

常見問題解答

1. 什麼是稅收增額融資？

稅收增額融資 (“TIF”) 是指生成的、高於已確定之基準年值的財產稅稅收。要獲得這種增額，評估值必須提升至高於基準年值。

2. 什麼是 EIFD ？

根據 2014 年立法文件的定義，強化基礎設施融資區 (EIFD) 是具有明確邊界的“特區”，負責利用當地財產稅發行債券，為基礎設施項目（如街道、公用事業、開放空間、平價住宅等）提供資金。EIFD 可由任何具有財產稅徵收權力的機構組成，包括市、縣或特別行政區，但不包括學區。

3. EIFD 是否產生新的稅收類別？

不會。EIFD 的創建是為了利用新開發專案所產生的財產稅稅收增額來支付基礎設施和其他公共設施的支出。即所謂的“財產稅增額”。當一個新的建築或項目隨著時間的推移而建成或改進時，從新改進內容中徵收的 1% 財產稅的一部分將專門用作 EIFD 所使用之專項基金。

4. EIFD 可以資助哪些類型的項目？

EIFD 可以資助的項目包括：

- 兒童關護設施；
- 公園、娛樂設施和開放空間；
- 平價住宅；
- 圖書館；
- 公共交通導向開發專案；
- 環境治理專案；
- 社區氣候變化應對項目；
- 互聯網接入服務；
- 高速公路、立交橋、坡道和橋樑、主幹道、停車設施、交通設施；
- 汙水處理、污水回用和截流管等設施；
- 水資源的處理和收集設施；以及
- 產業結構調整。

5. 什麼是 CRIA ？

與 EIFD 一樣，CRIA 是在“再開發”(Redevelopment) 機構解散後，於 2015 年成立的一項新的稅收增額融資工具。政府法典 62000 等節授權市、縣和特區創建 CRIA，以從同意徵稅的實體獲得稅收增量，從而改善基礎設施，推動企業發展和支援平價住宅的建設。與 EIFD 相比，CRIA 的適用地區存在更多限制。CRIA 的成立僅限於：（1）基礎設施和經濟結構存在大規模不足的前軍事基地，（2）加利福尼亞環境保護局確定的“困難社區”(“CalEPA”)，或（3）該地區 80% 土地的年收入中位數 (“AMI”) 低於全州、全縣或全市年收入中位數的 80%，並滿足下列 4 項條件中的 3 項：

1. 失業率至少比全州年平均失業率高出 3%；
2. 犯罪率至少比全州暴力或財產犯罪的平均犯罪率高出 5%；
3. 基礎設施劣化或不足；或

4. 商業或住宅建築劣化。

6. CRIA 可以資助哪些類型的項目？

CRIA 可以資助具有改善社區性質的各種專案，包括：

- 平價住宅；
- 公共交通導向開發專案；
- 地下公用設施和通信系統；
- 人行道和馬路；
- 雨水收集和污水排放系統；
- “棕地整治”；以及
- 抗震加固。

7. 我的財產稅是否會增加？

EIFD 和 CRIA 不會導致財產稅的增加。

8. 無法出席面對面會議者能否提供回饋？

當然可以！這座城市期待聽到您的聲音。如果您有任何意見或問題，請聯繫艾爾蒙特市 (El Monte) 高級規劃師 Nancy Lee：nlee@elmonteca.gov。