**Ciudad de Salem
Visión de conjunto de cómo hemos llegado hasta aquí**

**Antecedentes**

Salem se enfrenta un déficit presupuestario significativo, y los ingresos proyectados de la Ciudad pronto no serán suficientes para pagar los servicios que proveemos hoy a través del Fondo General. Estos servicios incluyen policía, bomberos, seguridad pública, parques y recreación, biblioteca, planificación y zonificación del uso de la tierra, aplicación de códigos o reglas para mantener la habitabilidad del vecindario, servicios sociales que ayudan a los necesitados, corte municipales y otros servicios que proporcionan un beneficio general para toda la Ciudad.

A medida que más personas viven en nuestra comunidad, la demanda y el costo de los servicios aumentan cada año, pero los ingresos para proporcionar esos servicios crecen las tarifas más lentas. En consecuencia, se prevea que el costo de la prestación de servicios del Fondo General sea 15 millones de dólares más que los ingresos recaudados en junio de 2026. Sin embargo, esto puede cambiar con el tiempo.

Por años, la Ciudad se ha confiado en la reducción de costos y servicios, el aplazamiento de las necesidades corrientes y la renuncia a inversiones a largo plazo para mantener el cumplimiento de las políticas financieras y un funcionamiento fiscalmente responsable. Adicionalmente, implementando la Ciudad de la cuota operaciones ha proporcionado importantes ingresos. Incluso con estos esfuerzos y la única infusión de fondos federales durante la pandemia, los costos para proporcionar servicios en curso son mayores que los ingresos recibidos para apoyar esos servicios y los costos continúan aumentando más rápido que los ingresos.

Resolviendo este déficit del Fondo General, o desequilibrio estructural, es crítico para mantener los servicios de la Ciudad y los niveles de personal. Cerrando este déficit de financiamiento inmediato no aumentará los servicios comunitarios ni agregará personal.

Si la Ciudad no puede resolver el déficit presupuestario con ingresos adicionales, entonces los servicios tendrán que reducirse para adoptar un presupuesto equilibrado. Además del trabajo del grupo de trabajo para identificar nuevas fuentes potenciales de ingresos, el comité de presupuesto y el consejo de la Ciudad desarrollarán opciones para reducir los servicios de la Ciudad en conversación con nuestra comunidad. En última instancia, es probable que un presupuesto equilibrado resulte tanto del aumento de los ingresos y la disminución de los servicios.

**Medidas fiscales de Oregon en la década de 1900**

En la década de 1990, los votantes de Oregon aprobaron dos iniciativas que restringieron la cantidad de impuestos prediales que se podrían recaudar: La Medida 5 y la Medida 50. Si bien estas medidas redujeron inmediatamente los ingresos del gobierno en una medida limitada, también prepararon el escenario para grandes déficits estructurales y graves déficits de ingresos para las ciudades de todo el estado.

**Medida 5: Límites totales en todos los gobiernos**

La Medida 5 limitó la cantidad total del impuestos prediales general que se podía recaudar. En el caso de los gobiernos generales, esto se limitó a $10 por cada $1,000 del valor verdadero de mercado de una propiedad. Entonces, por ejemplo, el impuestos prediales para una casa de $100,000 estaba limitado a $1,000. Este límite es un límite total en todos los gobiernos generales, por lo que el total impuesto exacciónado a un hogar por todas las jurisdicciones locales (por ejemplo, ciudad, condado) no puede exceder esa cantidad. Entonces, en este ejemplo, el máximo de $1,000 no es sólo para la Ciudad de Salem. Este $1,000 tendría que ser dividido entre Salem, Marion, o el Condado de Polk y cualquier distrito especial donde se encuentra la casa, como el Condado de Marion Extensión y 4-H Distrito de Servicio.

**Medida 50: Tarifas permanentes, valor fiscal, límites de crecimiento**

*Tarifas Permanentes:* Medida 50 restringió las tarifas de impuestos prediales (porcentajes) a las tarifas que había en 1997. Esto significa que las ciudades como Salem no pueden establecer las tarifas de impuestos prediales superior a este límite, aunque los votantes pueden aumentar temporalmente estos límites a través de una opción de exacción local, de la que hablaremos más adelante

*Valor Fiscal:* Medida 50 separó el impuesto prediales del valor verdadero de mercado de una propiedad, el valor en dólares por el que una casa o parcela de tierra sería vendida a otra parte en el mercado libre mediante la creación de un nuevo concepto llamado **valor fiscal**, una cantidad a la que se gravarían las propiedades que es artificialmente inferior al valor verdadero de mercado. Como resultado de la Medida 50, **las propiedades en Oregon no están gravadas a su valor verdadero de mercado.**

Medida 50 fijó el valor de tasación inicial de todas las propiedades el 90% de su valor en 1997. Entonces, nuestra casa de ejemplo, comprada en $100,000, tendría un valor fiscal de $90,000. Porque al límite impositivo de $10 por cada $1,000 de valor de la Medida 5, esta casa sólo podría tener ahora un impuesto máximo prediales de $900 en todos los gobiernos.

|  |  |
| --- | --- |
| Ejemplo de valor de mercado de una casa comprada en 1997 | $100,000 |
| Impuesto máximo prediales antes de Medida 50 | $1,000Restringido por Medida 5 |
| “Valor Fiscal” de una casa despues de Medida 50 | $90,000 |
| Impuesto máximo prediales *despues* de Medida 50 | $900 |

*Límites de Crecimiento:* Por último, y lo más importante, la Medida 50 **limitó el crecimiento anual máximo del valor fiscal al 3%**, aunque si el valor de la propiedad aumentó mucho más. Si nuestra casa de $100,000 aumentará un 15% en valor a $115,000 el año que viene, su valor fiscal sería de $92,700, solo un 3% más que su valor fiscal el año anterior.

**Ejemplo del impacto impuesto de la Medida 50 en un solo año**

|  |
| --- |
| **ANTES DE MEDIDA 50** |
| **Valor de Mercado de Casa** | **Año Anterior Impuesto prediales**  | **Aumento de Valor de Mercado de Casa** | **Nuevo Año Impuestos prediales**  |
| $100,000 | $1,000 | +15% → $115,000 | $1,150 |
| **DESPUES DE MEDIDA 50** |
| **“Valor Fiscal” de Casa** | **Año Anterior Impuesto prediales**  | **Aumento de Valor Fiscal de Casa** | **Nuevo Año Impuestos prediales**  |
| $90,000 | $900 | +3% → $92,700 | $927 |

Estos límites al crecimiento del valor fiscal significaron que pequeñas cantidades de ingresos perdidos para las ciudades en 1997 gradualmente se hicieron cada vez más grandes con el tiempo. El valor promedio de las casas en Salem ha aumentado un 247% desde 1997. Antes de la Medida 50, los ingresos del impuesto prediales habrían aumentado aproximadamente un 247%. Sin embargo, el promedio valor fiscal de todas las casas de Salem es solo el 108% mayor que en 1997, lo que significa que los valores del impuesto prediales son aproximadamente la mitad de lo que hubieran sido antes de la Medida 50.

Nuestra casa de ejemplo con un valor de $100,000 en 1997 proporcionaría a los gobiernos locales casi el doble de la cantidad de ingresos si no se aprobara la Medida 50 (ver tabla abajo). Estos niveles más bajos de impuesto prediales que se repiten en miles y miles de propiedades en todo Oregon, han diezmado los ingresos del gobierno municipal en todo el estado.

Es importante recordar que el tope de la Medida 5 en los impuestos prediales significa que incluso este nivel más bajo de impuestos prediales se *comparte entre todos los gobiernos locales*. La Ciudad de Salem a solas no recibiría esta cantidad artificialmente baja de impuesto prediales de $1,870 en nuestro ejemplo. Esta cantidad más baja se comparte entre Salem, el condado de Polk/Marion, y cualquier gobierno especial del distrito en el que se encuentre la propiedad.

**2023 Ejemplo del impacto impuesto de la Medida 50 hasta 2023**

|  |
| --- |
| **ANTES DE MEDIDA 50** |
| **Valor de Mercado de Casa** | **Impuesto prediales de 1997** | **Aumento de Valor de Mercado de Casa****1997 → 2023** | **Impuesto prediales de 2023** |
| $100,000 | $1,000 | +247% → $347,000 | $3,470 |
| **Despues DE MEDIDA 50** |
| **“Valor Fiscal” de Casa** | **Impuesto prediales de 1997** | **Aumento de Valor Fiscal de Casa****1997 → 2023** | **Impuesto prediales de 2023** |
| $90,000 | $900 | +108% → $187,071 | $1,870 |

**¿Por qué estos los límites del impuesto prediales un gran asunto?**

1. Los impuestos prediales son el alma de los gobiernos locales en el oeste de los Estados Unidos. Los impuestos prediales constituye de la mayor parte de los ingresos del Fondo General en las ciudades de todo el estado de Oregon.
2. Los costos de la prestación de servicios del gobierno de la ciudad han aumentado mucho más rápidamente que el crecimiento de los ingresos. **Esto es cierto para los gobiernos de la ciudad todo el estado**, no sólo de Salem.
	* Inflación *solo* ha sido aproximadamente el 90% desde 1997. En dólares ajustados a la inflación, nuestra casa de ejemplo de los $1,870 de impuestos prediales solo vale $984 en dólares de 1997, solo un 9% más que hace tres décadas.
	* Los servicios de los gobiernos locales implican principalmente a **personas** e **infraestructura** **física**. Los costos de ambas cosas han aumentado mucho más que la inflación.[[1]](#footnote-2) Aunque las ciudades de Oregon proporcionaran los servicios *exactos* en los mismos niveles que en 1997, no habría suficiente dinero de impuesto prediales para proporcionarlos.
	* Los residentes *esperan* más de los gobiernos de la ciudad que en los años 1990. Los residentes esperan *más tipos* de servicios y *mayores niveles* de servicio. Por ejemplo, en la década de 1990, Salem no financió la policía comunitaria, los servicios para personas sin hogar ni una respuesta climática.
3. Hay un número limitado de opciones de ingresos adicionales disponibles para las ciudades. La ley de Oregon restringe tanto el tipo como el tamaño de los impuestos que los gobiernos locales pueden imponer.
4. Nuevo impuestos o cuotas pueden enfrentarse a la resistencia pública. Múltiples medidas electorales de impuestos de la ciudad de Oregon fracasaron en 2023.

Sin embargo, esto crea una situación en la que los residentes están exigiendo más y mejores servicios de las ciudades, pero no proporcionan a los gobiernos de la ciudad los recursos financieros para proporcionar estos servicios. Esto se denomina *déficit* *estructural* y es insostenible.

Información detallada adicional se puede encontrar en la página web del Grupo de Trabajo de Ingresos de la Ciudad bajo "Paquete de Pre-lectura 1 del Grupo de Trabajo de Ingresos".

1. Los salarios de la administración pública han aumentado un 127% y los salarios de la construcción (un indicador de obras públicas) han aumentado un 111% desde 1997. Los costos de construcción de carreteras han aumentado un 196% desde 2003. Puede obtener más información visitando los sitios web de la [Oficina de Estadísticas Laborales](https://www.bls.gov/eci/tables.htm) o el [Índice Nacional de Costos de Construcción de Carreteras](https://www.fhwa.dot.gov/policy/otps/nhcci/). [↑](#footnote-ref-2)