

Texto Completo
DOCUMENTO A**ORDENANZA NO. 2024- 01**

UNA ORDENANZA DE LA CIUDAD DE AVENAL QUE IMPONE UN IMPUESTO SOBRE LOS ESPACIOS COMERCIALES NO UTILIZADOS O DESOCUPADOS Y LAS PROPIEDADES RESIDENCIALES DESHABITADAS

LA POBLACIÓN de la Ciudad de Avenal ordena lo siguiente:

Mediante la adopción de la Resolución No. **2024- 01** por un voto de al menos dos tercios de los votos de todos los miembros del Concejo Municipal, el Concejo Municipal autorizó presentar esta Ordenanza a los votantes de la Ciudad de Avenal en las **elecciones generales del 5 de noviembre de 2024**.

Sección 1. PROPÓSITO. Las disposiciones de esta Ordenanza se adoptan para lograr los siguientes propósitos:

- A. Imponer un impuesto sobre el privilegio de mantener desocupado cada espacio comercial y residencial sujeto a impuestos dentro de la Ciudad;
- B. Especificar el tipo de impuesto y la tasa impositiva que se recaudará y el método de recaudación;
- C. Para cumplir con todos los requisitos para la imposición de un impuesto general, dicho impuesto a entrarán en vigor sólo si se presentan al electorado y son aprobados por el voto mayoritario de los votantes que votan en una elección sobre el tema; y

D. Las disposiciones de esta Ordenanza son necesarias para estimular la rehabilitación de tiendas minoristas de plazo largo y demás locales comerciales y residenciales desocupados, y por lo tanto revitalizar los vecindarios y corredores comerciales, y estabilizar los alquileres comerciales, permitiendo que se abran nuevos negocios y que los negocios actuales prosperen.

Sección 2. ADOPCIÓN DEL CÓDIGO. Se agrega el Capítulo 5º del Título 3º del Código Municipal de la Ciudad de Avenal para que diga en su totalidad lo siguiente:

Capítulo 5D – IMPUESTO SOBRE LA VACANCIA

- 5D-010. TÍTULO CORTO Y CODIFICACIÓN.
- 5D-020. HALLAZGOS Y PROPÓSITO.
- 5D-030. DEFINICIONES.
- 5D-040. IMPOSICIÓN DEL IMPUESTO.
- 5D-050. EXENCIONES Y EXCLUSIONES.
- 5D-060. COBRANZA Y ADMINISTRACIÓN.
- 5D-070. MEDIDA DE INGRESOS.
- 5D-080. SUSPENSIÓN DE COBRO.
- 5D-090. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA.
- 5D-100. DIVISIBILIDAD.
- 5D-110. CLÁUSULA DE AHORRO.

5D-010. TÍTULO CORTO Y CODIFICACIÓN.

Este Capítulo se conocerá como la "Ordenanza del Impuesto sobre las Vacantes", y el impuesto que impone se conocerá como el "Impuesto sobre las Vacantes". El secretario de la Ciudad está autorizado a codificar este Capítulo dentro del Título 3 o cualquier otro Título del código municipal de la Ciudad, y al hacerlo puede volver a etiquetar su numeración para que sea consistente con la que se utiliza dentro de dicho Título.

5D-020. HALLAZGOS Y PROPÓSITO.

(a) Los distritos comerciales de la ciudad dan prioridad a los negocios a nivel de la calle y orientados al

cliente como un medio para estimular un ambiente urbano animado y amigable para los peatones. Las tiendas minoristas y otros sitios comerciales son los componentes básicos de la vitalidad del vecindario, animando a las personas a pasear por las calles, banquetas, parques y otros espacios abiertos de la ciudad, y así invitándolos a entrar.

(b) Los residentes de la ciudad y los visitantes tienen interés en preservar la vitalidad de los corredores comerciales en estos distritos. Las parcelas y sitios comerciales vacíos en distritos comerciales que de otra manera son vibrantes, degradan el ambiente urbano y reducen la calidad de vida en esos barrios, lo que provoca deterioro y, a veces, delincuencia, especialmente cuando los sitios comerciales y las parcelas al lado permanecen vacíos o sin actividad comercial durante tiempo largo. Además, el deterioro resultante afecta negativamente a otras pequeñas empresas en el área al desanimar el tráfico peatonal y deteriorar la característica y la singularidad de los diversos vecindarios y comunidades de la ciudad.

(c) El comercio y demás sitios comerciales vacíos pueden ocurrir cuando los propietarios están realizando mejoramientos para los posibles inquilinos, mientras buscan activamente un nuevo inquilino comercial, o después de un desastre que requiere la rehabilitación total de un edificio. Esos sitios desocupados temporalmente reflejan el deseo de los propietarios de mantener el ambiente activo de comercio y otros sitios comerciales de los corredores comerciales de la Ciudad y de continuar contribuyendo a la comunidad circundante.

(d) Pero en otros casos, el comercio y demás sitios comerciales vacíos ocurren cuando el propietario o arrendador de una propiedad no comercializa activamente una tienda minorista y otro sitio comercial vacío a posibles inquilinos comerciales y / o no ofrece la propiedad a un precio razonable. El comercio y demás sitios comerciales vacíos pueden continuar a medida que los propietarios y arrendadores mantienen los sitios comerciales fuera del mercado a plazo largo o se niegan a ofrecer el espacio a un precio de mercado razonable.

e) La desocupación prolongada de viviendas residenciales no sólo limita la oferta de viviendas disponibles, sino que también puede disminuir la actividad económica en los barrios y provocar deterioro.

(f) Un propósito del Impuesto a los sitios desocupados es estimular la rehabilitación de los sitios desocupados de largo plazo de tiendas y otros sitios comerciales y residenciales, y por lo tanto revitalizar los vecindarios y corredores comerciales, y estabilizar los alquileres comerciales, para permitir que se abran nuevos negocios y que los negocios actuales prosperen.

5D-030. DEFINICIONES.

Excepto en la medida en que se defina lo contrario en la ordenanza, los términos utilizados en este Capítulo tendrán los significados que se les dan en el Título 3 del código municipal, según se enmiende de vez en cuando por el Concejo Municipal. Para efectos de este Capítulo, se aplicarán las siguientes definiciones:

a. (a) "Afiliado" significa una persona bajo propiedad mayoritaria común o control común con cualquier otra persona, ya sea que esa propiedad o control sea directo o indirecto. Un Afiliado incluye, entre otros, a una persona que posee o controla mayoritariamente a cualquier otra persona o a una persona que es propiedad mayoritaria o está controlada por cualquier otra persona.

a. (b) "Período de Solicitud de Permiso de Construcción" significa el período siguiente a la fecha en que se presenta ante la Ciudad una solicitud de permiso de construcción para reparación, rehabilitación o construcción con respecto al Sitio Comercial Imponible en un edificio o estructura hasta la fecha en que el funcionario de construcción de la Ciudad otorga o deniega esa solicitud, pero sin exceder un (1) año. No obstante, la oración anterior, si más de una solicitud de permiso de construcción es presentada por o en nombre de una o más personas en el Grupo del Contribuyente para el mismo Sitio Comercial Imponible, el Período de Solicitud de Permiso de Construcción significará solo el período aplicable después de la fecha en que la primera solicitud se presenta ante la Ciudad por o en nombre de cualquier persona en el Grupo del Contribuyente.

a. (c) "Período de Solicitud de Uso Condicional" significa el período de 183 días siguiente a la fecha en que se presenta ante la Ciudad una solicitud completa de un permiso de uso

condicional para el uso del Sitio Comercial Imponible, salvo que, si la Comisión de Planificación no concede o niega esa solicitud dentro de los 183 días, entonces el Período de Solicitud de Uso Condicional se extenderá hasta el 31 de diciembre del mismo año en que ocurra la fecha 183. No obstante, la oración anterior, si entrega una o más solicitud en nombre de una o más personas en el Grupo del Contribuyente para el mismo Sitio Comercial Imponible de uso condicional, el Período de Solicitud de Uso Condicional significará solo el período aplicable después de la fecha en que se presente la primera solicitud completa ante la Ciudad por o en nombre de cualquier persona en el Grupo del Contribuyente.

a. (d) "Período de Construcción" significa el período de un año siguiente a la fecha en que la Ciudad expide un permiso de construcción para reparación, rehabilitación o construcción con respecto al Sitio Comercial Imponible en un edificio o estructura, siempre y cuando si la Ciudad expide varios permisos de construcción a o para el beneficio de una o más personas en el Grupo del Contribuyente para el mismo Sitio Comercial Imponible, el Período de Construcción de un año significará solo el período de un año después de la expedición del primer permiso de construcción para o en beneficio de cualquier persona en el Grupo de Contribuyentes.

a. (e) "Período de Desastre" significa el período de dos años siguiente a la fecha en que el Sitio Comercial Imponible fue gravemente dañado y se volvió inhabitable o inutilizable debido a un incendio inesperado, desastre natural u otro evento catastrófico.

a. (f) "Frente" significa la cantidad de pies lineales de Sitio Comercial Imponible que es adyacente o tangente a un Derecho de Vía Público, redondeado al pie más cercano.

a. (g) "Derecho de paso público" significa cada callejón público, bulevar, pasaje sin salida, carril, carretera, banqueta, espacio, calle y camino dentro de la Ciudad, que están bajo la jurisdicción de permisos de la Ciudad.

a. (h) "Persona Relacionada" significa un cónyuge o pareja de hecho, hijo, padre o hermano (estas últimas tres relaciones incluyen relaciones biológicas, adoptivas y "hermanastras"; y la relación de hermanos también incluye medios hermanos).

a. (i) "Bienes Raíces Residenciales" significa bienes inmuebles donde el uso principal o el derecho a usar la propiedad es para vivir, dormir o alojarse, y dichos bienes inmuebles están ocupados por el propietario como residencia principal o secundaria, excluyendo cada mejoramiento en los mismos que se utilice activamente como parte de la actividad del negocio de los alojamientos. Para los propósitos de este Capítulo, "alojamiento" incluye hoteles, moteles, posadas, hostales y otros dormitorios temporales, y también residencias unifamiliares, residencias multifamiliares, unidades de vivienda accesorias, condominios y unidades de apartamentos residenciales que no están ocupadas por el propietario como residencia principal o secundaria.

a. (j) "Sitio Comercial Imponible" significa el área de la planta baja de cualquier edificio, estructura o parcela no mejorada, o la planta baja de cualquier parte de un edificio, estructura o parcela no mejorada, donde dicha área del piso (1) es adyacente o tangente a un Derecho de Vía Público, (2) está ubicada dentro de cualquier distrito de zonificación comercial o residencial, tal como esos distritos existen el 5 de noviembre, 2024 en la ordenanza de zonificación operativa de la Ciudad, e independientemente de si esos distritos de zonificación se expanden, reducen, Re etiquetan/renombran, eliminan o modifican de otra manera por ordenanza del Concejo Municipal posterior a esa fecha, y (3) no es Bienes Raíces Residenciales.

a. (k) "Grupo del Contribuyente" con respecto a cada Sitio Comercial Imponible, significa el contribuyente, cualquier copropietario o coinquilino actual o anterior del contribuyente, y cualquier Persona Relacionada o Afiliada del contribuyente o el copropietario o coinquilino actual o anterior del contribuyente.

b. (l) "Año fiscal" significa el período entre el 1 de enero y el 31 de diciembre.

a. (m) "Vacante" significa desocupado, o sin uso para cualquier actividad comercial

autorizada por la Ciudad o, en el caso de bienes inmuebles zonificados residencialmente, deshabitado, durante más de ciento ochenta y tres (183) días, ya sean consecutivos o no consecutivos, en un año fiscal. No obstante, lo dispuesto en la frase anterior, no se considerará que una persona ha mantenido un edificio o estructura Vacante durante un Período de Solicitud de Permiso de Construcción, Período de Construcción, Período de Desastre y/o Período de Solicitud de Uso Condicional cuando dicho período sea aplicable a esa persona en particular para ese Sitio Comercial Imponible en particular. Al determinar si una persona ha mantenido Vacante cualquier Sitio Comercial Imponible, esos días dentro de un Período de Solicitud de Permiso de Construcción, Período de Construcción, Período de Desastre y Período de Solicitud de Uso Condicional no se tendrán en cuenta cuando dicho período sea aplicable a esa persona en particular para ese Sitio Comercial Imponible en particular.

5D-040. IMPOSICIÓN DEL IMPUESTO.

(a) Salvo que se disponga lo contrario en este Capítulo, la Ciudad impone un Impuesto Anual sobre Vacantes sobre el privilegio de mantener Vacante cada Sitio Comercial Imponible dentro de la Ciudad.

(b) El Impuesto de Vacantes en un año fiscal será el siguiente:

(1) Para el año fiscal 2025, \$250 por pie lineal de frente.

(2) Para el año fiscal 2026, \$250 por pie lineal de frente para sitio comercial imponible que no se mantuvo vacante en el año fiscal 2025, y \$500 por pie lineal de frente para sitio comercial imponible que se mantuvo vacante en el año fiscal 2025.

(3) Para el año fiscal 2027 y los años fiscales siguientes:

(A) \$250 por pie lineal de Frente para Sitio Comercial Imponible que se mantiene vacante por cualquier persona durante el año fiscal, pero que no se mantuvo vacante durante el año fiscal anterior;

(B) \$500 por pie lineal de Frente para Sitio Comercial Imponible que se mantenga Vacante por cualquier persona durante dos años fiscales consecutivos; y

(C) \$1,000 por pie lineal de Frente para Sitio Comercial Imponible que se mantenga vacante por cualquier persona durante el año fiscal, en todas las situaciones en las que no se aplique ni la subsección (b)(3)(A) ni la subsección (b)(3)(B) de esta Sección.

c) El Impuesto sobre Vacantes será adeudado y pagado por:

(1) el propietario o propietarios del Sitio Comercial Imponible que se mantiene Vacante, siempre que el Sitio Comercial Imponible no esté arrendado;

(2) el arrendatario o arrendatarios, y no el propietario, del Sitio Comercial Imponible que se mantiene Vacante, cuando ese Sitio Comercial Imponible está arrendado pero no subarrendado; y

(3) el subarrendatario o subarrendatarios, y no el propietario o subarrendador, del Sitio Comercial Imponible que se mantiene Vacante, si ese Sitio Comercial Imponible está subarrendado.

No se impondrá más de un impuesto en virtud de esta Sección debido a múltiples propietarios, arrendatarios o subarrendatarios responsables. Si hay varios propietarios, arrendatarios o subarrendatarios responsables, cada una de esas personas será solidariamente responsable del Impuesto sobre Vacantes.

(d) Una persona será responsable del Impuesto sobre Vacantes solo si esa persona ha mantenido

Vacante cualquier Sitio Comercial Imponible durante un año fiscal. Se considerará que una persona ha mantenido Vacante un Sitio Comercial Imponible durante un año fiscal si esa persona y todas las Personas Relacionadas y Afiliadas de esa persona, individual o colectivamente, han mantenido ese Sitio Comercial Imponible Vacante durante más de 183 días en ese año fiscal.

(e) El 1 de enero de cada año siguiente al primer año completo de la fecha de vigencia de este Capítulo, el monto del Impuesto sobre Vacantes se incrementará por el cambio más reciente en el promedio anual del Índice de Precios al Consumidor ("IPC") para todos los consumidores urbanos en las áreas de San Francisco-Oakland-San José, según lo publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales del Gobierno de los Estados Unidos. Sin embargo, no se realizará ningún ajuste del IPC que resulte en una disminución de cualquier impuesto que se impone por esta subsección.

5D-050. EXENCIONES Y EXCLUSIONES.

(a) Solo por el tiempo en que siempre y cuando y solo en la medida en que la Ciudad tenga prohibido imponer el Impuesto sobre Vacantes, cualquier persona a la que la Ciudad tenga prohibido en virtud de la Constitución o las leyes del Estado de California o la Constitución o las leyes de los Estados Unidos imponer el Impuesto sobre Vacantes estará exenta del Impuesto sobre Vacantes.

(b) Cualquier persona que en los últimos dieciocho (18) meses haya quedado discapacitada hasta el grado de que califique para ingresos federales o estatales por discapacidad, estará exenta del Impuesto sobre Vacantes.

(c) La Ciudad estará exenta del Impuesto de Vacantes.

(d) El Concejo Municipal puede exentar del Impuesto de Vacantes a cualquier persona o clase de personas mediante una ordenanza debidamente promulgada.

5D-060. COBRANZA Y ADMINISTRACIÓN.

El Impuesto de Vacantes se puede recaudar de la misma manera que el impuesto de licencia comercial de la Ciudad, excepto que el Concejo Municipal está autorizado por los votantes para promulgar cualquiera de las siguientes ordenanzas adicionales, sin presentarlas a los votantes para su aprobación:

- a) Una ordenanza en la que se establezcan los procedimientos y normas para la tramitación de las declaraciones y recursos del impuesto sobre las vacantes;
- b) Una ordenanza en la que se establezcan los procedimientos y normas para la aplicación y recaudación del impuesto sobre las vacantes, que puede incluir intereses, multas y sanciones;
- (c) Una ordenanza que defina cualquier palabra o frase dentro de esta Ordenanza de Impuestos sobre Vacantes que de otro modo pueda ser poco clara, ambigua o imprecisa; y
- (d) Una ordenanza que exenta a cualquier persona o clase de personas del Impuesto sobre Vacantes.

5D-070. MEDIDA DE INGRESOS.

Este Capítulo se promulga únicamente para recaudar ingresos para fines municipales generales, y no está destinado a la regulación.

5D-080. SUSPENSIÓN DE COBRO.

El Concejo Municipal tendrá autoridad para suspender temporalmente el cobro de la totalidad o una parte del impuesto que se impone establecido por este Capítulo, mediante resolución aprobada por unanimidad por los cinco (5) miembros de todo el Concejo Municipal. La mayoría del Concejo Municipal también puede en cualquier momento revocar o reemplazar dicha resolución. Sin embargo, la autoridad para imponer el Impuesto de Vacantes impuesto por este Capítulo no se vencera ni terminará de otra manera, a menos que sea terminada por una ordenanza debidamente promulgada que sea aprobada en una reunión ordinaria y por voto unánime de los cinco (5) de los escaños que componen todo el Concejo Municipal.

5D-090. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA.

(a) Las siguientes enmiendas a este Capítulo deben ser aprobadas por los votantes de la Ciudad: aumentar la tasa impositiva o revisar la metodología para calcular el impuesto de manera que resulte en

un aumento impositivo; imponer el impuesto a las actividades de naturaleza no sujeta con anterioridad al impuesto; o extender la fecha de vigencia de este Capítulo. De lo contrario, el Concejo Municipal está autorizado y puede enmendar este Capítulo, por el voto afirmativo de no menos de cuatro (4) miembros del Concejo Municipal, sin someter la enmienda a los votantes para su aprobación, siempre que dicha enmienda a la ordenanza no aumente o disminuya la tasa impositiva aprobada por los votantes. La Población de la Ciudad de Avenal afirma que todas y cada una de las siguientes acciones no constituirán un aumento de la tasa de un impuesto:

- (1) El restablecimiento de la tasa del impuesto a una tasa que no sea superior a la máxima permitida por este Capítulo, si el Ayuntamiento ha actuado para suspender o reducir la tasa del impuesto;
- (2) Una acción que interprete o aclare la metodología del impuesto, o cualquier definición aplicable al impuesto, siempre que la interpretación o aclaración (incluso si es contraria a alguna interpretación o aclaración anterior) no sea incompatible con el texto de este Capítulo;
- (3) La recaudación del impuesto que se impone por este Capítulo, incluso si la Ciudad, durante algún período, no había recaudado el impuesto; o
- (4) El establecimiento de una clase de personas que estén exentas o exceptuadas del impuesto o la interrupción de cualquier exención o excepción (que no sea la interrupción de una exención o excepción específicamente establecida en este Capítulo).

5D-100. DIVISIBILIDAD.

(a) Salvo lo dispuesto en la subsección (b), si cualquier sección, subsección, oración, cláusula, frase, porción o palabra de este Capítulo, o cualquier aplicación de la misma a cualquier persona o circunstancia, se considera inválida o inconstitucional por una decisión de un tribunal de jurisdicción competente, dicha decisión no afectará la validez de las partes o aplicaciones restantes de este Capítulo. La Población de la Ciudad declara por la presente que, salvo lo dispuesto en la subsección (b), habrían adoptado este Capítulo y todas y cada una de las secciones, subsecciones, oraciones, cláusulas, frases y palabras no declaradas inválidas o inconstitucionales sin tener en cuenta si cualquier otra parte de este Capítulo o la aplicación del mismo sería posteriormente declarada inválida o inconstitucional.

(b) Si la imposición del Impuesto de Vacantes en la Sección 5D-040 se considera en su totalidad inválida o inconstitucional en una determinación judicial final que no puede ser apelada, el resto de este Capítulo será nulo y sin fuerza ni efecto, y se considerará inmediatamente derogado y eliminado del código municipal.

5D-110. CLÁUSULA DE AHORRO.

Ninguna sección, cláusula, parte o disposición de este Capítulo se interpretará en el sentido de exigir el pago de cualquier impuesto que quebrante la Constitución o las leyes de los Estados Unidos o la Constitución o las leyes del Estado de California.

Sección 3. MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO. Se enmienda la Sección 3-6.03 del Código Municipal de la Ciudad de Avenal para que diga en su totalidad lo siguiente:

Para el privilegio de ocupación en cualquier hotel, cada transeúnte estará sujeto y deberá pagar un impuesto por el monto del quince (15) por ciento de la renta cobrada por el operador. Dicho impuesto constituirá una deuda contraída por el transeúnte con la Ciudad, deuda que se extinguirá solo mediante el pago al operador del hotel o a la Ciudad. El transeúnte pagará el impuesto al operador en el momento en que se pague el alquiler. Si el alquiler se paga a plazos, se pagará una parte proporcional del impuesto con cada cuota. El impuesto no pagado se deberá en el momento en que el transeúnte deje de ocupar espacio en el hotel. Si por alguna razón el impuesto adeudado no se paga al operador del hotel, el Administrador de Impuestos puede exigir que dicho impuesto se pague directamente al Administrador de Impuestos.

Sección 4. ADOPCIÓN DEL CÓDIGO. Se añaden al Capítulo 6 del Título 3º del Código Municipal de la Ciudad de Avenal las siguientes secciones, que en su totalidad indican de la siguiente manera:

3-6.18 ADMINISTRACIÓN.

Por la presente, los votantes autorizan al Concejo Municipal a promulgar cualquiera de las siguientes

ordenanzas adicionales, sin someterlas a la aprobación de los votantes:

- a) Una ordenanza que prescriba los procedimientos y normas para la tramitación de las declaraciones de impuestos y los recursos;
- b) Una ordenanza que prescriba los procedimientos y reglas para la aplicación y recaudación del impuesto bajo este Capítulo, que pueden incluir multas y sanciones;
- c) Una ordenanza que defina cualquier palabra o frase dentro de este Capítulo que de otro modo pueda ser poco clara, ambigua o imprecisa; y
- d) Una ordenanza que exenta a cualquier persona o clase de personas del impuesto que se impone por este Capítulo.

3-6.19 SUSPENSIÓN DE LA RECOGIDA.

El Concejo Municipal tendrá autoridad para suspender temporalmente el cobro de la totalidad o una parte del impuesto que se impone por este Capítulo, por medio de una resolución aprobada por unanimidad por los cinco (5) miembros de todo el Concejo Municipal. La mayoría del Concejo Municipal también puede en cualquier momento revocar o reemplazar dicha resolución. Sin embargo, la autoridad para recaudar el impuesto que se impone por este Capítulo no se vencerá ni terminará de otra manera, a menos que sea terminada por una ordenanza debidamente promulgada que sea aprobada en una reunión ordinaria y por voto unánime de los cinco (5) de los escaños que componen todo el Concejo Municipal.

3-6.20 MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA.

(a) Las siguientes enmiendas a este Capítulo deben ser aprobadas por los votantes de la Ciudad: aumentar la tasa impositiva o revisar la metodología para calcular el impuesto de manera que resulte en un aumento impositivo; imponer el impuesto a las actividades de naturaleza no sujeta con anterioridad al impuesto; o extender la fecha de vigencia de este Capítulo. De lo contrario, el Concejo Municipal está autorizado y puede enmendar este Capítulo, por medio de un voto afirmativo de no menos de cuatro (4) miembros del Concejo Municipal, sin someter la enmienda a los votantes para su aprobación, siempre que dicha enmienda a la ordenanza no aumente o disminuya la tasa impositiva aprobada por los votantes. La Población de la Ciudad de Avenal afirma que todas y cada una de las siguientes acciones no constituirán un aumento de la tasa de un impuesto:

- (1) El restablecimiento de la tasa del impuesto a una tasa que no sea superior a la máxima permitida por este Capítulo, si el Ayuntamiento ha actuado para suspender o reducir la tasa del impuesto;
- (2) Una acción que interprete o aclare la metodología del impuesto, o cualquier definición aplicable al impuesto, siempre que la interpretación o aclaración (incluso si es contraria a alguna interpretación o aclaración anterior) no sea incompatible con el texto de este Capítulo;
- (3) La recaudación del impuesto que se impone por este Capítulo, incluso si la Ciudad, durante algún período, no había recaudado el impuesto; o
- (4) El establecimiento de una clase de personas que estén exentas o exceptuadas del impuesto o la interrupción de cualquier exención o excepción (que no sea la interrupción de una exención o excepción específicamente establecida en este Capítulo).

3-6.21 DIVISIBILIDAD.

(a) Salvo lo dispuesto en la subsección (b), si cualquier sección, subsección, oración, cláusula, frase, porción o palabra de este Capítulo, o cualquier aplicación de la misma a cualquier persona o circunstancia, se considera inválida o inconstitucional por una decisión de un tribunal de jurisdicción competente, dicha decisión no afectará la validez de las partes o aplicaciones restantes de este Capítulo. La Población de la Ciudad declara por la presente que, salvo lo dispuesto en la subsección (b), habrían adoptado este Capítulo y todas y cada una de las secciones, subsecciones, oraciones, cláusulas, frases y palabras no declaradas inválidas o inconstitucionales sin tener en cuenta si cualquier otra parte de este Capítulo o la aplicación del mismo sería posteriormente declarada inválida o inconstitucional.

(b) Si la imposición del impuesto en la Sección 3-6.03 se considera en su totalidad inválida o inconstitucional en una determinación judicial final que no puede ser apelada, el resto de este Capítulo será nulo y sin fuerza ni efecto, y se considerará inmediatamente derogado y eliminado del código municipal.

3-6.22 CLÁUSULA DE AHORRO.

Ninguna sección, cláusula, parte o disposición de este Capítulo se interpretará en el sentido de exigir el pago de cualquier impuesto que quebrante la Constitución o las leyes de los Estados Unidos o la Constitución o las leyes del Estado de California.

Sección 5. MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO. La Sección 3-1.22 del Código Municipal de Avenal se enmienda por la presente para que diga en su totalidad lo siguiente:

3-1.22 IMPUESTOS DE LICENCIA

(a) **Impuesto sobre la licencia: Lugar fijo de negocios.** Toda persona contratada en un lugar fijo de negocios en la Ciudad de Avenal en cualquier oficio, llamado, ocupación, vocación, profesión u otro medio de vida, como contratista independiente y no como empleado de otro, y no específicamente autorizado por otras disposiciones de este Capítulo, deberá pagar un impuesto de licencia anual basado en los ingresos brutos anuales del año siguiente al año fiscal. Dicho impuesto será en el (los) monto(s) previsto(s) en los incisos (e) y (f) a continuación.

(b) **Impuesto sobre la licencia: No hay lugar fijo de negocios.** Toda persona contratada en cualquier oficio, llamado, ocupación, vocación, profesión u otro medio de vida que no sea un lugar fijo de negocios en la ciudad de Avenal, como contratista independiente y no como empleado de otro, y que no esté específicamente autorizada por otras disposiciones de este capítulo, deberá pagar un impuesto de licencia anual. Dicho impuesto será en la (s) cuantía (s) prevista en los incisos (e) y (f) a continuación.

(c) **Impuesto sobre la licencia: Cantidad fija.** Toda persona que comience, realice transacciones y lleve a cabo cualquiera de los negocios aquí enumerados deberá pagar un impuesto de licencia. Dicho impuesto será en la (s) cuantía (s) prevista en los incisos (e) y (f) a continuación.

(d) **Máquina de monedas: Propietario externo.** Toda persona que comience, realice transacciones y lleve a cabo en un lugar de negocios que no sea un lugar fijo en la ciudad de Avenal el negocio de préstamo, alquiler, arrendamiento o distribución de cualquier máquina que funcione con monedas, mientras conserva el título de la misma, deberá pagar el impuesto de licencia semestral por cada máquina. Dicho impuesto será en la (s) cuantía (s) prevista en los incisos (e) y (f) a continuación.

e) **Lista de Impuestos:** Los impuestos adeudados y recaudados en virtud de este Capítulo serán en las cantidades especificadas a continuación, que estarán sujetas a ajustes bajo la subsección (f):

1. LICENCIAS COMERCIALES FIJAS:

Descripción del negocio e impuestos	Impuesto Mínimo	Impuesto mínimo: \$500,000	\$500,000-1 millón	\$1 millón-2.4 millones	Más de \$2.5 millones
Ventas al por menor (basado en ingresos brutos)	Si \$40,000 o menos: \$40.00	Si es más de \$40,000 \$40 + (Ingresos brutos más de \$40,000 X 0,0010)	Si es más de \$500,000 \$500 + (Ingresos brutos más de \$500,000 X 0,0014)	Si es más de \$1 millón \$1200 + (Ingresos brutos más de \$1 mil x .0016)	Si es más de \$2.5 millón \$3600 + (Ingresos brutos más de \$2.5 mil x .0018)
Abarroteros (basado en los ingresos brutos)	Si \$120,000 o menos: \$60.00	Si es más de \$120,000: \$60 (Ingresos brutos más de \$120,000 X 0,0005)		Si es más de \$1 millón: \$500 (Ingresos brutos más de \$1 mill X 0,00075)	
Ventas Automotrices (basado en los ingresos brutos)	Si \$40,000 o menos: \$40.00	Si es más de \$40,000: \$40 + (Ingresos brutos más de \$40,000 X 0,0010)	Si es más de \$500,000: \$500 + (Ingresos brutos más de \$500,000 X 0,0014)	Si es más de \$1 millón: \$1200 + (Ingresos brutos más de \$1 mill x .0016)	Si es más de \$2.5 millón \$3600 + (Ingresos más de \$2.5 mill X .0018)
Ventas al por mayor (basado en los ingresos brutos)	Si tiene menos de \$40,000:	Si es más de \$40,000:	Si es más de \$500,000:	Si es más de \$1 millón:	Si más de \$2.5 millón:

Medida B		Ciudad de Avenal			
	\$40.00	\$40.00 + (Ingresos brutos más de \$40,000 X 0,0010)	\$500 + (Ingresos brutos más de \$500,000 X 0,0014)	\$1200 + (Ingresos brutos más de \$1 mill x .0016)	\$3600 + (Ingresos brutos más de \$2.5 mill X .0018)
Servicios Comerciales / Personales	Si \$40,000 o menos:	Si es más de \$40,000:	Si es más de \$500,000:	Si es más de \$1 millón:	Si es más de \$2.5 millones:
	\$40.00	\$40 + (Ingresos brutos más de \$40,000 X 0,0010)	\$500 + (Ingresos brutos más de \$500,000 X 0,0014)	\$1200 + (Ingresos brutos más de \$ 1 mill x .0016)	\$3600 + (Ingresos brutos más de \$2.5 mill X .0018)
Servicios profesionales/semiprofesionales (basados en ingresos brutos)	Si \$40,000 o menos:	Si es más de \$40,000:	Si es más de \$500,000:	Si es más de \$1 millón:	Si es más de \$2.5 millones:
	\$40.00	\$40 + (Ingresos brutos más de \$40,000 X .0010)	\$500 + (Ingresos brutos más de \$500,000 X .0014)	\$1200 + (Ingresos brutos más de \$ 1 mill x .0016)	\$3600 + (Ingresos brutos as de \$2.5 mill X .0018)
Recreación/Entretenimiento (basado en ingresos brutos)	Si es menos de \$14,285: \$60.00	Si es más de \$14,285: \$60 + (Ingresos brutos más de \$14,285 X .0042)	Si es más de \$500,000: \$4,200 + Ingresos brutos más de \$500,000 X .0045)		Si es más de \$2.5 millones: \$10,950 + (Ingresos brutos más de a \$2.5 mill X .00475)
Contratistas (Solo ingresos brutos de Avenal)	Si \$40,000 o menos: \$40	\$40 + (Ingresos brutos más de \$40,000 X .0010)	\$500 + (Ingresos brutos más de \$500,000 X .0014)	\$1200 + (Ingresos brutos más de \$1 mill x .0016)	\$3600 + (Ingresos brutos más de a \$2.5 mill X .0018)
Hotel/Motel (basado en los ingresos brutos)	Si \$40,000 o menos:	\$40 + (Ingresos brutos más de \$40,000 X .0010)			
Empresas de servicios públicos (basado en los ingresos brutos)	Si \$40,000 o menos:	\$40 + (Ingresos brutos más de \$40,000 X .0010)	\$500 + (Ingresos brutos más de \$500,000 X .0014)	\$1200 + (Ingresos brutos más de \$1 mill x .0016)	\$3600 + (Ingresos brutos más de \$2.5 mill X .0018)
Misceláneo (basado en los ingresos brutos)	Si es menos de \$50,000: \$60.00	Si es más de \$50,000: \$60 + (Ingresos brutos más de \$50,000 X .0012)	Si es más de \$500,000: \$1,200 + (Ingresos brutos más de \$1 mill X .0015)	Si es más de \$2.5 millones: \$3,450 + (Ingresos brutos más de \$2.5 mill x .0024)	Si es más de \$20 millones: \$45,450e + (Ingresos brutos más de \$20 mill X .0039)
Propiedades de alquiler residenciales y no residenciales (basado en los ingresos brutos)	Si es menos de \$13,950: 13.95 \$	Si es más de \$13,950 o más: (Ingresos brutos x .001395)			
Munición de Armas de Fuego (basado en los ingresos brutos)	Si es menos de \$60.00	\$2,500:		Si \$2,500 o más: \$60 + \$24 por mill más de \$2,500	
Servicios de ambulancia (basado en la cantidad de vehículos)	\$149 por vehículo				
Limusinas (basado en la cantidad de vehículos)	\$180.00 por vehículo				

Medida B	Ciudad de Avenal
Taxis (basado en la cantidad de permisos)	\$180 por Permiso
Transporte y transporte por carretera	\$150 para la primera persona empleada:
Exento	\$10

2. LICENCIAS COMERCIALES NO FIJAS

Licencias comerciales no fijas

Descripción del negocio	Tarifa de licencia comercial	
Lugar de negocios no fijo	\$ 170.00	
Alquiler de automóviles	\$ 55.00	por vehículo (semestral)
Corredor de Fianzas	\$ 105.00	
Juegos de Bingo	\$ 55.00	(Sin fines de lucro)
Licencia de sala de baraja	\$ 90.00	hasta 2 meses (Trimestral)
Mesa de baraja	\$ 45.00	por mesa adicional
Carnavales	\$ 325.00	Más gastos de concesión
Circo	\$ 325.00	Más gastos de concesión
Concesión	\$ 25.00	Todos los puestos de comida
Mercadillos	\$ 110.00	
Adivinos	\$ 110.00	
Vendedores de chatarra	\$ 325.00	
Periódico	\$ 55.00	
Prestamistas	\$ 110.00	
Foto	\$ 110.00	
Baile Público	\$ 25.00	
Estado exento	\$10.00	
Contratistas	\$100.00 por los primeros \$100,000 en ingresos brutos y \$1.00 por cada \$1,000 a partir de entonces.	

(f) El 1 de enero de cada año siguiente a la fecha de entrada en vigencia de esta ordenanza, las tasas impositivas de licencia comercial para todas las categorías de negocios, incluso las ubicaciones fijas y no fijas, se ajustarán a la inflación en función del cambio más reciente en el promedio anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para Todos los Consumidores Urbanos para Todos los Artículos en las áreas de San Francisco-Oakland-San José, según lo publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de los Estados Unidos. Sin embargo, ningún ajuste del IPC resultará en una disminución de ningún impuesto que se impone establecido en esta sección.

Sección 6. ADOPCIÓN DEL CÓDIGO. Se añaden al artículo 1 del Capítulo 1 del Título 3º del Código Municipal de la Ciudad de Avenal las siguientes secciones, que en su totalidad quedan redactados de la siguiente manera:

3-1.25 ADMINISTRACIÓN.

Por la presente, los votantes autorizan al Concejo Municipal a promulgar cualquiera de las siguientes ordenanzas adicionales, sin someterlas a la aprobación de los votantes:

- a) Una ordenanza que prescriba los procedimientos y normas para la tramitación de las declaraciones de impuestos y los recursos;
- (b) Una ordenanza que prescriba los procedimientos y reglas para la aplicación y recaudación del impuesto bajo este Capítulo, que pueden incluir multas y sanciones;
- (c) Una ordenanza que defina cualquier palabra o frase dentro de este Capítulo que de otro modo pueda ser poco clara, ambigua o imprecisa; y
- (d) Una ordenanza que exente a cualquier persona o clase de personas del impuesto que se impone por este Capítulo.

3-1.30 SUSPENSIÓN DE COBRO.

El Concejo Municipal tendrá autoridad para suspender temporalmente el cobro de la totalidad o una parte del impuesto que se impone establecido por este Capítulo, mediante resolución aprobada por unanimidad por los cinco (5) miembros de todo el Concejo Municipal. La mayoría del Concejo Municipal también puede en cualquier momento revocar o reemplazar dicha resolución. Sin embargo, la autoridad para recaudar el impuesto que se impone por este Capítulo no se vencerá ni terminará de otra manera, a menos que sea terminada por una ordenanza debidamente promulgada que sea aprobada en una reunión ordinaria y por voto unánime de los cinco (5) de los escaños que componen todo el Concejo Municipal.

3-1.35 MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA.

(a) Las siguientes enmiendas a este Capítulo deben ser aprobadas por los votantes de la Ciudad: aumentar la tasa impositiva o revisar la metodología para calcular el impuesto de manera que resulte en un aumento impositivo; imponer el impuesto a las actividades de naturaleza no sujeta con anterioridad al impuesto; o extender la fecha de vigencia de este Capítulo. De lo contrario, el Concejo Municipal está autorizado y puede enmendar este Capítulo, por el voto afirmativo de no menos de cuatro (4) miembros del Concejo Municipal, sin someter la enmienda a los votantes para su aprobación, siempre que dicha enmienda a la ordenanza no aumente o disminuya la tasa impositiva aprobada por los votantes. La Población de la Ciudad de Avenal afirma que todas y cada una de las siguientes acciones no constituirán un aumento de la tasa de un impuesto:

- (1) El restablecimiento de la tasa del impuesto a una tasa que no sea superior a la máxima permitida por este Capítulo, si el Ayuntamiento ha actuado para suspender o reducir la tasa del impuesto;
- (2) Una acción que interprete o aclare la metodología del impuesto, o cualquier definición aplicable al impuesto, siempre que la interpretación o aclaración (incluso si es contraria a alguna interpretación o aclaración anterior) no sea incompatible con el texto de este Capítulo;
- (3) La recaudación del impuesto que se impone por este Capítulo, incluso si la Ciudad, durante algún período, no había recaudado el impuesto; o
- (4) El establecimiento de una clase de personas que estén exentas o exceptuadas del impuesto o la interrupción de cualquier exención o excepción (que no sea la interrupción de una exención o excepción específicamente establecida en este Capítulo).

3-1.40 DIVISIBILIDAD.

(a) Salvo lo dispuesto en la subsección (b), si cualquier sección, subsección, oración, cláusula, frase, parte o palabra de este Capítulo, o cualquier aplicación de la misma a cualquier persona o circunstancia, se considera inválida o inconstitucional por una decisión de un tribunal de jurisdicción competente, dicha decisión no afectará la validez de las partes o aplicaciones restantes de este Capítulo. La Población de la Ciudad declara por la presente que, salvo lo dispuesto en la subsección (b), habrían adoptado este Capítulo y todas y cada una de las secciones, subsecciones, oraciones, cláusulas, frases y palabras no declaradas inválidas o inconstitucionales sin tener en cuenta si cualquier otra parte de este Capítulo o

la aplicación del mismo sería posteriormente declarada inválida o inconstitucional.

(b) Si la imposición del impuesto en la Sección 3-6.03 se considera en su totalidad inválida o inconstitucional en una determinación judicial final que no puede ser apelada, el resto de este Capítulo será nulo y sin fuerza ni efecto, y se considerará inmediatamente derogado y eliminado del código municipal.

3-1.45 CLÁUSULA DE AHORRO.

Ninguna sección, cláusula, parte o disposición de este Capítulo se interpretará en el sentido de exigir el pago de cualquier impuesto que quebrante la Constitución o las leyes de los Estados Unidos o la Constitución o las leyes del Estado de California.

Sección 7. RESEÑA DE CEQA. Por la presente, el Concejo Municipal determina que esta Ordenanza no está sujeta a revisión en virtud de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con las Pautas 15060 (c) (2), 15061 (b) (3) y 15378 (b) (2) y (4). Por la presente, se ordena al Administrador de la Ciudad (o a la persona designada) que se asegure de que *se presente un Aviso de Exención de conformidad con la sección 15062 de las Pautas de CEQA [14 C.C.R. § 15062]*.

Sección 8. NINGUNA RESPONSABILIDAD. Las disposiciones de esta Ordenanza no se interpretarán de ninguna manera como imponiendo ningún deber de cuidado, responsabilidad o responsabilidad por daños a la persona o la propiedad sobre la Ciudad de Avenal, o cualquier funcionario, empleado o agente de la misma.

Sección 9. ACCIONES PENDIENTES. Nada de lo dispuesto en esta Ordenanza o en los códigos adoptados por la presente se interpretará en el sentido de afectar a cualquier demanda o procedimiento pendiente o inminente en cualquier tribunal, ni a los derechos adquiridos, ni a la responsabilidad incurrida, ni a ninguna causa o causas de pedir adquiridas o existentes, en virtud de cualquier ley, ordenanza o código derogado por esta Ordenanza, ni se perderá ningún derecho o recurso justo o legal de ningún carácter, perjudicados o afectados por esta Ordenanza.

Sección 10. DIVISIBILIDAD. Si alguna sección, subsección, subdivisión, párrafo, oración, cláusula o frase de esta Ordenanza, o su aplicación a cualquier persona o circunstancia, se considera inválida o inaplicable por cualquier motivo, dicha invalidez o inaplicabilidad no afectará la validez o aplicabilidad de las secciones, subsecciones, subdivisiones, párrafos, oraciones, cláusulas o frases restantes de esta Ordenanza, o su aplicación a cualquier otra persona o circunstancia. La Población y el Concejo Municipal de la Ciudad de Avenal declaran por la presente que cada uno habría adoptado cada sección, subsección, subdivisión, párrafo, oración, cláusula o frase del presente, independientemente del hecho de que una o más otras secciones, subsecciones, subdivisiones, párrafos, oraciones, cláusulas o frases del presente documento sean declaradas inválidas o inaplicables.

Sección 11. CONSTRUCCIÓN. La Población y el Concejo Municipal tienen la intención de que esta Ordenanza complemente, no duplique ni contradiga, la ley estatal y federal aplicable y esta Ordenanza se interpretará a la luz de esa intención. En la medida en que las disposiciones del Código Municipal de Avenal, modificado por esta Ordenanza, si las hubiera, sean sustancialmente las mismas que las disposiciones del Código Municipal de Avenal existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, entonces esas disposiciones enmendadas se interpretarán como continuaciones de las disposiciones anteriores y no como nuevas promulgaciones.

Sección 12. FECHA DE ENTRADA EN VIGOR. De conformidad con el Código Electoral § 9217, esta Ordenanza se considerará adoptada en la fecha en que el Concejo Municipal declare el voto final y esta Ordenanza entrará en vigor diez (10) días después de esa fecha, dependiendo de la aprobación de la mayoría de los votantes que voten sobre la medida en la elección del **5 de noviembre de 2024**.

Sección 13. CERTIFICACIÓN; PUBLICACIÓN. Tras la aprobación de los votantes, el secretario Municipal certificará la aprobación y adopción de esta Ordenanza y hará que se publique de acuerdo con la ley.

LA ORDENANZA ANTERIOR fue aprobada por el Concejo Municipal de la Ciudad de Avenal, Estado de California, el **24 de julio de 2024** en sesión de dicho Consejo debidamente y convocada en dicho día por la siguiente votación:

VOTO A FAVOR:	Ramírez, Hernández, Gravelle, Verdugo, Preciado
VOTO EN CONTRA:	Ninguno.
ABSTENTE:	Ninguno.
AUSENTE:	Ninguno.
	Álvaro Preciado, Alcalde
CERTIFICA:	
	María A. Ortiz, Secretaria Municipal

CERTIFICADO DE SECRETARIA

Ciudad de Avenal }
 Condado de Kings }
 Estado de California }

Yo, María A. Ortiz, secretaria Municipal de la Ciudad de Avenal, por la presente certifico que esta es una copia completa, verdadera y correcta de **la Ordenanza No. 2024-01** debidamente aprobado por el Ayuntamiento de la Ciudad de Avenal en sesión del mismo celebrada el **día 25 de julio de 2024**, mediante la votación que en ella se establece.

FECHADO: **25 de Julio de 2024**

CERTIFICA:

 María A. Ortiz, Secretaria Municipal