



County of Yolo

www.yolocounty.org

TOM HAYNES
Interim Chief Financial Officer

DEPARTMENT OF FINANCIAL SERVICES

625 Court Street, Room 102

PO BOX 1268

WOODLAND, CA 95776

PHONE: (530) 666-8190

FAX: (530) 666-8215

EMAIL: DFS@yolocounty.org

- Financial Leadership
- Budget & Financial Planning
- Treasury & Finance

- Tax & Revenue Collection
- Accounting & Financial Reporting
- Internal Audit

October 6, 2023

Dear Resident,

You may have noticed an increase tax rate on your 2023 property tax bill for certain school district bonds. I am sending you this letter to explain the reason for this change, and to address other questions you may have about your bill.

Every year Yolo County is required to levy tax rates beyond the typical 1% property tax rate in order to make payments on voter-approved bonds. Unfortunately, last year we made an error and did not levy a tax rate for a bond that was issued by the Washington Unified School District in 2004. As a result, we were forced to increase the tax rate this year to make up for the lost revenue.

I understand that this issue has caused concern and confusion for some property owners in West Sacramento. We deeply regret the error and any financial strain that it has caused.

Despite this error, I want to emphasize that taxpayers are not being overcharged, and Washington Unified School District is not responsible for the error. The higher tax rate this year is simply to make up for the lack of a bond-related tax rate last year. It is also important to note that this is a one-time issue, and tax rates will return to normal next year.

I understand that you may have additional questions. The Frequently Asked Questions on the backside of this letter provide additional information on this issue and other aspects of your tax bill. In addition, you can call the Yolo County Department of Financial Services at (530) 666-8001.

Sincerely

Tom Haynes
Interim Chief Financial Officer
Department of Financial Services

Frequently Asked Questions

What was the Washington Unified 2004 Bond used for?

In 2004, voters of West Sacramento passed Measure Q with 68.7% approval for school facility improvement, construction, and modernization to eliminate overcrowding.

Why was the Washington Unified 2004 Bond not included on the 2022 tax bill?

The Yolo County Department of Financial Services believed that these bonds were fully paid off in 2022, and thus a tax rate was not levied on the 2022 tax bill. It was later discovered that a separate component of the bond issuance was not paid off and became due starting in 2022. As a result, tax rates that should have been levied on the 2022 tax bill were inadvertently left off.

Why is the tax rate for the Washington Unified 2004 Bond so much higher than it was on the 2021 tax bill?

Calculation of tax rates is a complicated process that must consider factors such as growth in assessed valuation, bond payment schedules, and available fund balances. The Washington Unified 2004 Bond payments that became due starting in 2022 have higher annual payments than the prior series that was paid off in 2022. As a result, the tax rate that should have been levied in 2022 would have been higher than in recent years in order to adjust to the higher bond payments.

When will the Washington Unified 2004 Bond be paid off?

There are two remaining bond issuances under the 2004 Measure Q election. One will be paid off in 2029 while the other will be paid off in 2031.

Why was there a tax increase for the Washington Unified 2020 Bond?

When the 2020 Measure Z bonds were issued, a small reserve fund was created in order to partially assist in making the bond payments over the first three years. However, the reserve fund was inadvertently used toward the bond payment in just the first year of repayment, which resulted in lower tax rates in 2021 and 2022. The higher tax rate in 2023 is required to make up for the lower tax rates in the prior years. This is a one-time increase, and tax rates are expected to return to normal in 2024.

Are the tax rates for the Washington Unified 2004 and 2020 Bonds in violation of state law?

No. State law (Education Code Section 15270 (a)) allows bonds to be issued only if the projected tax rate for any single election does not exceed \$60 per year per \$100,000 (or 0.06%) of taxable property value. However, once bonds have been issued, state law (Education Code Section 15250) requires that the actual tax rate levied be sufficient to pay for the principal and interest of the bonds as it comes due. The adjustment for this year's taxes can therefore exceed the 0.06% rate to ensure that payments on voter-approved bonds can be made.

Will Yolo County be correcting the tax bill?

No. State law requires collection of these taxes, and any reduction in tax rates would prevent the County from making upcoming bond payments on behalf of the District when they become due. While we regret the errors that were made, and the resulting confusion and hardship due to the adjusted tax rates for the Washington Unified 2004 and 2020 Bonds, it is important to note that ***taxpayers are not being overcharged***. The tax rates for this year are simply making up for tax rates that were lower than they should have been in prior years. This is a one-time adjustment, and tax rates will return to normal in 2024.



County of Yolo

www.yolocounty.org

TOM HAYNES
Interim Chief Financial Officer

DEPARTMENT OF FINANCIAL SERVICES

625 Court Street, Room 102

PO BOX 1268

WOODLAND, CA 95776

PHONE: (530) 666-8190

FAX: (530) 666-8215

EMAIL: DFS@yolocounty.org

- Financial Leadership
- Budget & Financial Planning
- Treasury & Finance

- Tax & Revenue Collection
- Accounting & Financial Reporting
- Internal Audit

6 de octubre de 2023

Querido residente,

Es posible que haya notado un aumento en la tasa impositiva en su factura de impuestos a la propiedad de 2023 para ciertos bonos del distrito escolar. Le envío esta carta para explicarle el motivo de este cambio y para abordar otras preguntas que pueda tener sobre su factura.

Cada año, el condado de Yolo debe imponer tasas impositivas superiores a la tasa típica del impuesto a la propiedad del 1% para poder realizar pagos de bonos aprobados por los votantes. Desafortunadamente, el año pasado cometimos un error y no aplicamos una tasa impositiva a un bono emitido por el Distrito Escolar Unificado de Washington en 2004. Como resultado, nos vimos obligados a aumentar la tasa impositiva este año para compensar la pérdida. ganancia.

Entiendo que este problema ha causado preocupación y confusión a algunos propietarios en West Sacramento. Lamentamos profundamente el error y cualquier tensión financiera que haya causado.

A pesar de este error, quiero enfatizar que no se les está cobrando de más a los contribuyentes y que el Distrito Escolar Unificado de Washington no es responsable del error. La tasa impositiva más alta de este año es simplemente para compensar la falta de una tasa impositiva relacionada con los bonos el año pasado. También es importante señalar que se trata de un problema único y que las tasas impositivas volverán a la normalidad el próximo año.

Entiendo que usted puede tener preguntas adicionales. Las Preguntas frecuentes al dorso de esta carta brindan información adicional sobre este tema y otros aspectos de su factura de impuestos. Además, puede llamar al Departamento de Servicios Financieros del Condado de Yolo al (530) 666-8001.

Atentamente

Tom Haynes
Director financiero interino
Departamento de Servicios Financieros

Preguntas frecuentes

¿Para qué se utilizó el Bono 2004 del Distrito Unificado de Washington?

En 2004, los votantes de West Sacramento aprobaron la Medida Q con un 68,7% de aprobación para la mejora, construcción y modernización de las instalaciones escolares para eliminar el hacinamiento.

¿Por qué el Bono del Distrito Unificado de Washington de 2004 no se incluyó en la factura de impuestos de 2022?

El Departamento de Servicios Financieros del Condado de Yolo creía que estos bonos se liquidarían por completo en 2022 y, por lo tanto, no se impuso una tasa impositiva en la factura de impuestos de 2022. Más tarde se descubrió que un componente separado de la emisión de bonos no se canceló y venció a partir de 2022. Como resultado, las tasas impositivas que deberían haberse aplicado a la factura de impuestos de 2022 se dejaron de lado sin darse cuenta.

¿Por qué la tasa impositiva del Bono del Distrito Unificado de Washington de 2004 es mucho más alta que la de la factura de impuestos de 2021?

El cálculo de las tasas impositivas es un proceso complicado que debe considerar factores como el crecimiento de la valoración tasada, los calendarios de pago de los bonos y los saldos de fondos disponibles. Los pagos del Bono del Distrito Unificado de Washington de 2004 que vencieron a partir de 2022 tienen pagos anuales más altos que la serie anterior que se canceló en 2022. Como resultado, la tasa impositiva que debería haberse aplicado en 2022 habría sido más alta que en los últimos años en para adaptarse a los mayores pagos de bonos.

¿Cuándo se liquidará el Bono 2004 del Distrito Unificado de Washington?

Quedan dos emisiones de bonos restantes bajo la elección de la Medida Q de 2004. Uno se liquidará en 2029, mientras que el otro se liquidará en 2031.

¿Por qué hubo un aumento de impuestos para el Bono 2020 del Distrito Unificado de Washington?

Cuando se emitieron los bonos de la Medida Z de 2020, se creó un pequeño fondo de reserva para ayudar parcialmente a realizar los pagos de los bonos durante los primeros tres años. Sin embargo, el fondo de reserva se utilizó inadvertidamente para el pago del bono solo en el primer año de pago, lo que resultó en tasas impositivas más bajas en 2021 y 2022. Se requiere la tasa impositiva más alta en 2023 para compensar las tasas impositivas más bajas en el año anterior. años. Se trata de un aumento único y se espera que las tasas impositivas vuelvan a la normalidad en 2024.

¿Las tasas impositivas para los Bonos 2004 y 2020 del Distrito Unificado de Washington violan la ley estatal?

No. La ley estatal (Sección 15270 (a) del Código de Educación) permite que se emitan bonos solo si la tasa impositiva proyectada para cualquier elección no excede los \$60 por año por cada \$100,000 (o 0.06%) del valor imponible de la propiedad. Sin embargo, una vez que se han emitido los bonos, la ley estatal (Sección 15250 del Código de Educación) exige que la tasa impositiva real recaudada sea suficiente para pagar el capital y los intereses de los bonos a su vencimiento. Por lo tanto, el ajuste de los impuestos de este año puede exceder la tasa del 0,06% para garantizar que se puedan realizar los pagos de los bonos aprobados por los votantes.

¿El condado de Yolo corregirá la factura de impuestos?

No. La ley estatal exige la recaudación de estos impuestos, y cualquier reducción en las tasas impositivas impediría que el Condado realice los próximos pagos de bonos en nombre del Distrito cuando vencen. Si bien lamentamos los errores que se cometieron y la confusión y las dificultades resultantes debido a las tasas impositivas ajustadas para los Bonos del Distrito Unificado de Washington de 2004 y 2020, es importante señalar que no se está cobrando de más a los **contribuyentes**. Las tasas impositivas para este año simplemente están compensando las tasas impositivas que fueron más bajas de lo que deberían haber sido en años anteriores. Se trata de un ajuste único y las tasas impositivas volverán a la normalidad en 2024.



County of Yolo

www.yolocounty.org

TOM HAYNES
Interim Chief Financial Officer

DEPARTMENT OF FINANCIAL SERVICES

625 Court Street, Room 102

PO BOX 1268

WOODLAND, CA 95776

PHONE: (530) 666-8190

FAX: (530) 666-8215

EMAIL: DFS@yolocounty.org

- Financial Leadership
- Budget & Financial Planning
- Treasury & Finance

- Tax & Revenue Collection
- Accounting & Financial Reporting
- Internal Audit

6 октября 2023 г.

Дорогой житель,

Возможно, вы заметили увеличение ставки налога в счете по налогу на имущество за 2023 год для некоторых облигаций школьного округа. Я отправляю вам это письмо, чтобы объяснить причину этого изменения и ответить на другие вопросы, которые могут у вас возникнуть по поводу вашего счета.

Каждый год округ Йоло обязан взимать налоговые ставки сверх типичной ставки налога на имущество в размере 1% для осуществления платежей по облигациям, одобренным избирателями. К сожалению, в прошлом году мы допустили ошибку и не взимали ставку налога с облигации, выпущенной Объединенным школьным округом Вашингтона в 2004 году. В результате мы были вынуждены в этом году повысить ставку налога, чтобы компенсировать потерянную сумму. доход.

Я понимаю, что этот вопрос вызвал беспокойство и замешательство у некоторых владельцев недвижимости в Западном Сакраменто. Мы глубоко сожалеем об этой ошибке и о любых финансовых трудностях, которые она вызвала.

Несмотря на эту ошибку, я хочу подчеркнуть, что налогоплательщики не завышают плату, и Объединенный школьный округ Вашингтона не несет ответственности за эту ошибку. Более высокая ставка налога в этом году просто призвана компенсировать отсутствие ставки налога, связанного с облигациями, в прошлом году. Также важно отметить, что это разовая проблема, и в следующем году налоговые ставки вернуться к норме.

Я понимаю, что у вас могут возникнуть дополнительные вопросы. Часто задаваемые вопросы на обратной стороне этого письма содержат дополнительную информацию по этому вопросу и другим аспектам вашего налогового счета. Кроме того, вы можете позвонить в Департамент финансовых услуг округа Йоло по телефону (530) 666-8001.

Искренне

Том Хейнс
Временный финансовый директор
Департамент финансовых услуг

Часто задаваемые вопросы

Для чего использовались облигации Washington Unified 2004?

В 2004 году избиратели Западного Сакраменто приняли Мэру Q с одобрением 68,7% по улучшению, строительству и модернизации школьных помещений для устранения перенаселенности.

Почему облигации Washington Unified 2004 не были включены в налоговый законопроект на 2022 год?

Департамент финансовых услуг округа Йоло полагал, что эти облигации были полностью погашены в 2022 году, и поэтому налоговая ставка не была включена в налоговый счет за 2022 год. Позже выяснилось, что отдельный компонент выпуска облигаций не был погашен и срок погашения наступил начиная с 2022 года. В результате налоговые ставки, которые должны были быть включены в налоговый счет за 2022 год, были случайно исключены.

Почему ставка налога по облигациям Washington Unified 2004 года настолько выше, чем она была указана в налоговом законопроекте за 2021 год?

Расчет налоговых ставок — это сложный процесс, который должен учитывать такие факторы, как рост оценочной стоимости, графики выплат по облигациям и доступные остатки средств. Выплаты по облигациям Washington Unified 2004, срок погашения которых наступил в 2022 году, имеют более высокие годовые выплаты, чем предыдущие серии, которые были погашены в 2022 году. В результате налоговая ставка, которая должна была взиматься в 2022 году, была бы выше, чем в последние годы в чтобы приспособиться к более высоким выплатам по облигациям.

Когда будут погашены облигации Washington Unified 2004?

В рамках избранной в 2004 году меры Q осталось еще два выпуска облигаций. Один из них будет погашен в 2029 году, а другой – в 2031 году.

Почему произошло повышение налога на облигации Washington Unified 2020?

Когда были выпущены облигации Measure Z в 2020 году, был создан небольшой резервный фонд, чтобы частично помочь в выплатах по облигациям в течение первых трех лет. Однако резервный фонд был непреднамеренно использован для выплаты облигаций уже в первый год погашения, что привело к снижению налоговых ставок в 2021 и 2022 годах. Более высокая налоговая ставка в 2023 году необходима для того, чтобы компенсировать более низкие налоговые ставки в предыдущем году. Это единовременное повышение, и ожидается, что налоговые ставки вернуться к норме в 2024 году.

Нарушают ли налоговые ставки по облигациям Washington Unified 2004 и 2020 годов закон штата?

Нет. Закон штата (раздел 15270 (а) Кодекса образования) разрешает выпуск облигаций только в том случае, если прогнозируемая ставка налога для любых отдельных выборов не превышает 60 долларов США в год на 100 000 долларов США (или 0,06%) от стоимости налогооблагаемого имущества. Однако после выпуска облигаций закон штата (раздел 15250 Кодекса об образовании) требует, чтобы фактическая взимаемая налоговая ставка была достаточной для оплаты основной суммы долга и процентов по облигациям по мере наступления срока погашения. Таким образом, корректировка налогов в этом году может превысить ставку в 0,06%, чтобы обеспечить возможность осуществления платежей по одобренным избирателями облигациям.

Будет ли округ Йоло исправлять налоговый счет?

Нет. Закон штата требует сбора этих налогов, и любое снижение налоговых ставок помешает округу производить предстоящие выплаты по облигациям от имени округа, когда наступит срок их погашения. Хотя мы сожалеем о допущенных ошибках, а также о возникшей путанице и трудностях из-за скорректированных налоговых ставок для облигаций Washington Unified 2004 и 2020 годов, важно отметить, что налогоплательщики не переплачивают. Налоговые ставки в этом году просто компенсируют налоговые ставки, которые были ниже, чем должны были быть в предыдущие годы. Это единовременная корректировка, и налоговые ставки вернуться к норме в 2024 году.



County of Yolo

TOM HAYNES
Interim Chief Financial Officer

www.yolocounty.org

DEPARTMENT OF FINANCIAL SERVICES

625 Court Street, Room 102

PO BOX 1268

WOODLAND, CA 95776

PHONE: (530) 666-8190

FAX: (530) 666-8215

EMAIL: DFS@yolocounty.org

- Financial Leadership
- Budget & Financial Planning
- Treasury & Finance

- Tax & Revenue Collection
- Accounting & Financial Reporting
- Internal Audit

اکتبر 6، 2023

رئیس جمهور عزیز،

شما ممکن است متوجه افزایش نرخ مالیات در لایحه مالیات بر املاک 2023 خود برای اوراق قرضه منطقه مدرسه خاصی شده باشید. من این نامه را برای شما ارسال می‌کنم تا دلیل این تغییر را توضیح دهم و به سوالات دیگری که ممکن است در مورد صورتحساب خود داشته باشید پاسخ دهید.

هر ساله شهرستان یولو ملزم به اعمال نرخ مالیات فراتر از نرخ مالیات بر املاک معمولی 1٪ به منظور پرداخت اوراق قرضه تایید شده توسط رای دهندگان است. متأسفانه، سال گذشته ما اشتباه کردیم و نرخ مالیات را برای اوراق قرضه ای که توسط منطقه مدرسه متحد و اشنگتن در سال 2004 صادر شد، اعمال نکردیم. در نتیجه، ما مجبور شدیم نرخ مالیات را در سال جاری افزایش دهیم تا درآمد از دست رفته را جبران کنیم.

من درک می‌کنم که این موضوع باعث نگرانی و سردرگمی برای برخی از صاحبان املاک در غرب ساکرامنتو شده است. ما عمیقاً از این اشتباه و هرگونه فشار مالی که ایجاد کرده است متأسفیم.

با وجود این خطا، من می‌خواهم تأکید کنم که مالیات دهندگان بیش از حد شارژ نمی‌شوند و منطقه مدرسه متحد و اشنگتن مسئول این اشتباه نیست. نرخ مالیات بالاتر در سال جاری به سادگی برای جبران عدم وجود نرخ مالیات مربوط به اوراق قرضه در سال گذشته است. همچنین مهم است که توجه داشته باشید که این یک مسئله یک بار است و نرخ مالیات در سال آینده به حالت عادی باز خواهد گشت.

من درک می‌کنم که شما ممکن است سوالات اضافی داشته باشید. سوالات متداول در پشت این نامه اطلاعات بیشتری در مورد این موضوع و سایر جنبه‌های صورتحساب مالیاتی شما ارائه می‌دهد. علاوه بر این، شما می‌توانید با اداره خدمات مالی شهرستان یولو در (530) 666-8001 تماس بگیرید.

با تشکر

تام هینز
مدیر مالی موقت
دپارتمان خدمات مالی

سوالات متداول

باند متحد واشنگتن 2004 برای چه استفاده شد؟

در سال 2004، رای دهندگان غرب ساکرامنتو اندازه گیری Q را با تایید 68.7٪ برای بهبود امکانات مدرسه، ساخت و ساز و مدرن سازی برای از بین بردن ازدحام بیش از حد تصویب کردند.

چرا اوراق قرضه متحد واشنگتن 2004 در لایحه مالیات 2022 گنجانده نشده است؟

اداره خدمات مالی شهرستان یولو معتقد بود که این اوراق قرضه به طور کامل در سال 2022 پرداخت می شود و بنابراین نرخ مالیات بر لایحه مالیات 2022 اعمال نمی شود. بعداً مشخص شد که بخش جداگانه ای از صدور اوراق قرضه پرداخت نشده و از سال 2022 آغاز می شود. در نتیجه، نرخ مالیات که باید در لایحه مالیات 2022 اعمال می شد، سهوا حذف شد.

چرا نرخ مالیات برای اوراق قرضه متحد واشنگتن 2004 بسیار بالاتر از لایحه مالیات 2021 است؟

محاسبه نرخ مالیات یک فرایند پیچیده است که باید عواملی مانند رشد در ارزیابی ارزیابی، برنامه های پرداخت اوراق قرضه و موجودی صندوق های موجود را در نظر بگیرد. پرداخت های اوراق قرضه متحد واشنگتن در سال 2004 که از سال 2022 آغاز می شود، پرداخت های سالانه بالاتری نسبت به سری قبلی دارد که در سال 2022 پرداخت شد. در نتیجه، نرخ مالیاتی که باید در سال 2022 اعمال می شد، بالاتر از سال های اخیر بود تا با پرداخت اوراق قرضه بالاتر سازگار شود.

چه زمانی باند متحد واشنگتن 2004 پرداخت خواهد شد؟

دو اوراق قرضه باقی مانده تحت انتخابات اندازه گیری Q 2004 وجود دارد. یکی از آنها در سال 2029 پرداخت خواهد شد در حالی که دیگری در سال 2031 پرداخت خواهد شد.

چرا افزایش مالیات برای اوراق قرضه متحد واشنگتن 2020 وجود دارد؟

هنگامی که اوراق قرضه Measure Z 2020 صادر شد، یک صندوق ذخیره کوچک به منظور کمک به پرداخت اوراق قرضه در سه سال اول ایجاد شد. با این حال، صندوق ذخیره سهوا برای پرداخت اوراق قرضه فقط در سال اول بازپرداخت مورد استفاده قرار گرفت که منجر به کاهش نرخ مالیات در سال های 2021 و 2022 شد. نرخ مالیات بالاتر در سال 2023 برای جبران نرخ مالیات پایین تر در سال های قبل مورد نیاز است. این یک بار افزایش است و انتظار می رود نرخ مالیات در سال 2024 به حالت عادی بازگردد.

ایا نرخ مالیات برای اوراق قرضه متحد واشنگتن 2004 و 2020 نقض قانون ایالتی است؟

نه. قانون ایالتی (بخش کد آموزش و پرورش 15270 (a)) اجازه می دهد تا اوراق قرضه تنها در صورتی صادر شود که نرخ مالیات بیش بینی شده برای هر انتخابات واحد از 60 دلار در سال در هر 100,000 دلار (با 0.06٪) از ارزش اموال مشمول مالیات تجاوز نکند. با این حال، هنگامی که اوراق قرضه صادر شده است، قانون ایالتی (بخش کد آموزش و پرورش 15250) مستلزم آن است که نرخ مالیات واقعی اعمال شده برای پرداخت اصل و بهره اوراق قرضه کافی باشد. بنابراین تعدیل مالیات امسال می تواند بیش از نرخ 0.06٪ باشد تا اطمینان حاصل شود که پرداخت اوراق قرضه مورد تایید رای دهندگان می تواند انجام شود.

ایا یولو لایحه مالیات را اصلاح خواهد کرد؟

نه. قانون ایالتی نیاز به جمع آوری این مالیات ها دارد و هر گونه کاهش نرخ مالیات مانع از پرداخت اوراق قرضه آینده از طرف منطقه می شود. در حالی که ما از اشتباهاتی که انجام شد و سردرگمی و سختی ناشی از آن به دلیل نرخ مالیات تعدیل شده برای اوراق قرضه متحد واشنگتن 2004 و 2020 متأسفیم، مهم است که توجه داشته باشیم که مالیات دهندگان بیش از حد شارژ نمی شوند. نرخ مالیات برای امسال به سادگی نرخ های مالیاتی را که پایین تر از سال های گذشته بود، جبران می کند. این یک تعدیل یک بار است و نرخ مالیات در سال 2024 به حالت عادی باز خواهد گشت.