

# Exención del Aumento de la Renta por Motivos de Discapacidad

## PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE LA SOLICITUD DE CONGELAMIENTO DE LA RENTA (FAQ)

**Consulte estas Preguntas frecuentes para obtener ayuda para  
completar su solicitud para la DRIE.**

Lea esta sección, pero no la envíe con su solicitud

### 1. ¿Quién es elegible para la DRIE?

- ✓ Para calificar para la **DRIE** debe ser mayor de 18 años al momento en que haga la solicitud.
- ✓ Debe haber recibido un beneficio federal por discapacidad calificador, por ejemplo: Seguridad de Ingreso Suplementario (Supplemental Security Income, SSI), Seguro por Discapacidad del Seguro Social (Social Security Disability Insurance, SSDI), compensación por discapacidad/pensión por discapacidad de Veteranos (VA) o Medicaid por discapacidad.
- ✓ Los ingresos totales de unidad familiar (ingresos percibidos por usted y por CADA miembro de la unidad familiar) no pueden ser superiores a \$50,000.
- ✓ Paga más de la tercera parte de los ingresos mensuales de la unidad familiar en la renta.  
(NOTA: 1/3 de sus ingresos mensuales no puede ser superior a la renta que usted paga actualmente).
- ✓ Usted debe vivir en un apartamento con renta regulada (Renta estabilizada, Renta controlada, Hotel de renta regulada o Mitchell-Lama, Limited Dividend, un desarrollo recalificado, Cooperativa de la Compañía de Fondos para el Desarrollo de Viviendas (HDFC), Cooperativa de la Sección 213).

Y

- ✓ Su nombre debe aparecer como el solicitante principal en el contrato de arrendamiento, la Notificación de la Renta Máxima Básica, o la orden de alquiler.

Si su nombre no está en el contrato de arrendamiento, la Notificación de la Renta Máxima Básica, o la orden de alquiler, usted debe entregar pruebas de derechos sucesorales.

*TENGA EN CUENTA QUE: Usted debe enviar TODOS los documentos requeridos con su solicitud. Si no envía TODOS los documentos requeridos, se le devolverá la solicitud.*

### 2. ¿Quién es el representante del arrendatario y cómo puede ayudarme?

Un **representante del arrendatario** o **rep de arrendatario** es cualquier persona que usted designe para que reciba una copia de todas las notificaciones de la DRIE que le sean enviadas y puede ayudarle en todo el proceso de solicitud. Los representantes del arrendatario pueden ser familiares, amigos, vecinos u organizaciones comunitarias. El representante del arrendatario también puede ser cualquier persona designada como tutor por un tribunal, como líderes de grupo de hogar, abogados, administradores de vivienda para ciudadanos de la tercera edad, administradores de asilos, administradores de servicios sociales, etc.

Tener un representante de arrendatario podría aliviar sus inquietudes, porque él o ella recibirán información importante sobre el estado de su solicitud y/o beneficio. En caso de que no podamos comunicarnos con usted, o no haya recibido una notificación o no entienda lo que dice la notificación que se le envió, su representante puede ayudarle. Tenga en cuenta que, salvo que haya un poder notarial (PN), el representante del arrendatario no puede firmar la solicitud en nombre del solicitante.

### 3. Para los efectos del Programa de Congelamiento de la Renta, ¿a quién se considera miembro de la unidad familiar?

Se consideran miembros de la unidad familiar al jefe de dicho unidad y a cualquier persona que resida de forma permanente en el apartamento. No se considera miembro de la unidad familiar a un compañero de cuarto, un huésped o un subarrendatario de buena fe que no esté relacionado con el jefe de familia. Usted debe enumerar a todos los miembros de la unidad familiar en la solicitud e indicar sus ingresos durante el año anterior (el año antes de la presentación de su solicitud). Si algún miembro de la unidad familiar no percibió ingresos el año anterior, usted debe indicarlo en la solicitud y enviar la constancia de no percibir ingresos.

### 4. ¿Quiénes NO son considerados miembros de la unidad familiar?

No se consideran miembros de la unidad familiar a los huéspedes que tengan un acuerdo de alquiler y le paguen la renta a usted. Los familiares no se consideran huéspedes. *NOTA: Los huéspedes no son elegibles para la transferencia de beneficios.* No tiene que enumerar a los huéspedes en su solicitud; sin embargo, debe indicar el monto de renta que se le paga a usted enviando una carta del huésped en la que especifique cuánto dinero le paga mensualmente. *NO envíe los ingresos percibidos por el huésped.*

**5. Si otro miembro de la unidad familiar ya tiene una SCRIE o DRIE, ¿puede otro miembro solicitar la SCRIE o DRIE?**

NO. La ley no permite que un unidad familiar tenga la SCRIE y la DRIE al mismo tiempo.

**6. ¿Qué sucede si tuve miembros en la unidad familiar el año pasado pero no viven conmigo al momento en que haga la solicitud?**

Si el/los individuo(s) vivían en la unidad familiar el año anterior a sus solicitud pero actualmente no está(n) con usted, no hay necesidad de mencionarlo(s) en su solicitud ni se requieren sus ingresos.

**7. ¿Qué sucede si el receptor principal del beneficio fallece o se ha mudado de forma permanente a un asilo?**

Si el receptor principal del beneficio fallece, se mudó de forma permanente a un asilo o ha desocupado de forma permanente del apartamento, un miembro de la unidad familiar que cumpla con los criterios de elegibilidad para el Programa de Congelamiento de la Renta, que figure en la lista de una solicitud previa, y al que se le hayan conferido derechos sucesorales, puede calificar para un traspaso de beneficios. Debe presentarse una solicitud de traspaso de beneficio dentro de un lapso de 6 meses a partir del fallecimiento o mudanza del receptor principal del beneficio, o en un lapso de 90 días después de que el Departamento de Finanzas envíe una notificación de revocación, la fecha que sea posterior.

Si usted es un miembro remanente de la unidad familiar Y cumple con todos los requerimientos de elegibilidad para la DRIE, debe entregar lo siguiente:

- De sí mismo:** Una solicitud de traspaso de beneficio Y  
Un contrato de arrendamiento en el que usted aparezca como el arrendatario de registro o coarrendatario O  
Una carta del administrador de su edificio en la que se especifique que usted tiene derechos sucesorales sobre el apartamento O  
Una orden del tribunal que le otorga los derechos sucesorales sobre el apartamento

**Del receptor principal del beneficio:** Prueba de que el receptor principal del beneficio ha fallecido, entregando un acta de defunción. Del receptor principal del beneficio que se ha mudado de forma permanente fuera del apartamento, la prueba puede incluir una carta de un asilo, un contrato de arrendamiento o una ID emitida por el gobierno local estatal o federal que refleje la nueva dirección.

**8. ¿Cómo calculo los ingresos totales de mi unidad familiar?**

Los ingresos totales anuales de la unidad familiar es igual a sus ingresos anuales más los ingresos anuales de cada miembro de la unidad familiar. Los ingresos totales de su unidad familiar deben ser de \$50.000 o menos después de las deducciones permitidas. Las deducciones permitidas son los impuestos federales, estatales, locales y del Seguro Social que han sido pagos.

**¿Cómo determino 1/3 de mis ingresos?**

Calcule los ingresos totales anuales de su unidad familiar y divida el resultado entre 36.



(Consulte la *Hoja de cálculo de ingresos* para determinar los ingresos totales anuales de su unidad familiar).

Por ejemplo, si los ingresos anuales de su unidad familiar son	entonces los ingresos mensuales de su unidad familiar son	Para calificar, su renta mensual actual debe ser superior a
\$15,000.00	\$1,250.00	\$416.67
\$20,000.00	\$1666.67	\$555.56
\$25,000.00	\$2,083.33	\$694.44
\$30,000.00	\$2,500.00	\$833.33
\$35,000.00	\$2,916.67	\$972.22
\$40,000.00	\$3,333.33	\$1,111.11
\$50,000.00	\$4,166.67	\$1,388.89

### 9. ¿Cómo se determina mi renta congelada?

Congelamos su renta al importe de su renta anterior o al de 1/3 de sus ingresos mensuales, lo que sea mayor.

### 10. Si no calificué en años anteriores, ¿puedo volver a hacer la solicitud?

Sí. Por ejemplo: Si no calificó con base en sus ingresos de 2014 y los ingresos de 2015 son menores, usted puede volver a hacer una solicitud en 2016 y enviar todas las pruebas requeridas de ingresos del 2015.

### 11. ¿Qué se consideran ingresos que debo indicar para determinar elegibilidad?

A continuación hay una lista de fuentes de ingresos que el programa de la DRIE considera. Si usted y los miembros de su unidad familiar perciben ingresos de alguna de estas fuentes, usted deberá ingresar esta información en la *Hoja de cálculo de ingresos* provista con la solicitud y adjuntar la prueba de documentación requerida según lo indicado.

- Seguro Social (SSA, SSI, SSDI)  
(Adjunte copia del SSA-1099 o imprima la carta de otorgamiento de beneficios del SSI)
- Salarios/Sueldos/Propinas  
(Adjunte W-2 incluido el de autoempleo)
- Ingresos comerciales  
(Adjunte el Schedule C, Declaración de impuestos S-Corp con K-1 o Declaración de impuestos de Sociedad)
- Intereses gravables y no gravables  
(Adjunte todas las declaraciones 1099-INT y de final de año para los intereses no gravables)
- Dividendos gravables y no gravables  
(Adjunte todas las declaraciones 1099-DIV y de final de año para los dividendos no gravables)
- Ganancias de la Cuenta de Jubilación Individual (IRA)  
(Adjunte una copia de los dividendos, intereses o ganancias de capital obtenidos). NO incluya el monto de su distribución.
- Pensiones, rentas vitalicias y planes de jubilación  
(Adjunte las declaraciones 1099R e incluya pensiones gravables y no gravables)
- Beneficio de pensión o indemnización por discapacidad de Veteranos (VA)  
(Adjunte carta de otorgamiento)
- Ganancias de capital  
(Incluya la declaración de distribuciones de ganancias de capital de impuesto diferido de una institución financiera)
- Ingresos por rentas  
(Todas las propiedades que usted posea)
- Renta recibida del huésped
- Asistencia con la renta (subsidio)
- Beneficios del seguro de desempleo/pagos de compensación de trabajadores/discapacidad  
(Adjunte carta de otorgamiento)
- Ingreso proveniente de sucesiones o fideicomisos  
(Adjunte la declaración de impuesto sobre la renta de la sucesión o fideicomiso)
- Pensión y/o manutención infantil recibida por usted  
(Adjunte orden del tribunal)
- Dinero recibido de parte de la familia y/o amigos para la renta  
(Adjunte la carta en la que se declare que usted recibe dinero de alguien y cuánto recibe)
- Ganancias de apuestas/loterías  
(Adjunte 1099-MISC)
- Asistencia Pública y/u otras fuentes de ingresos  
(Adjunte pruebas)
- Cancelación de la deuda

### 12. ¿Cuáles ingresos están excluidos de la determinación de la elegibilidad y que usted no debe declarar?

- Donaciones en efectivo
- Herencias
- Indemnizaciones concedidas por demandas por lesiones personales
- Pagos de ayuda para servicios de energía
- Reembolsos del impuesto sobre la renta
- Transferencias de la IRA  
(Las IRA transferidas a otras cuentas de retiro)
- Programa de Asistencia Complementaria de Nutrición (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP), beneficios antes conocidos como Programa de Cupones de Alimentos

### 13. ¿Qué sucede si usted o un miembro de la unidad familiar no percibió ingresos el año anterior?

A continuación hay una lista de documentos que aceptaremos si notifica que usted y/o algún miembro de la unidad familiar no percibió ingresos durante el año fiscal anterior:

- ✓ Carta de verificación de no presentación O
- ✓ Carta de verificación de la escuela O
- ✓ Una carta de la Administración de Seguro Social que indique que usted no recibió beneficios durante 2015

**14. ¿Qué documentos son aceptables como prueba de recibir beneficios federales calificados por discapacidad?**

- ✓ Si se le otorgó un beneficio por discapacidad justo antes de solicitar la DRIE, le pedimos que envíe una copia de la carta de otorgamiento además de todos los otros documentos de ingresos de la unidad familiar del año calendario anterior.
- ✓ Si está recibiendo SSI, envíe una carta de desglose de los pagos de SSI para el año anterior.
- ✓ Si está recibiendo SSI, usted puede enviar un Formulario SSA-1099 del año anterior al que está solicitando (por ejemplo: si está solicitando en 2016 debe enviar un Formulario SSA-1099 del 2015).
- ✓ Si está recibiendo Pensión por Discapacidad de VA o beneficios de Compensación por discapacidad de VA, envíe una carta de desglose de los pagos del año anterior.
- ✓ Si actualmente está recibiendo Medicaid por discapacidad, envíe una copia de su carta de Notificación de otorgamiento del Seguro Social, u otra prueba que demuestre cuándo se otorgó originalmente su beneficio de SSI o SSDI.

**15. Me retiré permanentemente durante el año anterior y mis ingresos no son los mismos este año.**

**¿Qué información de ingresos necesito enviar?**

Debe enviar sus ingresos totales del año anterior incluyendo sus salarios, ingresos por jubilación y una carta de su antiguo empleador que indique su fecha de jubilación. Proyectaremos sus ingresos de jubilación a lo largo de 12 meses.

**16. ¿Mi apartamento es elegible?**

Su apartamento debe ser de Renta estabilizada, Renta controlada, Mitchell-Lama, Limited Dividend, un desarrollo recalificado, Cooperativa de la Compañía de Fondos para el Desarrollo de Viviendas (HDFC), Cooperativa de la Sección 213 o Renta variable/Habitación de uso individual (SRO).

**17. ¿Qué tipos de apartamentos no son elegibles?**

Si su apartamento no es de renta regulada (renta de mercado justo), usted no es elegible.

Si su apartamento no es de una cooperativa de renta regulada, usted no es elegible.

Si está recibiendo un subsidio de la Sección 8, usted no es elegible.

Si vive en un hogar familiar de 1, 2 o 3 personas, usted no es elegible.

Si tiene un contrato de subarrendamiento, usted no es elegible.

Si vive en un apartamento en un desarrollo de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA), usted no es elegible.

Si vive fuera de Manhattan, el Bronx, Brooklyn, Queens y Staten Island, usted no es elegible.

**18. ¿Qué documentación debo entregar para probar que mi apartamento es de renta controlada?**

**Para Renta estabilizada:** Usted debe enviar su contrato de arrendamiento actual (el contrato que está vigente al momento de su solicitud) y su contrato anterior (el contrato que caducó antes de que comenzara el contrato actual). Los contratos deben estar firmados por usted y por su arrendador.

**Para Arrendatarios con renta controlada:** Usted debe presentar la Notificación de renta máxima recaudable actual y anterior (Formulario RN-26) correspondiente al año anterior y al año en curso y el formulario del Informe del propietario y la Certificación de ajuste por costo del combustible también conocido como formulario de ajuste del costo de combustible (Formulario RA33.10).

**Para Arrendatarios en Hoteles de renta regulada, Habitación de uso individual (SRO):** Debe enviar una carta del aumento de la renta firmada por su arrendador y una copia del Historial del alquiler del Departamento de Renovación de Viviendas y Comunidad (DHCR) o del registro del apartamento del Departamento de Renovación de Viviendas y Comunidad (DHCR).

**Para los arrendatarios en Mitchell-Lama, Limited Dividend, un desarrollo recalificado, Cooperativa de la Compañía de Fondos para el Desarrollo de Viviendas (HDFC), Cooperativa de la Sección 213: Debe enviar:**

Copia impresa del historial o carta de su oficina de administración en la que se especifica la fecha correspondiente al aumento más reciente, el monto pagado antes del aumento, y el monto pagado después del aumento; y una declaración jurada de los ingresos de la unidad familiar, si aplica.

**19. Si tengo una renta preferencial; ¿se congelará mi renta en ese monto?**

Sí, si usted tiene una cláusula firmada por usted y su arrendador que indique que la renta preferencial estará vigente por la duración del arrendamiento.

*TENGA EN CUENTA QUE: Si la renta preferencial es "temporal" o solo está vigente para el período de contrato actual, su renta será congelada en el monto de renta legal (anterior).*

**20. Si vivo en un apartamento que está recibiendo un Crédito Fiscal de Vivienda de Bajo Ingreso (Low Income Housing Tax Credit, LIHTC), ¿se congelará mi renta en el monto más bajo?**

Sí, si usted vive en un apartamento que está recibiendo un Crédito Fiscal de Vivienda de Bajo Ingreso (LIHTC). Deberá entregar la cláusula de renta LIHTC con su solicitud.

*TENGA EN CUENTA QUE: Si la cláusula LIHTC no se recibe con su solicitud, su renta será congelada en el monto de renta legal (anterior).*

**21. Tengo cargos por Mejora Importante del Capital (Major Capital Improvement, MCI), ¿la DRIE pagará por esto?**

Sí, si fue emitida la Orden de Mejora Importante del Capital (MCI) en un lapso de 90 días a partir de la fecha de su solicitud, Finanzas asumirá el incremento.

*TENGA EN CUENTA QUE: Si la Orden de Mejora Importante del Capital (MCI) fue emitida más de 90 días antes de que usted enviara su solicitud, usted será responsable de pagar el aumento de la MCI. La MCI se sumará al monto de su renta congelada.*

**22. ¿A quién puedo acudir si tengo preguntas relacionadas con mis beneficios o proceso de solicitud?**

Si tiene acceso a una computadora, usted puede enviar una consulta a través del sitio web del Departamento de Finanzas visitando [nyc.gov/contactdrie](http://nyc.gov/contactdrie) para preguntas sobre la DRIE. También puede llamar al 311 o visitar nuestro Centro de atención en:

66 John Street, 3rd Floor  
New York, NY, 10038

Horarios de atención: De lunes a viernes de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.

**23. ¿A quién puedo acudir si no entiendo una decisión que se haya tomado con relación a mi solicitud o beneficios?**

Todos los solicitantes del Programa de Congelamiento de la Renta que hayan recibido una aprobación oficial de exención, o un aviso de revocación, tiene derecho a recibir ayuda para resolver sus inquietudes con su solicitud y beneficios de la SCRIE/DRIE. El Ombudsman de la SCRIE/DRIE puede identificar y resolver problemas con su solicitud o beneficios después de que haya completado el proceso de solicitud. Puede comunicarse con dicho funcionario visitando el sitio web del DOF en [nyc.gov/ombudscrie](http://nyc.gov/ombudscrie) en busca de ayuda con la SCRIE o [nyc.gov/ombuddrie](http://nyc.gov/ombuddrie) en busca de ayuda con la DRIE.

**24. ¿Cómo puedo obtener formularios?**

Todos los formularios pueden descargarse visitando nuestro sitio web en [nyc.gov/rentfreeze](http://nyc.gov/rentfreeze). Los formularios también están disponibles en nuestro Centro de atención. También puede solicitar que se le envíe un formulario por correo llamando al 311.

**25. ¿Qué puedo hacer si tengo algún problema con mi contrato de arrendamiento o una disputa con mi monto de renta legal?**

Para inquietudes sobre el contrato de arrendamiento, para resolver disputas de renta, o para presentar un reclamo porque su arrendador no ha presentado un contrato, los inquilinos pueden comunicarse con la División de Viviendas y Renovación Comunitaria (DHCR). Puede comunicarse con la DHCR

**Personalmente:**

Gertz Plaza  
92-31 Union Hall Street  
Jamaica, New York 11433

**Por teléfono:** 718-739-6400

**Por correo electrónico:** [RentInfo@nyshcr.org](mailto:RentInfo@nyshcr.org)

**Solo para Mitchell-Lama:**

**26. ¿Qué puedo hacer si tengo preguntas sobre el monto de la renta de mi apartamento?**

Para obtener más información sobre los desarrollos Mitchell-Lama patrocinados por la Ciudad, comuníquese con el Departamento de Desarrollo y Preservación de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (Housing Preservation and Development, HPD).

**Por teléfono:** 212-863-6500

**Por correo electrónico:** [Mitchell-Lama@hpd.nyc.gov](mailto:Mitchell-Lama@hpd.nyc.gov)

**Para obtener más información sobre los desarrollos Mitchell-Lama patrocinados por el estado, visite la División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York (HCR).**

**Por teléfono:** 866-463-7753

Visite su sitio web en: <http://nysdhcr.gov/AboutUs/Offices/HousingOperations/faqs.htm>