

Título de Votación

¿Se debería adoptar la Ordenanza 2024-01, (1) autorizando un impuesto a las vacantes sobre los espacios comerciales no utilizados o desocupados y las residencias deshabitadas en la Ciudad de Avenal, hasta \$1,000 por pie lineal de fachada, (2) estableciendo el impuesto de ocupación transitoria al 15%, y (3) creando una estructura de tasas progresivas que establecería las tasas impositivas de las licencias comerciales de .05% a .475% de los ingresos brutos, generando ingresos indeterminados, potencialmente hasta \$84,000 anuales, hasta que se revoque?

Sí

No

Argumento a Favor de Medida B

¡Vote **SÍ** a la Medida B, ayude a Avenal a prosperar!

Avenal está creciendo, para apoyar este crecimiento necesitamos modernizar nuestra estructura tributaria. La Medida B se asegurará de que las empresas externas paguen su parte justa y apoyen el futuro de nuestra comunidad. La medida B es:

- 1. Impuesto a las vacantes:** Con demasiados edificios vacíos y lotes que podrían usarse para nuevos negocios o viviendas, un impuesto a las vacantes anima a los propietarios a convertir sus propiedades en tiendas minoristas nacionales, restaurantes u otros usos productivos, reduciendo el deterioro e impulsando nuestra economía local.
- 2. Impuesto de Ocupación Transitoria (TOT):** Los visitantes externos a Avenal también deben ayudar a financiar nuestros servicios. Establecer el TOT en un 15% garantizará que los turistas contribuyan al mantenimiento de nuestra ciudad, ayudando a pagar cosas como reparaciones de carreteras y seguridad pública. Los residentes locales no se verán afectados.
- 3. Tasa impositiva progresiva de licencia comercial:** Las pequeñas empresas son el corazón de Avenal. Al establecer una tasa impositiva justa basada en las ganancias, la Medida B garantiza que las pequeñas empresas locales paguen menos, mientras que las empresas más grandes de fuera de la ciudad paguen más. Esto ayuda a igualar las condiciones y apoya a los empresarios locales.

¿Por qué la medida B?

- **Servicios locales:** La Medida B ayudará a financiar: programas de asistencia a pequeñas empresas; seguridad pública; reparaciones de carreteras; servicios para personas mayores y jóvenes; y cualquier otro servicio de la ciudad para los residentes de Avenal.
- **Desarrollo económico:** Al desarrollar propiedades vacantes, la Medida B atraerá nuevos negocios y empleos a Avenal, impulsando el crecimiento económico y haciendo que Avenal sea más vibrante.
- **Equidad:** El 98% de los residentes locales NO se verán afectados por la Medida B. Esta medida garantiza que las empresas externas contribuyan con la parte que les corresponde. Se trata de apoyar el futuro de Avenal y garantizar que el dinero de nuestros impuestos se gaste de manera inteligente y localmente.

Conclusión: La Medida B invierte en el futuro de Avenal al garantizar que nuestra ciudad pueda crecer de manera sostenible y continuar brindando servicios de alta calidad para todos los residentes. Únase a nosotros para votar **SÍ** a la Medida B para construir un Avenal más fuerte y próspero.

f/ David Reynosa
Propietario, Sr. Reynosa Electrodomésticos
f/ Osvaldo Contreras
Copropietario de Galeria Pizza Nostra
f/ Lou Gravelle Jr.
Concejal/Gerente de la tienda Circle K

f/ Donna R. Elliott
Director ejecutivo, Elliott Investments
f/ Braulio Zarate
Propietario, Tienda de Blanca

No se presentó ningún argumento en contra de esta medida.

Análisis Imparcial**ORDENANZA PROPUESTA DE LA CIUDAD DE AVENAL QUE PROMULGA UN IMPUESTO A LAS VACANTES, AJUSTA LA TASA DEL IMPUESTO SOBRE LA OCUPACIÓN TRANSITORIA Y ADOPTA UNA ESTRUCTURA PROGRESIVA DE LA TASA DEL IMPUESTO SOBRE LAS LICENCIAS COMERCIALES**

Las ordenanzas de impuestos sobre la ocupación transitoria y las licencias comerciales existentes en la Ciudad se adoptaron hace décadas. La Medida B las actualizaría y promulgaría un impuesto a las vacantes sobre ciertas propiedades comerciales y propiedades residenciales deshabitadas que no están ocupadas por sus propietarios.

Luego de ser aprobada la Medida B por parte de los votantes, la Ordenanza No. 2024-01: (1) Autorizaría a la Ciudad a imponer un impuesto especial sobre el privilegio de mantener la propiedad comercial desocupada o sin uso para la actividad comercial, y mantener la propiedad residencial deshabitada, durante más de 183 días al año; (2) Establecer la tasa del impuesto de ocupación transitoria al 15 por ciento; y (3) Adoptar tasas impositivas progresivas de licencias comerciales basadas en los ingresos brutos anuales. Para que los impuestos sean aprobados, la mayoría de los votantes calificados de la Ciudad que votan sobre esta medida deben votar a favor de la medida.

La tasa del impuesto sobre las vacantes comenzaría en \$250 por pie lineal de frente adyacente a un derecho de paso público, que podría aumentar a una tasa máxima de \$1,000 por pie lineal para vacantes repetidas de 3 años o más. La tasa impositiva permitida se ajustaría más anualmente basada en el Índice de Precios al Consumidor ("**IPC**") para todos los consumidores urbanos en las áreas de San Francisco-Oakland-San José.

La nueva estructura de los impuestos sobre las licencias comerciales oscilaría entre un impuesto fijo mínimo de \$13.95 para ciertas empresas, y aumentaría poco a poco a una tasa del 0.0039% para las empresas que recaudan más de \$20 millones durante un año fiscal.

El Concejo Municipal estaría autorizado a implementar una tasa impositiva inferior a la máxima permitida suspendiendo la recaudación de la totalidad o una parte del impuesto, por resolución unánime de todo el Concejo. El Concejo Municipal estaría autorizado a promulgar ordenanzas que prescriban los procedimientos para procesar las declaraciones de impuestos y apelaciones, la aplicación de impuestos, aclarar y definir los términos de los impuestos y crear clases de personas que están exentas de cada impuesto.

La Medida B es un impuesto general bajo la ley estatal y, si es promulgada por los votantes, los ingresos recibidos del impuesto deben colocarse en el fondo general de la Ciudad y pueden usarse para cualquier propósito legal, según lo indique el Concejo Municipal, enunciativo mas no limitativo a: programas de asistencia para pequeñas empresas; Respuesta de emergencia al 9-1-1; servicios de protección contra incendios; reparación de calles y carreteras; apoyo a los servicios para personas mayores y jóvenes; parques urbanos; programas de recreación; y cualquier otro servicio de la ciudad para los residentes de Avenal y el público.

Si esta medida es aprobada por los votantes, la Ordenanza No. 2024-01 será adoptada por el Concejo Municipal en la fecha en que el Concejo Municipal declare los resultados de la elección. La ordenanza entrará en vigor (10) diez días después.

Esta medida fue añadida a la boleta electoral por el Concejo Municipal para permitir una votación pública. Los electores con derecho a votar sobre esta medida son los votantes registrados dentro de la Ciudad de Avenal. Si la medida no es aprobada por la mayoría de los votos emitidos sobre la medida, no se adoptará la Ordenanza No. 2024-01.

f/ Moises Diaz
Abogado de la Ciudad

La declaración anterior es un análisis imparcial de la Ordenanza o Medida B. Si desea una copia de la ordenanza o medida, llame a la oficina del funcionario electoral al 559-386-5766 y se le enviará una copia por correo sin costo alguno para usted.