingresos tengan una exención de asistencia social**, igual que lo que sucede en la actualidad con las propiedades de alquiler para personas de bajos ingresos y sin fines de lucro.
2. **Permitir que cualquier propiedad de un CLT mantenga su exención de asistencia social, incluso si los ingresos de algunos residentes aumentan** (hasta el 140% del AMI) en exceso del estándar de bajos ingresos (80% de AMI o menos) después de que tal residente se haya mudado al lugar cuando calificó como “de bajos ingresos”
3. **Impedir que los tasadores vuelvan a evaluar las propiedades LEHC de bajos ingresos y con restricciones de asequibilidad** cada vez que un miembro o accionista cambie de manos.