

## Impuestos Sobre La Propiedad

**Resumen:** Los impuestos sobre la propiedad residencial se calculan aplicando la tasa de impuestos adoptada por la Mesa de Supervisores de el Condado, basada en los requisitos de gravámenes anuales, por \$100 a la valoración evaluada de la propiedad. Si una propiedad tiene un valor total en efectivo de \$100,000 la valoración evaluada para la propiedad residencial sería del 10% o \$10,000 y dado que la tasa de impuestos es de \$2,5288 entonces el cálculo actual para el impuesto sobre la propiedad residencial del Condado sería:

$$(\$100,000 \times 10\%) / 100 \times \$2.5288 = \mathbf{\$252.88}$$

El aumento o disminución de la valoración evaluada por sí solo no equivale a pasivos superiores o inferiores. El año fiscal es el año natural en el que se recauda el impuesto en lugar de el año fiscal de el gobierno. Por ejemplo: El año fiscal 2019 es el impuesto recaudado en el año natural 2019 (agosto de 2019) para el presupuesto de el año fiscal 2019-2020 (a partir de el 1 de julio de 2019 y terminando el 30 de junio de 2020).

### Análisis:

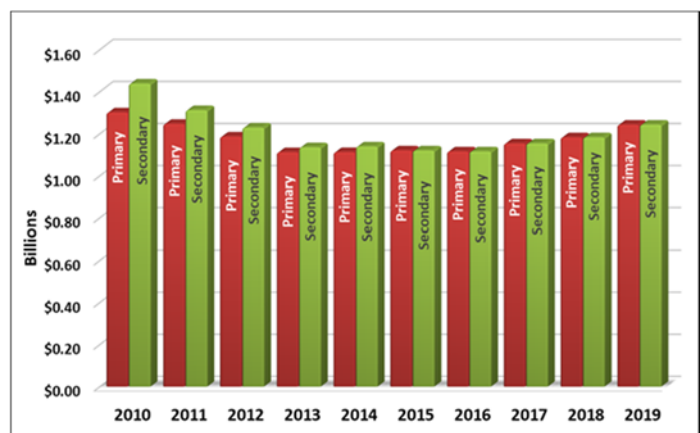
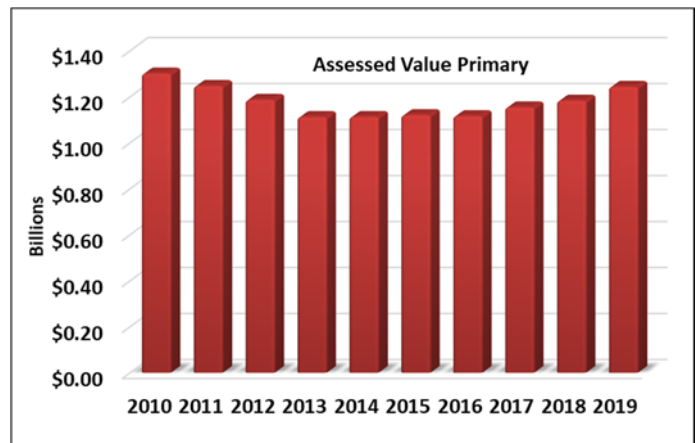
#### Valoración Evaluada:

**Primaria:** La valoración evaluada principal es una valoración legislada, que forma parte de la fórmula a la hora de evaluar los impuestos para operaciones generales (fondo general). En el año fiscal 2019 (año fiscal 2019/20), la valoración neta de la evaluación primaria aumentó en \$60,245,426 a \$1.243 mil millones, nueva construcción incluida, con 2.48%, o \$30,832,451, atribuido a la nueva construcción.

**Segundo:** La valoración evaluada segunda es la base para el servicio de deuda de el Condado (si corresponde), y los gravámenes de la Biblioteca y el Distrito de Control de Inundaciones. La valoración neta de la evaluación secundaria también aumentó en \$60,245,426 a \$1.243 mil millones de nueva construcción incluida en comparación con el año fiscal 2018.

El gráfico de la derecha muestra una historia de diez años de las valoraciones netas evaluadas primarias y secundarias de el Condado (en miles de millones). El gráfico muestra que los valores actuales de el año fiscal para el primero y el segundo están respectivamente por debajo en comparación con el año fiscal 2011 en -0.30% y -5.26%

El gráfico a continuación muestra un historial de diez años de las valoraciones evaluadas primarias netas del condado (fondo general) por año fiscal.



Tasas impositivas:

**Primaria:** El Condado aplica impuestos sobre la propiedad para el fondo general sobre las evaluaciones primarias y los impuestos se utilizan para los servicios gubernamentales generales. El historial de tasas en los últimos diecinueve (19) años ha sido lo siguiente: desde el año fiscal 1997/98 hasta 2004/05 el Condado tenía una tasa impositiva consistente de \$2.318 por valoración evaluada de \$100. En el año fiscal 2005/06 hasta 2010-11, el Condado ha reducido la tasa de impuestos cada año llegando a una valoración evaluada de \$1.7397 por \$100. El año fiscal 2011/12 marcó el primer año en más de quince (15) años que el Condado ha aumentado la tasa de impuestos a \$1.8798.

En el año fiscal 2012/13, a pesar de el aumento en el costo de los servicios, la Mesa de Supervisores optó por mantener la misma tasa impositiva de \$1.8798 por valoración evaluada de \$100. Sin embargo, esta tendencia no era sostenible sobre una base anual y para el año fiscal 2013/14, la Mesa optó por aumentar la tasa a \$2.0606 por \$100 valoración evaluada para mantener el impuesto del año fiscal 2012/13, excluyendo la nueva construcción. Para el año fiscal 2014/15, La Mesa aumentó la tasa primaria a \$2.1608 para mantener el gravamen de el año fiscal 2013/14, excluyendo la nueva construcción. Para el año fiscal 2015/2016, La Mesa aumentó la tasa primaria a \$2.4132. Para el año fiscal 2016/17, La Mesa aumentó la tasa primaria a \$2.4684. Para el año fiscal 2017/18, La Mesa aumentó la tasa primaria a \$2.5016 y la tasa primaria se incrementó a \$2.5288 para el año fiscal 2018/19. Para el año fiscal 2019/20 la Junta optó por mantener la tasa primaria en \$2.5288.

Fiscal Year	General Fund	Library District	Debt Service	Flood Control	Total Tax Rate
2000/01	2.3180	0.5040	-	0.3500	3.1720
2001/02	2.3180	0.5040	-	0.3500	3.1720
2002/03	2.3180	0.5040	-	0.3500	3.1720
2003/04	2.3180	0.5040	-	0.3500	3.1720
2004/05	2.3180	0.5740	-	0.3500	3.2420
2005/06	2.2239	0.5740	-	0.3500	3.1479
2006/07	2.1429	0.5740	0.3400	0.3500	3.4069
2007/08	2.0192	0.5740	0.3400	0.3500	3.2832
2008/09	1.8825	0.5130	0.2541	0.3178	2.9674
2009/10	1.7548	0.5032	0.2309	0.2858	2.7747
2010/11	1.7397	0.5032	0.2309	0.2858	2.7596
2011/12	1.8798	0.5483	0.2526	0.2794	2.9601
2012/13	1.8798	0.5483	0.2708	0.2794	2.9783
2013/14	2.0606	0.5483	0.2941	0.2794	3.1824
2014/15	2.1608	0.5483	0.2934	0.2794	3.2819
2015/16	2.4132	0.5983	0.2995	0.2794	3.5904
2016/17	2.4684	0.6202	0.2773	0.2794	3.6453
2017/18	2.5016	0.6452	0.2582	0.2794	3.6844
2018/19	2.5288	0.6608	0.2426	0.2522	3.6844
2019/20	2.5288	0.6708	0.2429	0.2419	3.6844

**Segundo: Distrito de Bibliotecas:** El Distrito de la Biblioteca recauda impuestos sobre la propiedad por la operación y el mantenimiento de las bibliotecas y los sistemas bibliotecarios. El Distrito grava las evaluaciones secundarias. El historial de tasas en los últimos diecinueve (19) años ha sido el siguiente: desde los años fiscales 1997/98 hasta 2003/04, el Distrito tenía una tasa consistente de \$0.5040 por \$100 de valoración evaluada. En el año fiscal 2004/05, el Distrito aumentó la tasa a \$0.5740 para coincidir con el plan maestro de la Biblioteca. Esa tasa se mantuvo consistente hasta el año fiscal 2008/09, cuando se redujo a 0.5130 dólares, la tasa se redujo de nuevo en el año fiscal 2009/10 a 0.5032 dólares y se mantuvo a esa tasa en el año fiscal 2010/11. Siguiendo la tendencia establecida por el Fondo General debido a la disminución de la valoración evaluada, la tasa se incrementó a \$0.5483 para el año fiscal 2011/12 y continuó a esa tasa para el año fiscal 2014/15. La tasa aumentó a \$0.5983 para el año fiscal 2015/16. Para el año fiscal 2016/17 la tasa aumentó a \$0.6202. La tasa aumentó a \$0.6452 para el año fiscal 2017/18 y la tasa aumentó a \$0.6608 para el año fiscal 2018/19. En el año fiscal 2019/20, la tasa aumentó a \$0.6708.

**Deuda de la Biblioteca:** El Distrito de la Biblioteca también cobra impuestos sobre la propiedad por una iniciativa aprobada por el votante para adquirir y construir nuevas instalaciones de bibliotecas. El Distrito grava las evaluaciones secundarias. Este gravamen es idéntico al importe necesario para la amortización anual de dos emisiones de bonos a partir de 2005. La tasa se requirió originalmente en \$0.3400 para el año fiscal 2006/07 y luego se redujo gradualmente a \$0.2309 hasta el año fiscal 2010/11. Una vez más debido principalmente a la disminución en los valores de la propiedad y con el fin de cumplir con el pago requerido la tasa se incrementó a \$0.2526 en el año fiscal 2011/12 y una vez más aumentó en el año fiscal 2012/13 a \$0.2708 por \$100 de valor evaluado. Con el fin de cumplir con la obligación de deuda anual, la tasa se incrementó una vez más a \$0.2941 por \$100 de valoración evaluada para el año fiscal actual 2013/14. La tasa se redujo a \$0.2934 para el año fiscal 2014/15. Para el año fiscal 2015/16 la tasa aumentó a \$0.2995. En 2016, el principal de bonos pendientes se redujo mediante el uso de efectivo disponible y la realización de un segundo reembolso de la mayoría de los bonos restantes disminuyendo la tasa a \$0.2773 para el año fiscal 2016/17. Para el año fiscal 2017/18 la tasa volvió a disminuir a \$0.2582 y la tasa disminuyó de nuevo en el año fiscal 2018/19 a \$0.2426. Para el año fiscal 2019/20, la tasa aumentó ligeramente a \$0.2429.

**Distrito de Control de Inundaciones:** El Distrito de Control de Inundaciones recauda impuestos sobre la propiedad por la adquisición, construcción, operaciones y mantenimiento de los sistemas de Control de Inundaciones, esta tasa se establece actualmente en \$0.2419 por valor evaluado de \$100. Desde el año fiscal 2011/12 hasta el año fiscal 2017/18, la tasa impositiva se mantuvo consistente en \$0.2794. Para el año fiscal 2018/19, la tasa disminuyó a \$0.2522. La tasa volvió a disminuir para el año fiscal 2019/20 a \$0.2419. Las disminuciones para los años fiscales 2018/19 y 2019/20 se debieron al cambio en la tasa de el Distrito de Inundaciones al Fondo General y al Distrito de Bibliotecas, respectivamente. El cambio en la tasa fue una decisión de La Mesa de Supervisores de no aumentar la tasa general para el Condado durante los últimos dos años fiscales.

Gravámenes

**Primaria:** Hay una limitación estricta en cuanto a cuánto puede cobrar el condado como impuesto primario sobre la propiedad. ARS 42-17051 establece que este gravamen se limitará a un aumento del 2% con respecto al gravamen primario máximo permitido del año anterior, más aumentos debido a una ganancia neta en bienes no gravados el año anterior (nueva construcción).

Incluso si el Condado no adopta el gravamen primario máximo permitido de un año a otro, el aumento permitido del 2% se basará en el gravamen primario máximo permitido del año anterior. La ganancia neta en el factor de propiedad se incluye en el cálculo para tener en cuenta toda la nueva construcción y cualquier propiedad adicional agregada dentro de el Condado.

El siguiente gráfico muestra el historial de diez (10) años del Condado de gravámenes primarios y secundarios de impuestos a la propiedad.

Fiscal Year	General Fund	Library District	Debt Service	Flood Control	Total Tax Rate
2000/01	12.4	2.8	0.0	1.4	16.6
2001/02	12.7	2.9	0.0	1.5	17.1
2002/03	13.8	3.1	0.0	1.7	18.6
2003/04	14.6	3.3	0.0	1.8	19.7
2004/05	15.3	3.9	0.0	1.9	21.1
2005/06	15.8	4.2	0.0	2.0	22.0
2006/07	17.6	5.3	3.1	3.2	29.2
2007/08	18.9	6.8	3.3	3.4	32.4
2008/09	20.3	7.0	3.5	3.8	34.6
2009/10	21.5	7.4	3.4	3.8	36.1
2010/11	22.6	7.2	3.3	3.6	36.7
2011/12	23.4	7.2	3.3	3.2	37.1
2012/13	22.3	6.7	3.3	3.0	35.3
2013/14	22.9	6.2	3.3	2.7	35.1
2014/15	24.0	6.2	3.3	2.6	36.1
2015/16	27.0	6.7	3.4	2.5	39.6
2016/17	27.5	6.9	3.1	2.5	40.0
2017/18	28.9	7.4	3.0	2.6	41.9
2018/19	29.9	7.8	2.9	2.5	43.1
2019/20	31.4	8.3	3.0	2.5	45.2

Esta limitación de el gravamen fue restablecida por la sesión presupuestaria legislativa de el Estado en el año fiscal 2006/07. Se aprobó el proyecto de ley que restablece el año base utilizado para el cálculo de la limitación al año fiscal 2005 (año fiscal 2005/06). El gravamen máximo cambió para igualar el gravamen real de el año anterior de el Condado, más 2%, y más nueva construcción. Si una comunidad estaba al máximo, no hay impacto.

Esto sólo afectaba aquellas comunidades que no estaban ya al máximo. El Condado de Yuma había preservado históricamente su capacidad de gravámenes a través de una sólida planificación financiera. Para el año fiscal 2019/20, el gravamen de el impuesto sobre la propiedad primario adoptado aumentó a \$31,440,775 en comparación con \$29,917,290 en el año fiscal 2018/19. El gravamen adoptado es 5.1% superior al de el año fiscal pasado (2018/19). El gráfico de la derecha muestra los principales gravámenes a la propiedad de el Condado durante los últimos diez (10) años.

**Segundo:** No hay ninguna limitación legal sobre cuánto puede cobrar el condado como impuesto secundario sobre la propiedad. Sin embargo, La Mesa de Supervisores de el Condado ha reconocido cómo mantener una tasa fija que puede aumentar drásticamente los impuestos sobre la propiedad de las personas en tiempos de apreciación de el valor evaluado. Para monitorear mejor esto y mantener la confianza del cliente (el público), La Mesa ha ordenado al Administrador del Condado y a los Distritos de Biblioteca y Control de Inundaciones que traigan una política de autosupervisión para la adopción de La Mesa del Condado para poner limitaciones locales a estos impuestos, similares a los de las limitaciones primarias del impuesto sobre la propiedad.

La tasa del Distrito de Bibliotecas tuvo un aumento neto de \$672,483 dólares (servicio de deuda de la Biblioteca incluido); y el Distrito de Control de Inundaciones aumentó en 0.5% o 12,299 dólares.

**Ingresos:** La oficina de el Tesorero es responsable de recaudar y distribuir impuestos sobre la propiedad para el condado, las ciudades y los pueblos, la universidad comunitaria, la escuela y los distritos especiales dentro de el Condado.

Se estima que la recaudación de impuestos sobre bienes inmuebles es ligeramente inferior a la media histórica de el 98.6%. Para el año fiscal 2019/20, los ingresos fiscales anticipados se derivan de la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de impuestos} \times 97.5\% \text{ tasa de recaudación} + \text{cobros de el año anterior}$$

Los ingresos totales de el impuesto sobre la propiedad de \$47.1 millones representan el 27.5% de los ingresos totales. Se estima que aumentará un 5.1% o \$2,301,973 en comparación con los ingresos proyectados del año fiscal pasado 2018/19.

Se estima que la recaudación de ingresos por impuestos sobre la propiedad de los fondos generales aumentará un 2.7% o \$815,808 en comparación con los ingresos proyectados del año fiscal 2018/19. Se estima que la recaudación de ingresos por impuestos de el Distrito de Control de Inundaciones disminuirá un -1.7% o (\$42,107) en comparación con los ingresos proyectados del año fiscal 2018/19. Se estima que la recaudación de ingresos de impuestos sobre la propiedad del Distrito de Bibliotecas para las operaciones y el servicio de la deuda aumentará en un 8.6% o \$440,141 en comparación con los ingresos proyectados de el año fiscal 2018/19. La siguiente tabla muestra el historial de recaudación de ingresos de impuestos sobre la propiedad de el Condado de cinco (5) años (intereses acumulados no estan incluidos).

County property tax collections - (Assessed Allowable)					
	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
General fund - primary	\$ 26,905,363	\$ 27,414,975	\$ 27,639,378	\$ 29,826,372	\$ 30,642,180
Change from prior year	13.6%	1.9%	0.8%	7.9%	2.7%
Flood - secondary	2,455,585	2,461,909	2,531,215	2,448,496	2,406,389
Change from prior year	-1.3%	0.3%	2.8%	-3.3%	-1.7%
Lib operation - secondary	6,495,734	6,921,049	7,094,619	7,761,473	8,051,564
Change from prior year	7.0%	6.5%	2.5%	9.4%	3.7%
Lib debt - secondary	3,257,621	3,094,931	2,980,406	2,869,956	3,020,006
Change from prior year	0.1%	-5.0%	-3.7%	-3.7%	5.2%
<b>Total property tax</b>	<b>\$ 39,114,303</b>	<b>\$ 39,892,864</b>	<b>\$ 40,245,618</b>	<b>\$ 42,906,297</b>	<b>\$ 44,120,139</b>
<b>Change from prior year</b>	<b>10.2%</b>	<b>2.0%</b>	<b>0.9%</b>	<b>6.6%</b>	<b>2.8%</b>