Preguntas frecuentes

1. ¿Qué es el Programa de Congelamiento de la Renta?

El Programa de Congelamiento de la Renta se refiere a los programas de Exención en el Aumento de la Renta para Ciudadanos de la Tercera Edad (SCRIE, Senior Citizen Rent Increase Exemption) y de Exención del Aumento de la Renta por Motivos de Discapacidad (DRIE, Disability Rent Increase Exemption).

2. ¿Qué es la verificación de un tercio de los ingresos para la elegibilidad y cómo puede afectar mi beneficio del DRIE?

Si usted se postuló y fue aceptado como un nuevo solicitante del programa DRIE después del 1 de julio de 2015, la solicitud de renovación está sujeta a la verificación de un tercio de sus ingresos para comprobar su elegibilidad. El Departamento de Finanzas sumará sus ingresos anuales y los de todos los miembros de la unidad familiar y dividirá esta cantidad entre 36. El resultado es un tercio de los ingresos mensuales de su unidad familiar. A continuación, comparamos el tercio de los ingresos mensuales de su unidad familiar con la nueva renta de su contrato de renovación y con su renta congelada. Si un tercio de los ingresos mensuales de su unidad familiar es mayor a su nueva renta, entonces ya no sería elegible para recibir los beneficios de DRIE. Si un tercio de los ingresos mensuales de su unidad familiar es menor a su nueva renta pero mayor que su renta congelada, aumentaremos su renta congelada a un tercio del ingreso mensual de su unidad familar.

Si usted se postuló en el programa DRIE en o antes del 1 de julio de 2015, su solicitud de renovación no estará sujeta a la verificación de un tercio de sus ingresos para comprobar su elegibilidad.

3. ¿Cuándo debo renovar mi beneficio?

Es necesario que todos los beneficiarios de DRIE presenten una solicitud de renovación cada año o cada dos años. Sus órdenes de aprobación siempre marcarán el período de los beneficios. Las solicitudes de renovación de DRIE se envían por correo aproximadamente 60 días antes de la expiración del beneficio. Si por cualquier motivo usted no recibe una solicitud de renovación por correo, puede encontrarla en la página nyc.gov/rentfreeze o llame al 311 y solicite el envío de una solicitud de renovación por correo.

4. ¿Qué sucede si el receptor principal del beneficio se muda?

Si el receptor principal del beneficio se traslada a otro apartamento con renta regulada, el receptor principal del beneficio debe presentar una Solicitud de transferencia de beneficios de apartamento para transferir su exención al nuevo apartamento.

5. 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 el jefe de dicho grupo y 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 la unidad familiar. 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 recibió ingresos el año anterior, usted debe indicarlo en la solicitud y enviar una constancia de no percibir ingresos.

6. ¿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 enviando una carta del huésped en la que especifique cuánto dinero le paga mensualmente.*NO envíe los ingresos recibidos por el huésped.*

7. ¿Qué ocurre si no estoy en condiciones de firmar la solicitud o el arrendamiento físicamente?

Un poder notarial autorizado (Power of Attorney, POA) o un tutor designado por el tribunal puede firmar documentos en nombre del receptor principal del beneficio. Por favor, envíe copias del poder notarial u orden judicial junto con la solicitud para que la DRIE pueda mantener la información archivada y garantizar que las copias de toda la correspondencia DRIE se envíen al poder notarial autorizado (POA) o al tutor.

8. ¿Cuáles son las deducciones aplicables?

Las deducciones aplicables son los impuestos federales, estatales, locales y del Seguro Social que se hayan pagado.

Lea esta sección, pero no la envíe con su solicitud

9. ¿Cuáles se consideran ingresos que debo indicar para determinar elegibilidad?

A continuación hay una lista de fuentes de ingresos que el programa SCRIE considera. Si usted y los miembros de la 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)

— Asistencia con la renta (subsidio)

— Renta recibida del huésped

— 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

10. ¿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

11. ¿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 al visitar **nyc.gov/contactdrie** para preguntas sobre 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.

12. ¿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** en busca de ayuda con la SCRIE o **nyc.gov/ombuddrie** en busca de ayuda con la DRIE.

13. ¿Qué puedo hacer si no cumplí con el plazo de 6 meses para presentar mi solicitud de renovación?

El DOF ha establecido una política de "extensión de registro" de conformidad con la Ley de Estadounidenses Discapacitados (ADA). Según la ADA, los solicitantes pueden calificar para recibir un plazo adicional si una discapacidad impidió que el solicitante cumpliera con el plazo de solicitud de renovación. El solicitante debe presentar un formulario de solicitud de alojamiento razonable (Reasonable Accommodation Request, RAR) y enviarlo al oficial de la agencia EEO con documentación médica que lo respalde. Si se aprueba un acuerdo de extensión de registro, se deben presentar todos los documentos de renovación para demostrar la elegibilidad constante.

14. ¿Cuáles son mis opciones si tengo una pérdida permanente de ingresos?

Si ha experimentado una pérdida permanente del 20 % o más de los ingresos en comparación con los ingresos declarados en su última solicitud, usted puede solicitar una redeterminación de su renta congelada al llenar una Solicitud de redeterminación. Debe adjuntar el comprobante de su renta actual a la Solicitud de redeterminación. *NOTA:La pérdida de ingresos debe ser considerada permanente.*

15. ¿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 el 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

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: Constancia de que el receptor principal del beneficio ha fallecido, con la entrega de 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.

16. ¿Cómo puedo obtener formularios?

Todos los formularios pueden descargarse visitando nuestro sitio web en **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.

17. ¿Qué ocurre si no envío mi Notificación de alquiler recaudable máximo (Formulario N.º RN-26) o el Informe del propietario y la Certificación de ajuste por costo del combustible (Formulario N.º R33.10) correspondientes al año 2015 y al año 2016?

Si usted aun no ha recibido estos dos formularios, presente su solicitud de renovación con la información de los ingresos de la unidad familiar para su procesamiento. Si aun cumple con todos los requisitos de ingresos, su beneficio será el mismo sin un aumento en el crédito de reducción de impuestos. Una vez que se reciban los formularios, se harán los ajustes necesarios.

18. ¿Qué puedo hacer si tengo algún problema sobre mi costo de combustible o una disputa sobre 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