

Tarifas Locales, Subsidios Locales

Las tarifas y los subsidios causan molestias a nivel local

RESUMEN

A nadie le gusta pagar tarifas gubernamentales, especialmente las regulatorias, como los permisos para renovaciones hogareñas. Pero la frustración puede convertirse en ira cuando estas tarifas de repente aumentan drásticamente sin advertencias ni alternativas.

Eso es exactamente lo que sucedió en el verano de 2024 cuando una tarifa para revisar las modificaciones hogareñas de los distritos históricos de Santa Rosa saltó de \$1.700 a \$17.000. La tarifa estaba pensada para cubrir el costo de revisión de los proyectos de renovación importantes de las áreas históricas. Si bien la ciudad de Santa Rosa respetó el proceso legal para aumentar las tarifas, la Junta de Herencia Cultural (CHB por sus siglas en inglés), que había sido responsable de revisar los proyectos no fue informada de las audiencias públicas hasta después de la aprobación de las tarifas. Aunque dicha notificación no estaba exigida por la ley, los miembros de la CHB consideraron que el aumento era excesivo, y que probablemente desalentaría las renovaciones importantes en los distritos históricos. Varios renunciaron en señal de protesta.

A su favor, el Consejo de la Ciudad de Santa Rosa reconoció que el aumento de la tarifa del distrito histórico no era lo que se había propuesto. El aumento se enterró en un estudio de tarifas más amplio emprendido para ajustar cientos de tarifas que no habían cambiado desde 2014. No hubo nada que indicara el tamaño inusual del aumento ni el hecho de que la tarifa había estado subsidiada en el pasado. El alboroto inicial condujo a un proceso de revisión de ocho meses, que agilizó la prestación del servicio y simplificó las regulaciones. A pesar de estas mejoras, dejó a muchos residentes de Santa Rosa enojados y preguntándose cómo había llegado a proponerse un aumento tan exorbitante.

Este incidente impulsó al Gran Jurado a investigar cómo se establecen y controlan las tarifas en Santa Rosa y en otras ciudades. Por ley del estado, se cobra una tarifa por un servicio prestado o un producto proporcionado directamente a aquella persona que lo paga. A diferencia de un impuesto, una tarifa no puede superar el costo real de la prestación de un servicio específico. El Gran Jurado examinó las prácticas para establecer las tarifas en Santa Rosa, Rohnert Park y Petaluma (las tres ciudades más grandes del Condado de Sonoma). En el estudio se revisaban los requisitos legales para aumentar las tarifas y se analizaban las formas en las cuales los gobiernos locales podrían evitar la aprobación de aumentos excesivos sin la consideración o supervisión adecuadas.

MARCO GENERAL

En los últimos 50 años, los votantes de California cambiaron drásticamente las formas de financiar a los gobiernos locales. Un breve resumen de estos cambios puede ser educativo para comprender la financiación del gobierno local.

- Propuesta 13 (1978). Esta propuesta a nivel estatal limitaba los impuestos al 1 % del valor tasado de la propiedad real establecido al último precio de venta. Permitía que los valores de tasación de las propiedades aumentaran no más de un 2 % por año hasta que la propiedad volviera a venderse. En el momento de la venta, el valor tasado de la propiedad se cambiaría al precio de venta o al valor de mercado. Además, la ley exigía que cualquier aumento de impuestos sobre la propiedad debiera ser aprobado por un voto de

2/3 del electorado.

- Propuesta 218 (1996). Esta propuesta se denominaba [Ley sobre el derecho a voto con respecto a los impuestos](#). En la Sección 2 sin codificar establecía:
- *Hallazgos y Declaraciones. El pueblo del Estado de California por medio de la presente establece y declara que la Propuesta 13 fue creada para proporcionar alivio impositivo y para exigir la aprobación de los votantes para los aumentos de impuestos. No obstante, los gobiernos locales han sometido a los contribuyentes a aumentos de impuestos, tasaciones, tarifas y cargos excesivos, que no solo hacen fracasar los propósitos de aprobación de los aumentos de impuestos por parte de los votantes, sino que también amenazan la seguridad económica de todos los habitantes de California y la economía propia de California. Esta iniciativa protege a los contribuyentes limitando los métodos a través de los cuales los gobiernos locales demandan ingresos de los contribuyentes sin su consentimiento.*
- Propuesta 26 (2010). La Propuesta 26 enmendaba el Artículo XIII de la Constitución del Estado para añadir nuevas definiciones de los “impuestos” locales y estatales, definiendo a todas iniciativas de ingresos impuestas por el gobierno como “impuestos” a menos que estuvieran dentro de una de las siete exenciones urgentes para el gobierno local o de las cinco exenciones urgentes para el gobierno estatal.

Lo que se desprende de todas estas acciones es que los gobiernos locales tienen el estricto mandato de garantizar que sus actividades de recaudación de ingresos cumplan con los requisitos impuestos por los votantes de California. Para no ser un impuesto, las tarifas deben cumplir con un proceso de exención. Específicamente, la [Propuesta 26](#) establecía lo siguiente:

e. Tal como se usa en este Artículo, "impuesto" significa cualquier gravamen, cargo o cobro de cualquier tipo impuesto por un gobierno local, excepto:

2. Un cargo impuesto por un servicio o producto específico del gobierno directamente al pagador, que no se presta o proporciona a quienes no se les haya cobrado, y que no supera los costos razonables de la prestación del servicio o el suministro del producto por parte del gobierno local.

En la Propuesta 26 se debaten otras seis exenciones, pero no son pertinentes para esta investigación. El punto principal de la Propuesta 26 es que las tarifas no pueden superar el costo de la prestación del servicio o el suministro del producto.

Las ciudades con frecuencia subcontratan los estudios de las tarifas de costos de servicios y confían en estas evaluaciones para establecer las tarifas que cubrirán, pero no superarán, el costo real de la prestación de cada servicio.

En ocasiones, los organismos del gobierno deciden si es bueno para el interés público cobrar menos que el costo total de determinados servicios. Por ejemplo, los gobiernos locales suelen usar los subsidios del Fondo General para reducir las tarifas de los programas recreativos para jóvenes, con el fin de fomentar una mayor participación. Por el contrario, suele esperarse que los programas recreativos para adultos cubran sus costos completos. De la misma manera, las tarifas de permisos de construcción pueden reducirse para proyectos que benefician al público, como los centros de cuidado infantil. Estas son decisiones políticas que le corresponden al organismo de gobierno.

Un desafío que enfrentan los subsidios de las tarifas es que el organismo de gobierno o el

personal no supervisan de cerca los cambios. Una tarifa que antes estaba subsidiada puede cambiar a una tarifa de costo completo, provocando aumentos pronunciados. En el ejemplo de Santa Rosa, una tarifa aumentó diez veces sin ser marcada cuando se presentó ante el organismo de gobierno. El aumento se aprobó sin que los miembros del consejo reconocieran la magnitud del aumento. Esto condujo a una gran indignación por parte del público. Si bien el aumento era legal, provocó una perturbación importante e incitó a los Miembros del Consejo Municipal a pedir unas sinceras disculpas.

METODOLOGÍA

El Gran Jurado realizó búsquedas en Internet de información pública, revisó los documentos publicados por las ciudades que se encontraban en investigación, revisó las grabaciones de video de las reuniones públicas y entrevistó a personal familiarizado con el proceso de establecimiento y aprobación de las tarifas.

DISCUSIÓN

El Gran Jurado restringió su investigación a las tres ciudades más grandes del Condado de Sonoma: Santa Rosa, Petaluma y Rohnert Park. El Gran Jurado esperaba encontrar lo siguiente en el proceso de establecimiento de las tarifas de cada ciudad:

1. Un estudio que justificara las tarifas.
2. Un informe del personal que debatió sobre las tarifas.
3. Siempre que correspondiera, una discusión sobre cuáles tarifas deberían subsidiarse y cuáles ya no deberían subsidiarse.
4. Una discusión acerca de cuánto cambiarían las tarifas propuestas con relación a las tarifas actuales.
5. Una audiencia pública en el momento de la adopción de las tarifas.

Santa Rosa

La Ciudad de Santa Rosa presentó las tarifas propuestas ante el Departamento de Planificación y Construcción en una sesión de estudio el 30 de enero de 2024. Las tarifas no se habían actualizado desde 2014. El estudio de tarifas fue realizado por la firma de consultoría MNG Consultants. En marzo de 2024, el Consejo aprobó la nueva estructura de tarifas, que entró en vigor el 1 de julio de 2024.

Si bien el Consejo debatió subsidiar determinadas tarifas, no revisó qué tarifas estaban perdiendo los subsidios que anteriormente se les habían aprobado. A fin de cuentas, el Consejo aprobó las recomendaciones del personal, lo que incluyó un aumento de tarifas de más de \$15.000.

Después de la aprobación de las nuevas tarifas, un miembro de la Junta de Herencia Cultural (CHB por sus siglas en inglés) descubrió que determinadas tarifas que afectaban a los distritos históricos habían saltado de \$1.700 a \$17.000. Indignados por el aumento drástico, los miembros de la CHB renunciaron en señal de protesta.

Después de las renunciaciones, la Ciudad de Santa Rosa reevaluó sus requisitos de permisos y determinó que muchos proyectos sujetos a las tarifas aumentadas no requerían la revisión completa de la CHB. En cambio, podían gestionarse a través de una revisión a nivel del director, lo que eliminaba la necesidad de cobrar tarifas por permisos costosos.

Santa Rosa también simplificó su proceso de revisión del diseño al fusionar la CHB con la Junta de Revisión de Diseño existente, creando una sola Junta de Revisión de Diseño y Preservación. No obstante, la ciudad no ajustó las nuevas tarifas para reflejar el proceso agilizado. En cambio, aprobó un subsidio del 92 % que reducía sustancialmente los costos de los permisos para los propietarios. Los propietarios comerciales y sin fines de lucro en los distritos históricos no recibirían el subsidio, pero se beneficiarían del proceso agilizado y los requisitos de revisión reducidos.

En la reunión de adopción para el proceso revisado, el 4 de febrero de 2025, varios propietarios declararon que los aumentos de las tarifas habían sido excesivos. Muchos se sentían frustrados de que hubiera tardado ocho meses en abordarse el problema. Diez personas hablaron sobre las tarifas del distrito histórico durante un periodo de comentarios públicos que se extendió por 25 minutos. Algunos de los comentarios incluyeron los siguientes:

- *"Siempre tuve problemas para pagar estas locas tarifas de permisos. Antes no conocía los montos de las tarifas, pero para remodelar mi jardín trasero, la tarifa pasó de \$409 a \$8.300, y ustedes votaron aprobando eso".*
- *"Me emociona saber que la ciudad bajará las tarifas en un 92 %".*
- *"Era una locura descubrir que las tarifas aumentarían por más de \$1.000. Esta noche, estamos deshaciendo lo que se había hecho; parece irreal".*
- *"No nos habían informado acerca de los aumentos de las tarifas; es ridículo".*
- *"Me alegra que Santa Rosa esté agilizando su proceso de aprobación".*
- *"Hice un trabajo de \$60.000 en mi hogar. Si hubiera tenido que pagar otros \$10.000 en tarifas de permisos, no hubiera podido costearlo".*
- *"Las tarifas hubieran sido cómicas si no habrían tenido un impacto real en la vida de las personas. Solo parecen razonables en comparación con las tarifas promulgadas. Si debe haber tarifas, deberían ser lo más bajas posibles".*

Los miembros del Consejo reconocieron su responsabilidad de aprobar tarifas razonables y expresaron arrepentimiento por haber permitido los aumentos anteriores. El Gran Jurado advirtió que si el proceso de Santa Rosa hubiera marcado claramente los aumentos sustanciales de las tarifas aproximadamente un año antes, la protesta generalizada del público y el remordimiento subsiguiente del Consejo habrían podido evitarse.

Petaluma

La Ciudad de Petaluma contrató a la firma de consultoría Willdan para que preparara un estudio sobre las tarifas de costo de los servicios. El informe sobre las tarifas de la ciudad fue presentado ante el Consejo Municipal el 8 de abril de 2024, y se adoptó el 6 de mayo de 2024. Justificaba el costo total de las tarifas y describía los cambios de las tarifas actuales. No obstante, esta información se encontraba entre numerosos artículos en un informe extenso impreso en letra de tamaño pequeño.

Aumentos de tarifas más pequeños de forma más frecuente frente a aumentos de tarifas grandes de forma menos frecuente

En nuestra revisión, Petaluma decidió revisar las tarifas anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (CPI por sus siglas en inglés). Dicha práctica permite la realización de aumentos de tarifas más pequeños en lugar de aumentos de tarifas más grandes cuando se realiza un estudio de las tarifas después de varios años. También aumenta los ingresos a medida que aumentan los costos, lo que genera un mayor ingreso neto. Consideremos el ejemplo a continuación, en el cual la Ciudad A tiene un aumento del CPI todos los años y la Ciudad B solo aumenta las tarifas después de 7 años. La [Tabla I, Tarifas hipotéticas de la ciudad](#), muestra el cambio anual en las tarifas y los ingresos generados por tarifa pagada.

Tabla I
Tarifas hipotéticas de la ciudad

Year	CPI	City A		City B	
		Fee	Fees paid, one per year	Fee	Fees paid, one per year
2025		1,000	1,000	1,000	1,000
2026	3%	1,030	1,030	1,000	1,000
2027	4%	1,071	1,071	1,000	1,000
2028	2%	1,093	1,093	1,000	1,000
2029	5%	1,147	1,147	1,000	1,000
2030	3%	1,182	1,182	1,000	1,000
2031	3%	1,217	1,217	1,000	1,000
2032	3%	1,254	1,254	1,254	1,254
		Total	8,994	Total	8,254
		Inc. over B	9%		

En el ejemplo, la Ciudad A experimenta aumentos más pequeños pero más frecuentes con el transcurso del tiempo, y el último de ellos es de \$54. Los aumentos de las tarifas siguen el ritmo de los aumentos de los costos. En contraste, la Ciudad B tiene estabilidad de tarifas durante 7 años y luego experimenta un aumento de \$254 o del 25 %. Cada ciudad decide cómo desea gestionar su actividad.

Texto en la tabla interior: Ciudad A /Ciudad B/Año/CPI/Tarifa/Tarifas pagadas, una por año/Tarifa/Tarifas pagadas, una por año/Total /Total /Aumento sobre B.

La última revisión de tarifas integral se realizó en el año fiscal 2015–2016, hace ocho años. Desde entonces, la ciudad había ajustado las tarifas anualmente en función del Índice de Precios al Consumidor (CPI por sus siglas en inglés).

Aunque no se exigía legalmente, el informe no identificó qué tarifas anteriormente subsidiadas ya no se recomendaban para el subsidio. El Consejo aprobó las recomendaciones del personal. El aumento más grande de las tarifas existentes fue menor a \$1.000.

Un motivo por el cual los aumentos de las tarifas de Petaluma fueron menores que aquellos de otras ciudades puede ser su práctica de ajustar las tarifas designadas anualmente en función del CPI de San Francisco-Oakland-San José. Si bien este método no es perfecto, tiende a prevenir grandes y repentinos aumentos en las tarifas. También proporciona un mayor ingreso ya que los costos aumentan con la inflación.

Rohnert Park

Como parte de su código municipal, Rohnert Park tiene determinados requisitos que van más allá de la Ley del Estado de California. Un requisito municipal que se encuentra en el [Capítulo 3.32](#) solicita un informe anual, lo que muestra:

1. Los servicios por los cuales se cobran tarifas de recuperación de costos;
2. El monto de la tarifa de recuperación de costos que se cobra por cada servicio;
3. El porcentaje de los costos reales recuperados por cada tarifa de recuperación de costos;
4. El hecho de si la tarifa incluye un aumento anual o no;
5. El año en el cual se revisó integralmente la tarifa por última vez; y

6. Recomendaciones para modificaciones de los servicios para los cuales se cobran tarifas de recuperación de costos, los montos de las tarifas de recuperación de costos o el porcentaje de los costos recuperados para garantizar que las tarifas de recuperación de costos sigan recuperando una parte razonable y proporcional de los costos de los solicitantes que requieren los servicios.

Ante la revisión de las acciones del Consejo de Rohnert Park, el Gran Jurado no encontró ningún registro del informe requerido. Cuando se le consultó sobre el cumplimiento con el código municipal, la ciudad admitió que actualmente no lo estaba cumpliendo.

El Gran Jurado descubrió que algunos departamentos, como los Departamentos de Policía y Parques y Recreación, habían presentado resoluciones de tarifas ante el Consejo Municipal y habían realizado audiencias públicas. No obstante, estos informes carecían de los detalles requeridos por el código municipal. Además, las tarifas del Departamento de Policía no se ajustaban desde el año 2004. En cambio, el departamento comparaba sus tarifas con las de otros organismos para determinar las tasas adecuadas. Esta comparación de las tarifas entre los gobiernos locales tiende a evitar que las tarifas aumenten drásticamente, pero es posible que no cumpla con el requisito legal de demostrar de qué manera las tarifas de un gobierno local no son mayores que el costo de prestación de un servicio o de suministro de un producto.

Incluso si la ciudad hubiera respetado su código municipal, el Gran Jurado aún hubiera tenido inquietudes acerca de la falta de claridad con respecto a las tarifas que anteriormente estaban subsidiadas. Sin esta información, es difícil evaluar los cambios en los subsidios y su impacto sobre los residentes.

Comparación de tarifas con los demás gobiernos locales

La comparación de las tarifas de Rohnert Park con otros gobiernos locales tiene el beneficio de ayudar a un organismo de gobierno local a evitar la aprobación de una tarifa muy contraria a lo que se está haciendo a nivel local. Su defecto principal puede ser que la tarifa no esté respaldada por alguna metodología que demuestre que esa tarifa no sea más que el costo de prestación del servicio o suministro del producto, tal como lo requiere la Ley del Estado.

Aquí tiene un ejemplo de una comparación de tarifas de Rohnert Park.

Incluido	Omitido	Title	Description	Proposed	CPD	HPD	PPD	SCSO	SPD	SRPD
	X	Firearm Storage	When individuals prohibited from possessing firearms choose to turn their guns in to RPDPs for temporary storage instead of to a firearms dealer, a flat fee plus time-based fee (not prorated) should be collected.	\$140 ea + \$125 / mo	\$192 / 5 + \$192 / mo	\$216 ea	\$85 ea	\$144 ea	\$63 / 5 + \$5 / day	

Fuente: Reunión del Consejo Municipal de Rohnert Park, 23 de abril de 2024, Artículo 9D, Propuesta de aumento de la tarifa de seguridad pública

Texto en tabla interior: Incluido/Omitido/Título/Descripción/Propuesto/CPD/HPD/PPD/SCSO/SPD/SRPD X/Almacenamiento de armas de fuego/Cuando los individuos que tienen prohibido poseer armas de fuego deciden entregarles sus armas al RPDPs con fines de almacenamiento temporal en lugar de a un concesionario de armas de juego, se debe cobrar una tarifa plana más una tarifa en función del tiempo (sin prorratear)./\$140 c/u+\$125/mes/\$192/5+\$192/mes/\$216 c/u/\$85 c/u/\$144 c/u/\$63/5+\$5/día

CONCLUSIÓN

La ley del estado de California requiere que se lleven a cabo determinados procedimientos para garantizar que las tarifas no superen el costo de prestación de un servicio. No obstante, la ley no especifica con qué frecuencia se debe realizar un estudio o se deben requerir cláusulas escalatorias para los aumentos graduales. Las dos ciudades que realizaron estudios lo hicieron por última vez hace 8 y 10 años.

La ley tampoco exige que los gobiernos locales indiquen claramente las tarifas anteriores cuando proponen tarifas nuevas. Cuando los aumentos de tarifas son grandes y abruptos (como cuando una tarifa que antes estaba subsidiada deja de estarlo, como ocurrió en Santa Rosa), los residentes pueden considerar que las nuevas tarifas son excesivas y punitivas.

Al revisar todas las tarifas que tuvieron aumentos importantes, los organismos de gobierno pueden evaluar mejor qué niveles de aumentos de tarifas se justifican.

HALLAZGOS

El Gran Jurado Civil del Condado de Sonoma determinó que:

- F1. Los intervalos extensos entre los estudios de tarifas pueden generar grandes aumentos de las tarifas que son inaceptables para el público.
- F2. Sin algún mecanismo para aumentar las tarifas que mantenga el ritmo de la inflación, los gobiernos no pueden recuperar los aumentos en los costos y el público se enfrenta, periódicamente, a grandes aumentos.
- F3. Como los estudios de tarifas analizados no debatieron de forma rutinaria los subsidios

anteriores, los miembros del Consejo Municipal de Santa Rosa quedaron en desventaja al reconocer cambios excesivamente grandes.

- F4. El incumplimiento del personal con respecto a la realización de un informe de tarifas anual no acató con los requisitos del Código Municipal de Rohnert Park y provocó que los Miembros del Consejo carecieran de la información necesaria para evaluar y ajustar el esquema de tarifas para cubrir, sin superar, los costos actuales.

RECOMENDACIONES

El Gran Jurado Civil del Condado de Sonoma recomienda que:

- R1. Antes del 31 de diciembre de 2025, los Consejos Municipales de Petaluma, Rohnert Park y Santa Rosa deben indicarle al personal que incluya una sección en todas las futuras propuestas de tarifas que identifique cualquier cambio en la tarifa que supere un umbral especificado por el consejo y cualquier tarifa que haya tenido subsidios en el pasado o para la cual se hayan propuesto subsidios.
- R2. Antes del 31 de diciembre de 2025, los Consejos Municipales de Rohnert Park y Santa Rosa adoptarán una política para evitar los aumentos de tarifas abruptos.
- R3. Antes del 31 de diciembre de 2025, la Ciudad de Rohnert Park le indicará al personal que presente un informe de las tarifas del año fiscal 2025–2026 que cumpla con el Capítulo 3.32 del Código Municipal de Rohnert Park, o que revise esa sección del código para que se alinee con la ley del estado.

RESPUESTAS REQUERIDAS

En conformidad con las secciones §§ 933 y 933.05 del Código Penal, el Gran Jurado requiere respuestas de la siguiente manera:

- El Consejo Municipal de Petaluma debe responder a R1 y F1 para el 30 de septiembre de 2025.
- El Consejo Municipal de Santa Rosa debe responder a R1, R2 y F1-F3 para el 30 de septiembre de 2025.
- El Consejo Municipal de Rohnert Park debe responder a R1- R3 y F1-F4 para el 30 de septiembre de 2025.

Los organismos de gobierno que se indican con anterioridad deben ser conscientes de que sus comentarios y respuestas deben transmitirse sujeto a la notificación, agenda y requisitos de reunión abierta de la Ley Brown.

Las respuestas deben enviarse al juez presidente de la Cámara Superior de Justicia del Condado de Sonoma, en conformidad con las disposiciones de la sección 933.05 del Código Penal. Las respuestas deben incluir la información que se requiere conforme con la sección 933.05.

BIBLIOGRAFÍA

- [Liga de ciudades de California, “Proposition 26 and 218, An Implementation Guide” \(Propuestas 26 y 218, Una guía de implementación\), mayo de 2017.](#)
- Press Democrat, “Santa Rosa board quits over hiked development fees for historic properties” (La junta de Santa Rosa renuncia por el aumento de las tarifas de desarrollo para las propiedades históricas). 28 de agosto de 2024.
- 4 de febrero de 2025, Acta del Consejo Municipal de Santa Rosa; también, video de YouTube, “City of Santa Rosa Meeting February 4, 2025” (Reunión del Consejo de Santa Rosa del 4 de febrero de 2025), Hora: 04:55:00.
- Press Democrat, “Santa Rosa Overhauls Permits, Fees” (Santa Rosa supervisa permisos y tarifas). 7 de febrero de 2025.
- Reunión del Consejo Municipal de Santa Rosa, 13 de marzo de 2024, Artículo 16.1, Anexo A, Santa Rosa Fee Study (Estudio de tarifas de Santa Rosa)
- Reunión del Consejo Municipal de Petaluma, 6 de mayo de 2024, Artículo 11, Anexo B, Comprehensive User Fee Study Report (Informe del estudio integral de las tarifas para los usuarios)
- [Consejo Municipal de Rohnert Park, Capítulo 3.32.](#)
- Reunión del Consejo Municipal de Rohnert Park, 23 de abril de 2024, Artículo 9D, Propuesta de aumento de la tarifa de seguridad pública

Los informes emitidos por el Gran Jurado Civil no identifican a las personas entrevistadas. La Sección 929 del Código Penal requiere que los informes del Gran Jurado no contengan el nombre de ninguna persona ni hechos que conduzcan a dilucidar la identidad de ninguna persona que le proporcione información al Gran Jurado Civil.

