

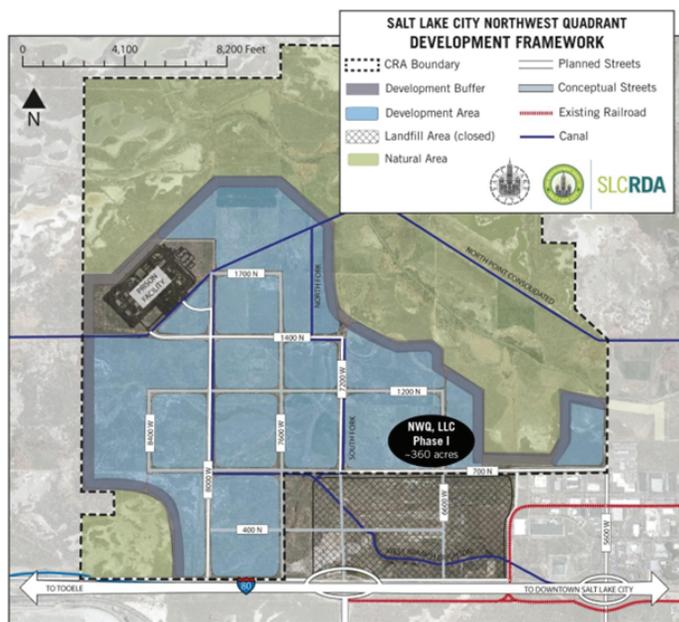


NWQ LLC Incremento de Impuestos

La Junta del RDA considerara la aprobación de una resolución que autorice un reembolso del incremento del impuesto a la propiedad de hasta **\$28,000,000** a NWQ, LLC durante un plazo de 20 años. La cantidad de reembolso real se pagará al desarrollador anualmente, y se basará en el incremento generado solo por el proyecto.

El **incremento del impuesto a la propiedad** es la cantidad de ingresos adicionales por impuestos a la propiedad generados sobre la cantidad actual. El desarrollador construye la infraestructura como carreteras con su dinero por adelantado, lo que hace que el valor de la tierra aumente, lo que hace que aumenten los ingresos por impuestos a la propiedad.

El **acuerdo de reembolso dice** que el dinero solo se reembolsa si se produce el crecimiento de los ingresos por impuestos a la propiedad y se verifican las mejoras de la propiedad. Una parte del crecimiento de los ingresos por impuestos a la propiedad iría al fondo general de la Ciudad, y una parte se dedicaría a viviendas accesibles.



1 Area del Proyecto

La **Fase 1** se encuentra al norte del vertedero de North Temple y abarca 378 de aproximadamente 1,500 acres totales de tierra urbanizable propiedad de NWQ, LLC al norte de la I-80.

2 Plan del Area

Planes iniciales para la **Fase 1** implican una inversión privada de \$310 millones para \$6 millones de pies cuadrados de espacio para manufactura de pequeña escala en aproximadamente 10 edificios con el potencial de crear 2,900 empleos (sin incluir 100-175 empleos de construcción).

3 ¿Como se distribuye el incremento de impuesto?

Fondo General de la Ciudad	Costos Administrativos de RDA	Costos Compartidos*
Desarrollador	Vivienda Accesible	*Necesidades de infraestructura general

4 Proceso Público

Febrero 2015

plan

El Concejo Municipal de Salt Lake City adopta una resolución reiniciando el proceso del maestro para el NWQ (Resolución 6 del 2015)

Agosto 2016

Se adopta el Plan Maestro del Cuadrante Noroeste

Enero 2018

El Concejo (como Junta del RDA) aprobó el Plan del Área de Reversión Comunitaria del Cuadrante Noroeste y Análisis de Beneficios Públicos

La Alcaldesa firmó contratos con los propietarios (Colmena / NWQ LLC y Rio Tinto) garantizando los derechos de desarrollo

Agosto 2018

El RDA adoptó una **Política de Reembolso de Incremento de Impuestos**

Consulte la **Línea de Tiempo de Desarrollo de NWQ** para obtener información general sobre audiencias públicas y reuniones o visite slccouncil.com.

Con base en esa **política**, la propuesta completó los siguientes pasos:

- a. El **Comité de Finanzas de RDA** (City Finance, RDA, Personal de Desarrollo Económico) revisó y recomendó la aprobación por unanimidad el 12 de junio de 2019.
- b. Un tercero independiente condujo un **estudio de los beneficios públicos** asociados con todo el sistema y con puntos específicos de los proyectos de infraestructura.
- c. El análisis concluyó:
 - i. Actualmente, el ingreso anual por impuesto a la propiedad generado en el **área** es de **\$724**. A través del desarrollo de la fase 1, los ingresos anuales por impuestos a la propiedad de la Ciudad podrían ser de aproximadamente \$4.2 millones anuales (divididos como se indicó anteriormente), y la tierra podría tener un valor estimado de más de \$1 mil millones.
 - ii. Los ingresos totales para la Ciudad podrían ser de \$9 a \$13 millones en impuestos a la propiedad en el transcurso de 20 años, dependiendo del valor final evaluado del desarrollo.
 - iii. El análisis asume que los nuevos empleos creados proveerán un salario promedio de \$44,000 por año, lo que representa el salario industrial promedio en Utah.