

## **ANÁLISIS IMPARCIAL POR EL ABOGADO DE LA CIUDAD CIUDAD DE NAPA – MEDIDA “F”**

La medida F fue incluida en la balota por el Concejo de la Ciudad, de la Ciudad de Napa, para que los electores consideraran un nuevo impuesto especial sobre ocupación transitoria (el “impuesto que se propone”) para financiar programas y servicios para vivienda asequible y vivienda para la población obrera. El impuesto que se propone sería cobrado de todos los “visitantes de ocupación transitoria” (personas que permanecen en hoteles por 30 días o menos) por la cantidad del 1% de la tarifa que se cobra por habitación en los hoteles que se encuentran dentro de los límites de la ciudad.

Conforme a la ley vigente, la ciudad impone un impuesto sobre ocupación transitoria por la cantidad del 12% de la tarifa por habitación (el “impuesto actual”). (Código Municipal de Napa en su capítulo 3.20.)

Conforme a la ley vigente, el impuesto adicional que el Distrito de Mejoras de Turismo del Valle de Napa grava sobre los hoteles (y que los visitantes transitorios pagan) por la cantidad del 2% de la tarifa por habitación (“impuesto adicional actual”). (Resolución de la ciudad, Núm. R2017-019.)

Si se aprueba la medida “F”, los visitantes transitorios pagarían el impuesto actual del 12%, más el impuesto adicional del 2%, más el impuesto que se propone del 1%, por un cargo total real del 15% de la tarifa de una habitación en un hotel.

Los ingresos generados del impuesto que se propone tienen que ser gastados en programas y servicios que incrementen, mejoren o preserven la disponibilidad de vivienda asequible y vivienda para la población obrera. Por lo tanto, la ley define el impuesto que se propone como un “impuesto especial”, y solamente entrará en vigor si la medida “F” recibe el voto afirmativo de dos tercios de los electores. (Constitución de California, artículo XIII C, sección 2(d).)

Los programas y servicios en los cuales los ingresos del impuesto que se propone tendrán que ser gastados incluyen: la construcción de vivienda nueva asequible y vivienda nueva para la población obrera; la conversión de viviendas con precios típicos del mercado comercial que existen al presente en vivienda asequible y vivienda para la población obrera; la preservación, remozamiento o mantenimiento de vivienda asequible y vivienda para la población obrera; cualquier desembolso en vivienda asequible que se autorice conforme al capítulo 15.94 del Código Municipal de Napa; o la adquisición de bienes inmuebles para lograr cualquiera de estos fines.

Los ingresos del impuesto que se propone tienen que gastarse en vivienda asequible y en vivienda para la población obrera que se alquile o que se venda a unidades familiares con ingresos que sean de menos de, o equivalente a, los siguientes umbrales de precios asequibles: “ingresos medianos” (hasta el 120% del ingreso medio del área (“AMI” por sus siglas en inglés)), “ingresos medios” (hasta el 100% del AMI), “ingresos más bajos” (hasta el 80% del AMI), “ingresos muy bajos” (hasta el 50% del AMI), o “ingresos extremadamente bajos” (hasta el 30% del AMI).

Aunque los electores de la ciudad de Napa tendrán la oportunidad de votar sobre una medida similar del Condado de Napa (la medida “I”), la medida “I” no tendrá ningún impacto sobre los impuestos cobrados en hoteles que se encuentren dentro de los límites de la ciudad. La medida “I” solamente tendrá un impacto sobre los impuestos cobrados en hoteles ubicados fuera de los límites de la ciudad.

**La declaración anterior es un análisis imparcial de la medida “F” de la ciudad de Napa. Si usted desea una copia de la medida, o de cualquier documento relacionado con la medida, puede obtener una copia libre de cargos, si se la pide a la secretaria de la ciudad por teléfono al ((707) 257-9503) o por correo electrónico en [clerk@cityofnapa.org](mailto:clerk@cityofnapa.org); o si visita el sitio en internet de la ciudad en: [www.cityofnapa.org/2018Election](http://www.cityofnapa.org/2018Election).**