

TÍTULO Y RESUMEN DE LA BOLETA  
PREPARADO POR EL FISCAL MUNICIPAL

INICIATIVA PROPUESTA PARA ENMENDAR EL CAPÍTULO 6.96 DEL CÓDIGO  
MUNICIPAL DE SANTA MÓNICA PARA EXIMIR PARCIALMENTE A LOS  
DESARROLLOS MULTIFAMILIARES DE UNA PARTE DEL IMPUESTO DE  
TRANSFERENCIA DE TERCERA CATEGORÍA

Esta medida modificaría el Capítulo 6.96 del Código Municipal de Santa Mónica para eximir parcialmente a las transferencias de desarrollo multifamiliar de parte del impuesto de transferencia de tercera categoría impuesto por la Medida GS (2022). La enmienda entraría en vigor el 1 de enero de 2025 y no reembolsaría ninguna parte del impuesto de tercera categoría pagado por un contribuyente antes de esa fecha.

Antes de la adopción de la Medida GS en noviembre de 2022, la Ciudad tenía dos tasas de impuestos de transferencia de bienes raíces. La Tasa Tributaria de Primera Categoría (\$3.00 por \$1,000 de valor transferido) se aplica a transferencias menores a \$5,000,000. La Tasa Tributaria de Segunda Categoría (\$6.00 por \$1,000 de valor transferido) se aplica a transferencias de \$5,000,000 o más. La Medida GS agregó una Tasa Tributaria de Tercera Categoría (\$56.00 por \$1,000 de valor transferido) para transferencias de \$8,000,000 o más para financiar programas y servicios para proporcionar, entre otras cosas, asistencia de emergencia o de ingresos continuos, mejorar la vivienda asequible, apoyar la prevención de la falta de vivienda y mejorar las escuelas locales.

Esta medida permitiría que las transferencias de desarrollo multifamiliar calificadas se eximieran de \$53.00 por \$1,000 de la Tasa Tributaria de Tercera Categoría de \$56.00 por \$1,000 de valor transferido. Una “transferencia de desarrollo multifamiliar” se define como la transferencia de la propiedad desarrollada con ya sea: (1) un uso residencial(1) uso residencial que consiste en dos o más unidades residenciales, excluyendo las unidades de vivienda accesoria según se define en la Sección 9.52.020.0095 del Código Municipal de Santa Mónica; o (2) un desarrollo de uso mixto que consiste en usos residenciales y no residenciales con al menos dos tercios de los pies cuadrados designados para uso residencial. Las propiedades comerciales y las viviendas unifamiliares por valor de \$8,000,000 o más seguirán sujetas a la Tasa Tributaria de Tercera Categoría a menos que se aplique otra exención.

Bajo la medida propuesta, antes de completar una transferencia de desarrollo multifamiliar, un contribuyente puede solicitar una certificación del Director de Finanzas que la transferencia contemplada es una transferencia de desarrollo multifamiliar que está sujeta a la exención parcial. Si se obtiene la certificación previa a la transferencia, el contribuyente no estará obligado a pagar la porción impuesta por la Ciudad del Impuesto de Tercera Categoría (\$53.00 por \$1,000 de valor transferido) en una transferencia de desarrollo multifamiliar calificada. Alternativamente, un contribuyente que haya completado una transferencia de desarrollo multifamiliar puede solicitar al Director de Finanzas un reembolso de la porción impuesta por la Ciudad del Impuesto

de Tercera Categoría pagada en la transferencia de desarrollo multifamiliar calificada dentro de los 120 días posteriores a la transferencia.