



Rastreado Dólares

*Guía sobre Ingresos de los Gobiernos
Locales*



Índice

I. Impuesto a la Propiedad	1
II. Impuesto General a las Ventas e Impuestos al Consumo de Artículos Específicos	4
III. Cargos por Servicio y Tasas Regulatorias	6
IV. Pagos en Lugar de Impuestos (PILOT).....	7
V. Impuestos a la renta	8
VI. Otras Fuentes Innovadoras de Ingresos Fiscales	9
VII. Recursos Adicionales	10

RASTREANDO DÓLARES: Guía sobre Ingresos de los Gobiernos Locales

A raíz de la Gran Recesión, los ingresos de los gobiernos estatales y locales disminuyeron al mismo tiempo que la demanda de servicios públicos se disparó. El gasto, especialmente en servicios vitales, ha sido recortado, aunque está demostrado que dichos recortes ponen freno a la recuperación. El empleo estatal y local se ha desplomado en casi 700,000 puestos de trabajo: 543,000 en los gobiernos locales y 154,000 en los gobiernos estatales.

En este contexto, un pequeño número de quiebras municipales han generado titulares alarmistas sobre la situación del gobierno local. Sin embargo, desde 2010 hasta ahora, sólo se declararon 26 quiebras municipales en el marco del Capítulo 9. Salvo seis, todas fueron presentadas por servicios públicos, hospitales u otros distritos especiales más pequeños. Cada una de ellas fue causada por factores singulares y representan una pequeña fracción de los más de 89,000 gobiernos locales de toda la nación.

En lugar de recurrir únicamente al recorte de gastos, los gobiernos locales pueden incrementar sus ingresos, continuar brindando servicios públicos vitales y ayudar a la recuperación. En esta guía se detallan fuentes de ingresos locales que prepararán a líderes y activistas de AFSCME para trabajar con grupos comunitarios y funcionarios públicos a fin de recaudar los ingresos necesarios. La política local determinará qué es factible en las distintas jurisdicciones, y las leyes y los reglamentos estatales podrían limitar el control del gobierno local, pero muchas jurisdicciones locales pueden recurrir a diversas posibilidades de recaudación, incluso en estos tiempos difíciles.

Las fuentes primordiales de ingresos de los gobiernos locales son el impuesto a la propiedad, los impuestos a las ventas y al consumo de artículos específicos, cargos y tarifas, pagos en lugar de impuestos (PILOT, por sus siglas en inglés) e impuestos a la renta.

I. Impuesto a la Propiedad

El **impuesto a la propiedad**, pagado por residentes y empresas, es la principal fuente de ingresos de los gobiernos locales. Grava dos categorías de propiedades: **bienes raíces**, que son inmóviles (por ejemplo, terrenos), y **bienes muebles**, que son móviles e incluyen los **bienes tangibles** (por ejemplo, equipos) y **bienes intangibles** (por ejemplo, acciones). En estas últimas décadas, la base imponible a la propiedad se ha trasladado de los bienes muebles a los bienes raíces, debido a la complejidad de evaluar los bienes muebles y la mayor tasa de crecimiento de los bienes raíces.

El impuesto a la propiedad tiene ventajas. Es relativamente estable y un tanto progresivo: la gente que tiene más propiedades tiende a pagar más en impuestos. Su principal desventaja es que es uno de los impuestos más impopulares. Aunque los impuestos a la propiedad pueden

aumentarse simplemente aumentando las tasas, las autoridades electas son reacias a hacerlo. Sin embargo, hay formas de aumentar los ingresos sin aumentar las tasas impositivas.

Medida	Ventajas	Desventajas
Elevar la proporción de la base imponible — la proporción del valor de los bienes sujetos a gravamen al valor total de mercado — hasta el límite legal establecido por el estado.	<ul style="list-style-type: none"> • Iguala los impuestos de las ciudades y los pueblos de un estado. 	<ul style="list-style-type: none"> • Políticamente impopular.
Tasar los bienes con mayor frecuencia. Los bienes deben tasarse al menos cada tres años.	<ul style="list-style-type: none"> • Puede recaudar ingresos que deberían pagarse y evita cambios repentinos de la carga impositiva. 	<ul style="list-style-type: none"> • Puede no ser eficaz en función de los costos, especialmente cuando el valor de la propiedad se estanca o incluso disminuye.
Limitar las rebajas de impuestos — reducciones de impuestos a las empresas, con la intención de atraer nuevas inversiones.	<ul style="list-style-type: none"> • Hay pocas pruebas de que las rebajas de impuestos afecten el desarrollo económico. • Aunque los gobiernos locales normalmente otorgan rebajas de impuestos, debido a que se apoyan en gran medida en los impuestos a la propiedad, las escuelas públicas se perjudican. Estas rebajas se conceden sin la opinión de las juntas escolares o de los padres. • Los impuestos locales a la propiedad son deducibles de los impuestos federales a la renta. 	<ul style="list-style-type: none"> • El equívoco de que las rebajas de impuestos pueden crear empleos puede dar lugar a una “guerra de ofertas” si las jurisdicciones circundantes ofrecen rebajas de impuestos.
Reducir los tipos de propiedades a las que se les otorga exenciones o limitar el alcance de las exenciones. Por ejemplo, eximir solamente las propiedades de instituciones religiosas que se utilizan para fines religiosos, lo que implica someter las exenciones a prueba, promulgar las desgravaciones.	<ul style="list-style-type: none"> • Permite que las entidades exentas de impuestos compensen los servicios públicos utilizados. 	<ul style="list-style-type: none"> • Las normas estatales pueden imponer limitaciones, pero cabe la posibilidad de negociar las declaraciones de impuestos en un proceso de autorización.

Medida	Ventajas	Desventajas
<p>Aumentar las tasas de recaudación de impuestos de las siguientes maneras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajustar los cargos por mora para que las sanciones floten con las tasas de interés. • Publicar las morosidades notorias. • Emitir facturas de impuestos a la propiedad más regularmente – por ejemplo, en forma mensual o trimestral. • Utilizar tribunales de instancia para los casos de morosidad menor. • Retener pagos a contratistas que deben impuestos atrasados o cargos por servicio. • Efectuar auditorías impositivas para detectar impuestos indebidamente asignados o no declarados. Existen empresas privadas que ofrecen este servicio, con cargo, pero probablemente sea más eficaz en función de los costos hacerlo internamente. • Ofrecer amnistías limitadas por los impuestos atrasados. 	<ul style="list-style-type: none"> • Las tasas de interés inferiores a las del mercado y las multas pequeñas incentivan el pago de impuestos con retraso. • Emitir facturas de impuestos a la propiedad con mayor regularidad puede servir para reducir la “sorpresa desagradable por el monto del importe” que puede generar resentimiento contra el impuesto. 	<ul style="list-style-type: none"> • El aumento de las multas puede ocasionar apuros a los contribuyentes en dificultades financieras. Pueden ofrecerse dispensas en situaciones especiales.
<p>Promulgar tasas de impacto, que son cargos aplicados a los promotores inmobiliarios por el costo de las correspondientes mejoras de infraestructura en lugares apartados, o exigir a los promotores inmobiliarios que efectúen mejoras de infraestructura, tales como nuevas calles, alumbrado y alcantarillado, como requisito para la aprobación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduce la carga financiera sobre los residentes, que de otro modo deberían compartir el costo de las nuevas instalaciones a través del aumento de impuestos y tarifas de servicios. • Las tarifas de impacto generalmente se cobran antes de iniciarse la construcción. 	<ul style="list-style-type: none"> • Los oponentes sostienen que las tarifas se pasan a los residentes por medio de aumentos al costo de la vivienda. Sin embargo, los estudios sugieren que las tarifas, si se las fija de manera equitativa, en el corto plazo quedan a cargo de los promotores inmobiliarios y, en el largo plazo, resultan en precios más bajos para la tierra no construida.
<p>Establecer gravámenes especiales – tarifa que se cobra a los propietarios de bienes raíces por el aumento del valor de las propiedades generado por las mejoras de la infraestructura del vecindario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se traslada parte del costo de las mejoras a los propietarios que se benefician por el aumento del valor de las propiedades. 	<ul style="list-style-type: none"> • El gravamen se impone luego de completarse el proyecto. La etapa de construcción se financia principalmente con fondos generales.

Medidas recomendadas

Los gobiernos locales deberían examinar la administración de los impuestos a la propiedad. Los ingresos recaudados a través de mejoras a la infraestructura a menudo se financian a sí mismos. Los gobiernos deben examinar cuidadosamente sus políticas de gravamen, tales como la

frecuencia del cálculo de la base imponible, para asegurarse de que no se está perdiendo dinero debido a prácticas deficientes.

Las rebajas de impuestos a la propiedad deben examinarse para asegurar que su costo se justifica y que se cumplió lo prometido al otorgarlas. En particular, ¿se volvieron realidad los puestos de trabajo prometidos?

Los procedimientos para la exención de impuestos a la propiedad deben revisarse regularmente y los bienes raíces exentos deben tasarse regularmente. El costo de las exenciones otorgadas debe determinarse con facilidad. A menudo los límites establecidos a las exenciones pueden ser eficaces, como, por ejemplo, un valor máximo en dólares o un número máximo de acres. El gobierno también debería considerar la reducción de los tipos de propiedades a las que se les otorgan exenciones.

II. Impuesto General a las Ventas e Impuestos al Consumo de Artículos Específicos

El **impuesto general a las ventas** sólo es superado por el impuesto a la propiedad como fuente de ingreso de los gobiernos locales. Grava una amplia gama de bienes y algunos servicios.

Los **impuestos al consumo de artículos específicos** gravan ciertos tipos de transacciones y a menudo están incluidos en el precio de los productos o servicios. Hay tres categorías de impuestos al consumo de artículos específicos. Los **impuestos basados en los beneficios recibidos** recuperan al menos parte del costo de un servicio público que es aportado por quienes le sacan provecho. Por ejemplo, los impuestos a la gasolina normalmente se destinan al mantenimiento de calles y carreteras. Entre los impuestos al consumo de artículos específicos también se encuentran los **impuestos suntuarios**, también conocidos como **impuestos al pecado**, que se aplican para desalentar el consumo de ciertos bienes, como tabaco o alcohol, o para pagar su costo social. Los **impuestos sobre privilegios** gravan ciertos tipos de negocios o transacciones, tales como servicios de cable, uso de electricidad o boletos de admisión. Entre los impuestos sobre privilegios también se encuentra los **impuestos de privilegio ocupacional** que se aplican a determinadas profesiones o a ciertos empleados.

Ventajas

- El impuesto general a las ventas afronta menos resistencia política porque se recauda en pequeños incrementos sobre un gran número de transacciones.
- Los impuestos a bienes y servicios que pagan las personas que viajan a sus trabajos, los turistas y las empresas no locales reducen la carga impositiva sobre los hogares locales.
- Los impuestos al consumo de artículos específicos a menudo se destinan a propósitos que benefician a los consumidores de los bienes o servicios gravados. Por ejemplo, el 60% a 80% de la recaudación del impuesto sobre la ocupación de hoteles y moteles se destina a servicios vinculados a los turistas, entre ellos, la promoción del turismo.

- Los impuestos basados en los beneficios recibidos compensan el aumento de la demanda de servicios públicos.
- Se ha comprobado que los impuestos sobre el pecado reducen el consumo de bienes con costos sociales elevados, tales como el tabaco y el alcohol.
- Los impuestos al consumo de artículos específicos que gravan a los artículos de lujo, tales como pieles y joyas, pueden ser progresivos.

Desventajas

- Los ingresos por concepto de los impuestos a las ventas fluctúan con la economía. La recaudación puede disminuir durante las fases de contracción.
- Los impuestos locales a las ventas trasladan una parte mayor de la carga impositiva desde las empresas a los hogares.
- Los impuestos locales a las ventas pueden disminuir las ventas minoristas a nivel local a menos que las diferencias regionales de las tasas sean pequeñas o que la adopción del impuesto sea generalizada.
- El impuesto general a las ventas es regresivo. Los hogares con menores ingresos aportan una mayor proporción de sus ingresos a este impuesto.
- Los impuestos generales a las ventas de artículos de primera necesidad, tales como los servicios públicos y la gasolina, pueden ser regresivos.
- Los operadores de hoteles y moteles a menudo se oponen a los impuestos sobre la ocupación, alegando que desalientan el turismo. Pero estudios indican que el turismo no es sensible a pequeños aumentos de precios, especialmente en comunidades turísticas y en grandes ciudades atractivas para el negocio de las convenciones.
- Los impuestos al pecado y otros impuestos específicos no basados en los beneficios recibidos son, en general, fuentes de ingresos no atractivas para los gobiernos locales más pequeños debido a sus altos costos administrativos y bajo rendimiento en materia de recaudación. Los ingresos procedentes de los impuestos al pecado también tienden a disminuir con el paso del tiempo.

Medidas recomendadas

Los gobiernos locales que estén considerando los impuestos a las ventas deben estudiar cuidadosamente las fuentes de fondos del impuesto a las ventas y las leyes estatales pertinentes para evitar complicaciones. Acoplarse al sistema de recaudación y fiscalización estatal del impuesto a las ventas, y hacer que el estado remita al gobierno local una porción del mismo luego de recaudado, también es más eficaz en función de los costos que la administración local de dicho impuesto.

Las exenciones del impuesto a las ventas pueden reducir su regresividad, pero también el monto de la recaudación generada. Veintinueve estados eximen los alimentos adquiridos para consumo en el hogar; algunos estados aplican una estructura impositiva de dos niveles y gravan los alimentos con una tasa menor. Muchas jurisdicciones eximen a los medicamentos y a otros artículos de primera necesidad. Aunque bien intencionadas, dichas exenciones brindan una significativa reducción impositiva tanto a los hogares de alto ingreso como a los de bajo ingreso.

Una alternativa es brindar a los hogares de bajo ingreso un crédito sobre el impuesto a la renta a los efectos de compensar el impuesto pagado sobre dichas compras.

III. Cargos por Servicio y Tasas Regulatorias

Los cargos por servicio ayudan a financiar el costo de los servicios que brinda el gobierno. Por lo general, los cargos están vinculados al uso efectivo del servicio o las instalaciones. Los gobiernos locales cobran tarifas por varios tipos de servicios:

- Actividades de recreación y esparcimiento, tales como piscinas.
- Servicios públicos, tales como agua potable y electricidad.
- Trabajos de obras públicas, tales como desmalezar.
- Protección policial, por ejemplo, escoltas para ocasiones especiales.
- Planificación y actividades de desarrollo económico, tales como variaciones en la zonificación.
- Limpieza y control animal, por ejemplo, captura de animales y recolección de basura.
- Transporte público.

Asimismo, las leyes estatales otorgan poderes limitados para emitir **licencias y permisos**. Una licencia autoriza a una persona o empresa a realizar una actividad y un permiso autoriza a una empresa o persona a realizar una tarea concreta. Las fuentes de recaudación de licencias y tasas son, entre otras:

- Patentes de perros.
- Licencias de caza.
- Permisos de construcción.
- Licencias para la manipulación de alimentos.
- Licencias para la reparación de automotores.
- Licencias de hospital.
- Permisos de barreras.

Ventajas

- En estos últimos años, los gobiernos locales han pasado a depender más de los cargos por servicios y las tasas regulatorias para recaudar ingresos, en gran medida debido a la resistencia al aumento de los impuestos.
- Se considera que los cargos por servicios son justos, ya que los residentes pagan por los servicios que utilizan.
- Los cargos por servicios pueden concebirse para reducir el consumo excesivo de algunos servicios públicos.
- Los cargos por servicios permiten que algunos servicios sean financieramente autosostenibles.
- Los cargos por servicios pueden ser pagados por no residentes que de otro modo usarían servicios o instalaciones en forma gratuita.

Desventajas

- Los cargos por servicios pueden impactar en forma adversa a los usuarios de bajo ingreso, y podrían reducir el acceso de los jóvenes de bajo ingreso a ciertos servicios, tales como los programas recreativos.
- Algunos gastos, tales como los relacionados con las edificaciones y la nueva construcción, son sumamente inestables, lo cual complica la planificación presupuestaria.

Medidas recomendadas

Dado que los costos de proporcionar servicios o aplicar reglamentos varían, los gobiernos locales deberían revisar en forma regular las tarifas que cobran y compararlas con las de otras jurisdicciones.

Los servicios que brindan beneficios personales, tales como los servicios públicos, deben ser autosostenibles. Para soportar el costo de las operaciones, los gastos de capital y el servicio de la deuda, los precios de estos servicios deberían fijarse por su costo total o más, si es permitido, para subsidiar otros servicios públicos. Las estructuras de tarifas variables, con precios de alta temporada y distintas tarifas para distintas clasificaciones de usuarios, son más eficaces y justos que las tarifas planas.

La fijación de precios por el costo parcial a veces es apropiada para los servicios que benefician a la comunidad o que los gobiernos locales quieren fomentar. Los servicios que normalmente se subvencionan con impuestos, tales como recreación y esparcimiento, obras públicas, policía y seguridad pública, planificación y desarrollo económico, salud pública, recolección de basura y tránsito público, son todos candidatos para la recuperación parcial del costo. Para aliviar la carga sobre los usuarios de bajos ingresos, algunos gobiernos locales basan los cargos en los ingresos, ofrecen cupones a los hogares que cumplen los requisitos u ofrecen días gratuitos en instalaciones recreativas o culturales como el zoológico o la piscina pública.

IV. Pagos en Lugar de Impuestos (PILOT)

Las organizaciones filantrópicas sin fines de lucro, como, por ejemplo, universidades privadas, hospitales, museos y religiones, están exentas de impuestos a la propiedad en los cincuenta estados. Las entidades exentas de impuestos hacen **pagos en lugar de impuestos (PILOT**, por sus siglas en inglés) voluntariamente para compensar total o parcialmente a los gobiernos locales por los ingresos que pierden a través de la exención.

Ventajas

- En el caso de los municipios con alta proporción de propiedades exentas de impuestos, los PILOT pueden proporcionar ingresos sustanciales.
- Los PILOT permiten que las entidades sin fines de lucro compartan el costo de los servicios públicos que consumen.

- Los PILOT trasladan la carga impositiva a no residentes, especialmente en el caso de las universidades.

Desventajas

- Los PILOT son voluntarios.
- Las autoridades de las entidades sin fines de lucro pueden alegar que los PILOT podrían obligarlos a cobrar cuotas, recortar servicios o reducir puestos de trabajo.
-
- Cuando los PILOT son acuerdos de corto plazo, no constituyen una fuente de ingreso predecible.

Medidas recomendadas

Los PILOT tienen más sentido en el caso de municipios con una alta proporción de propiedades exentas de impuestos. Un programa sistemático de PILOT con acuerdos a varios años, en lugar de acuerdos de PILOT negociados en forma individual, genera un flujo de ingresos más confiable. Además, permite que el municipio negocie PILOT en permisos, zonificaciones y otros procesos regulatorios.

Algunas jurisdicciones han logrado obtener pagos en régimen de PILOT luego de haber propuesto inicialmente cuotas obligatorias, tales como una cuota por estudiante en las universidades locales.

El monto de estos pagos es importante. Algunas jurisdicciones solicitan montos PILOT proporcionales al ahorro que las entidades sin fines de lucro obtienen por la exención impositiva. Otras se centran en las entidades sin fines de lucro más grandes para establecer un valor de la propiedad o un umbral de ingresos anuales que proteja a las entidades sin fines de lucro que carecen de los recursos financieros para efectuar contribuciones significativas.

V. Impuestos a la renta

Algunos estados permiten que los gobiernos locales apliquen impuestos a la renta. El impuesto a la renta grava los salarios de los empleados y los ingresos de los trabajadores independientes. Si bien los empleadores están sujetos a impuestos, se considera que los **impuestos sobre la nómina** son impuestos a la renta ya que los empleados a menudo soportan la carga impositiva a través de sueldos y salarios más bajos. Algunas ciudades también aplican un **impuesto a la renta de las sociedades**.

Ventajas

- El impuesto local sobre la renta abarca a las personas que viajan a trabajar a una ciudad pero no pagan los servicios de la ciudad.
- El impuesto local sobre la renta puede ser eficaz en función de los costos y la tasa de cumplimiento puede ser alta si el gobierno local lo concatena con el impuesto estatal sobre la renta.

- Puede ser progresivo, de modo que los contribuyentes aportan una mayor proporción de sus ingresos a medida que éstos se elevan. Acoplar el impuesto local a la renta con el impuesto estatal a la renta normalmente es automáticamente progresivo.

Desventajas

- Al igual que el impuesto a las ventas, el impuesto a la renta es sensible a la economía.
- El impuesto local a la renta puede generar oposición pública.
- Las diferencias abultadas entre los impuestos a la renta de las jurisdicciones circundantes podrían fomentar el traslado de empleos u hogares.

Medidas recomendadas

La aplicación de un impuesto a la renta tiene más sentido en las ciudades grandes con una base imponible sobre la propiedad decreciente y muchas personas que viajan desde sus hogares al trabajo. Para evitar la sobrecarga de impuestos a estas personas, que estarían pagando impuestos en dos localidades, puede establecerse un límite a la tasa del impuesto.

Dada la complejidad administrativa, los impuestos a la renta de las sociedades son poco comunes fuera de las grandes ciudades, entre ellas, Detroit, la Ciudad de Nueva York y Washington D.C.

VI. Otras Fuentes Innovadoras de Ingresos Fiscales

Aparte de las fuentes tradicionales de ingresos, los gobiernos locales están explorando nuevas maneras de generar ingresos adicionales, recuperar costos incurridos, recaudar ingresos de entidades exentas y aliviar la presión sobre el impuesto sobre la propiedad. A continuación se incluyen algunas ideas más a considerar:

- **Comercialización de Activos y Servicios**
 - Cobrar arrendamiento por la instalación de antenas de celulares.
 - Vender recuerdos/pertenencias de celebridades.
 - Brindar servicios con otras agencias y a otras agencias.
 - Cobrar por el uso privado de instalaciones públicas alquilándolas para ocasiones especiales o arrendar espacios sin uso.
- **Otras fuentes**
 - Autorizar donaciones a actividades o instalaciones del gobierno local a efectuar conjuntamente con el pago de cuentas de servicios públicos.
 - Ofrecer una suscripción anual opcional a un servicio médico de urgencia a quienes prefieren que no se les facture en un régimen de pago por uso.
 - Promulgar cargos a las bolsas para inducir a los consumidores a usar sus propias bolsas y ayudar a pagar la limpieza y los vertederos.
 - Promulgar un cargo al agua embotellada para que se reconozca el costo de reciclar o verter.

- Promulgar un cargo a las gaseosas para abordar el costo de manejar botellas y para fomentar un comportamiento más saludable.
- Promulgar un impuesto a las ruedas sobre los vehículos registrados en la ciudad para asignar algunos de los costos del mantenimiento y funcionamiento de las calles a los propietarios de vehículos.
- Promulgar una tarifa para el servicio de transporte, similar a la del agua potable, el alcantarillado o la recolección de residuos, para distribuir el costo del mantenimiento de las calles entre las propiedades que hacen uso del mismo.
- Promulgar una tasa para el servicio de bomberos, basada en el tamaño y tipo de estructura, para ayudar a solventar estos servicios.
- Promulgar una tasa de nieve y hielo, basada en el ancho de la fachada de la propiedad, para compensar una parte de los costos de quitar la nieve y el hielo.

VII. Recursos Adicionales

[Best Practices Report: Local Government User Fees](#), Oficina de Auditorías Legislativas de Wisconsin: Madison, Wisc., 2004. <http://legis.wisconsin.gov/LAB/reports/04-0UserFeesFull.pdf>

[Impact Fees and Housing Affordability: A Guidebook for Practitioners](#) por Liza K. Bowles y Arthur C. Nelson. Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos: Washington, D.C., 2008. <http://www.huduser.org/portal/publications/impactfees.pdf>

[Payments in Lieu of Taxes: Balancing Municipal and Nonprofit Interests](#) por Daphne A. Kenyon y Adam H. Langley. Instituto de Política del Suelo Lincoln: Cambridge, Mass., 2010. https://www.lincolnst.edu/pubs/dl/1853_1174_PILOTs%20PFR%20final.pdf

A Revenue Guide for Local Government (2ª ed.) por Robert Bland. Asociación Internacional de Gestión de Ciudad/Condado: Washington, D.C., 2005. (Extracto: <http://www.huduser.org/portal/publications/impactfees.pdf>, presentación de PowerPoint: http://bookstore.icma.org/freedocs/Rev_Guide_Presentation.ppt)

[Tax Topics: Excise Taxes](#), The Tax Foundation: Washington, D.C., 2012. <http://taxfoundation.org/tax-topics/excise-taxes>

The Ugly Truth about Tax Abatements and Strategies to Benefit from Them por Laura A. Reese y Gary Sands. Asociación Internacional de Gestión de Ciudad/Condado: Washington, D.C., 2011. (Extracto: <http://www.huduser.org/portal/publications/impactfees.pdf>)

Departamento de Investigación y Servicios de Negociación Colectiva de AFSCME
Septiembre de 2012

