



UNA GUÍA PARA INQUILINOS

Ciudadanos de la tercera edad (mayores de 62 años) y personas con discapacidades



LA CIUDAD DE NUEVA YORK
OFICINA DEL ALCALDE
NUEVA YORK, NY 10007

Estimados ciudadanos de Nueva York:

No complace informarles que el límite de ingresos para 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 en el Aumento de la Renta en caso de Discapacidad (DRIE, Disability Rent Increase Exemption) se ha aumentado a \$50,000 para ayudar a más ciudadanos de la tercera edad y con discapacidades mantengan sus rentas en niveles accesibles. Esta guía los ayudará a determinar si son elegibles para estos beneficios y los asistirá con el proceso de solicitud.

Si desea presentar su solicitud en línea o necesita una solicitud en bengalí, chino, criollo de Haití, coreano, ruso o inglés, visite el sitio web del Departamento de Finanzas en www.nyc.gov/finance. También puede solicitar información adicional y solicitudes en estos idiomas comunicándose al 311 o visitando la oficina de SCRIE/DRIE en 66 John Street en Manhattan. Próximamente se ofrecerán solicitudes en más idiomas.

El Departamento de Finanzas queda a la espera de prestarle servicios, y les recomendamos a todos los ciudadanos elegibles de Nueva York a solicitar su ingreso en el programa SCRIE/DRIE.

Atentamente,

Bill de Blasio
Alcalde

Jacques Jiha
Departamento de Finanzas
de la Ciudad de Nueva York

ÍNDICE

SECCIÓN 1: ¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE CONGELAMIENTO DE LA RENTA DE NYC?	1
SECCIÓN 2: CALIFICACIONES Y ELEGIBILIDAD	2
Programa de Exención del Aumento de la Renta para Personas de la Tercera Edad (SCRIE)	2
Programa de Exención del Aumento de la Renta por Motivos de Discapacidad (DRIE)	2
Apartamentos no elegibles	3
Requisitos de elegibilidad de ingresos	3
¿Cómo calcula mis ingresos el Departamento de Finanzas?	4
¿Qué deducciones se permiten para calcular los ingresos para el programa?	4
¿Qué deducciones no se permiten para calcular los ingresos para el programa?	4
¿Cómo demuestro ingresos si no presento declaraciones de impuestos?	4
¿Cómo determina el Departamento de Finanzas que mi renta es superior a 1/3 de mis ingresos?	5
SECCIÓN 3: CONGELAMIENTO DE LA RENTA	6
Cómo determina el Departamento de Finanzas la renta congelada	6
Aumentos cubiertos incluidos en el congelamiento de su renta	7
¿Cuándo paga el SCRIE/DRIE un aumento de Mejora del Capital Importante (MCI, Major Capital Improvement)?	8
¿Cuándo no paga el SCRIE/DRIE un aumento de Mejora del Capital Importante (MCI, Major Capital Improvement)?	8
¿Qué tipos de cargos NO paga el SCRIE/DRIE?	8
Pago un importe de renta inferior a la renta legal (que con frecuencia se denomina Renta preferencial), ¿se congelará mi renta a este importe menor?	8

SECCIÓN 4: SOLICITANTES POR PRIMERA VEZ	9
Documentos a enviar al Departamento de Finanzas	9
Si otro miembro de la unidad familiar ya tiene un SCRIE o DRIE, ¿otro miembro puede solicitar el SCRIE?	11
¿Puedo solicitar el programa si es el primer arrendamiento de mi apartamento o incluso si no recibí un aumento en la renta?	11
¿Necesito el permiso del propietario para solicitar el ingreso al programa?	11
¿El propietario puede negarse a participar en el programa de Exención del Aumento de la Renta de NYC?	11
¿El propietario puede desalojarme por pagar una renta más baja que otros inquilinos?	11
¿El beneficio me protege contra el desalojo?	11

SECCIÓN 5: SOLICITUD ENVIADA. ¿AHORA QUÉ DEBO HACER?	12
Proceso de revisión y notificaciones	12
Cómo apelar	13
Cuándo terminan sus beneficios	13
Si son necesarios algunos meses para la aprobación de mi solicitud, ¿el propietario recibirá un crédito retroactivo?	14
Si el propietario de mi apartamento recibe un crédito retroactivo, ¿puedo solicitar que se me entregue un pago en efectivo?	14
¿Recibiré un cheque del Departamento de Finanzas si obtengo la aprobación?	14
La solicitud pide un representante del inquilino, ¿es necesario?	14

SECCIÓN 6: RENOVACIÓN DEL BENEFICIO	15
Solicitud de renovación	15
Documentos necesarios para presentar junto con su renovación	15
¿Qué sucede si no tengo un arrendamiento renovado?	16
¿Cómo compruebo el estado de mi solicitud de renovación y beneficio?	17
¿El propietario recibirá su crédito si olvido renovar mi beneficio a tiempo?	17
¿Existe un período de gracia durante el cual el propietario debe continuar aplicando mi renta congelada?	17
¿Qué sucede si no renuevo mi beneficio pero continúo pagando el importe de la renta congelada durante el período de gracia de 6 meses?	17
SECCIÓN 7: CAMBIOS DURANTE EL PERÍODO DE BENEFICIOS	18
¿Se muda a otro apartamento?	18
De qué forma el Departamento de Finanzas determina su nuevo importe de renta congelada en un apartamento nuevo	18
¿Qué sucede si mi renta aumenta debido a una Mejora de Capital Importante (MCI) durante mi período de beneficios?	19
Actualmente recibo DRIE y cumplí 62 años. ¿Debo pasar a SCRIE?	19
¿Qué sucede con mi beneficio en caso de mi fallecimiento?	19
¿Mi familia puede heredar mi beneficio?	19
¿Qué debe hacer un familiar para solicitar recibir mi beneficio?	20
¿Mi renta congelada puede reducirse si hay una reducción en los ingresos de la unidad familiar?	20
¿Qué sucede si un miembro sobreviviente de la unidad familiar es elegible para DRIE y no para SCRIE?	20
GLOSARIO DE TÉRMINOS	21
FORMULARIOS Y SOLICITUDES	23
INFORMACIÓN DE CONTACTO	25

¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE CONGELAMIENTO DE LA RENTA DE NYC?

En 1970, la Ciudad de Nueva York comenzó el programa de Exención del Aumento de la Renta para Ciudadanos de la Tercera Edad (SCRIE), que ofrece a los ciudadanos elegibles de la tercera edad una exención a futuros aumentos en la renta. En 2005, este programa se expandió para incluir a inquilinos elegibles con discapacidades según el programa de Exención del Aumento de la Renta por Motivos de Discapacidad (DRIE). Conjuntamente, SCRIE y DRIE se conocen como el Programa de Congelamiento de la Renta de NYC. Este programa ayuda a los ciudadanos elegibles de la tercera edad (de más de 62 años) e inquilinos con discapacidades elegibles a permanecer en una vivienda accesible al congelar su renta. De acuerdo con este programa, un crédito en el impuesto a la propiedad cubre la diferencia entre el importe real de la renta y lo que usted (el inquilino) debe pagar a la tarifa congelada.

En el Departamento de Finanzas de NYC, nuestro objetivo es asegurarnos que usted comprenda el programa y reciba los beneficios a los que tiene derecho. Si usted es un ciudadano de la tercera edad o con una discapacidad que renta un apartamento, esta guía le proporcionará toda la información necesaria, que incluye: Los requisitos de elegibilidad, el proceso de solicitud, los beneficios, las renovaciones y las respuestas a preguntas frecuentes.

CALIFICACIONES Y ELEGIBILIDAD

PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE EXENCIÓN DEL AUMENTO DE LA RENTA PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD (SCRIE), USTED DEBE:

- Tener al menos 62 años de edad;
- Ser el Jefe de la unidad familiar como el inquilino principal mencionado en el acuerdo de arrendamiento/renta o haber recibido derechos de sucesión en un apartamento con renta controlada, renta estabilizada o en un hotel con renta regulada;
- Tener un ingreso combinado de la unidad familiar para todos los miembros de la misma que sea de \$50,000 o menos; y
- Asignar más de un tercio de los ingresos mensuales de su unidad familiar a la renta.

Los solicitantes de SCRIE que viven en un apartamento de Desarrollo de Vivienda (HDFC) o de Mitchell-Lama deben ponerse en contacto con el Departamento de la Vivienda, Conservación y Desarrollo (HPD, Department of Housing, Preservation and Development) para solicitar el ingreso al SCRIE. Para obtener solicitudes y más información, comuníquese al 212-863-8494 o visite nyc.gov/hpd.

PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE EXENCIÓN DEL AUMENTO POR MOTIVOS DE DISCAPACIDAD (DRIE), USTED DEBE:

- Tener al menos 18 años de edad;
- Estar designado como titular en el acuerdo de arrendamiento o de renta, o haber recibido derechos de sucesión en un apartamento con renta controlada, renta estabilizada, hotel con renta regulada o un apartamento ubicado en un edificio donde la hipoteca cuenta con un seguro federal según la Sección 213 de la Ley Nacional de la Vivienda, cuyo propietario sea un desarrollo Mitchell-Lama, compañía de vivienda de dividendos limitados, compañía de redesarrollo o Corporación de Fondo para el Desarrollo de la Vivienda (HDFC, Housing Development Fund Corporation) constituido según la Ley de Finanzas de Viviendas Privadas del Estado de Nueva York;
- Tener un ingreso combinado en la unidad familiar de \$50,000 o menos;
- Asignar más de un tercio de los ingresos mensuales de su unidad familiar a la renta; y
- Usted debe recibir uno de los siguientes:
 - Ingreso Adicional del Seguro Federal (SSI, Federal Supplemental Security Income);
 - Seguro por Discapacidad del Seguro Social Federal (SSDI, Federal Social Security Disability Insurance);
 - Pensión o indemnización por discapacidad del Departamento de Asuntos de Veteranos de los EE. UU., o
 - Medicaid relacionado con una discapacidad si el solicitante ha recibido ya sea SSI o SSDI en el pasado.

Aunque una unidad familiar puede ser elegible para los dos programas, la ley no permite que una vivienda familiar tenga los programas SCRIE y DRIE al mismo tiempo.

LOS APARTAMENTOS NO ELEGIBLES INCLUYEN:

- Unidades de vivienda pública administradas por la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, New York City Housing Authority);
- Unidades pagadas parcial o totalmente por un cupón de la Sección 8;
- Apartamentos sin renta regulada (como los apartamentos en hogares privados y edificios cooperativos privados que no están sujetos a la regulación de renta); y
- Apartamentos de subarrendamiento (incluso si el apartamento tiene renta regulada).

REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DE INGRESOS:

- De manera combinada, los ingresos de la unidad familiar deben ser de \$50,000 o menos.
- Debe informar los ingresos propios y de todos los miembros de su unidad familiar, incluidos todos los miembros de la familia que vivieron en su apartamento el año anterior a su solicitud:
 - Por ejemplo, si presenta su solicitud en 2015, presente documentación de los ingresos del año calendario 2014.
 - Si le alquila una habitación a una persona no necesita incluir los ingresos de esta persona. Sin embargo, debe informar el importe mensual que recibe de la renta como ingreso.

¿CÓMO CALCULA MIS INGRESOS EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS?

Para calcular los ingresos para determinar la elegibilidad, se incluyen todas las fuentes de ingresos. SCRIE y DRIE usan ingresos imponibles y no imponibles para determinar la elegibilidad de acuerdo con la legislación que rige los dos programas. Sin embargo, las donaciones y herencias NO se incluyen como ingreso.

¿QUÉ DEDUCCIONES SE PERMITEN PARA CALCULAR EL INGRESO PARA EL PROGRAMA?

- Impuestos federales, estatales y locales; y
- Impuestos del Seguro Social.

¿QUÉ DEDUCCIONES NO SE PERMITEN PARA CALCULAR EL INGRESO PARA EL PROGRAMA?

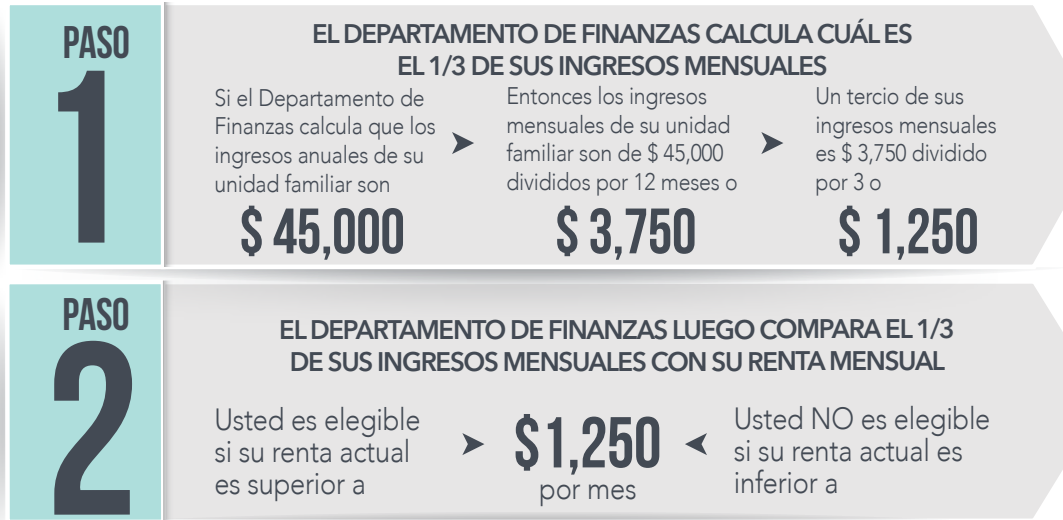
- Gastos médicos;
- Primas de Medicare; y
- Pérdidas de capital o comerciales.

¿CÓMO DEMUESTRO LOS INGRESOS SI NO PRESENTO DECLARACIONES DE IMPUESTOS?

Usted no tiene la obligación de presentar declaraciones de impuestos para ser elegible para alguno de los Programas de Exención del Aumento de la Renta de NYC. Sin embargo, debe presentar la documentación en su poder que demuestre cómo usted y los miembros de su unidad familiar reciben ingresos tales como estados de cuenta del Seguro Social, estados de cuenta de pensión, estados de cuenta de IRA/A anualidades (incluidas las declaraciones de ganancias), formularios del IRS 1099 y/o W2.

Si recibe asistencia financiera de familiares o amigos, presente una carta de la persona o las personas que le proporcionan la asistencia detallando el importe y la situación.

¿CÓMO DETERMINA EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS QUE MI RENTA ES SUPERIOR A 1/3 DE MIS INGRESOS?



MÁS EJEMPLOS BASADOS EN DIFERENTES INGRESOS ANUALES DE LA UNIDAD FAMILIAR

SI LOS INGRESOS ANUALES DE SU UNIDAD FAMILIAR SON	ENTONCES LOS INGRESOS MENSUALES DE SU UNIDAD FAMILIAR SON	PARA SER ELEGIBLE, SU RENTA MENSUAL ACTUAL DEBE SER SUPERIOR A
\$ 15,000.00	\$ 1,250.00	\$ 416.67
\$ 20,000.00	\$ 1,666.67	\$ 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

SECCIÓN 3

CONGELAMIENTO DE SU RENTA

CÓMO DETERMINA EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS LA RENTA CONGELADA

El Departamento de Finanzas congelará su renta al importe de su renta anterior o al 1/3 de sus ingresos mensuales, el que sea mayor.

El ejemplo siguiente ayuda a explicar cómo se realiza esa determinación.



Consulte el cuadro en la página 5 para calcular 1/3 de sus ingresos mensuales.

AUMENTOS CUBIERTOS INCLUIDOS EN EL CONGELAMIENTO DE SU RENTA

El ejemplo siguiente ayuda a explicar los aumentos cubiertos, aunque puede haber algunas excepciones.

APARTAMENTOS CON RENTA ESTABILIZADA



- Aumentos en la renovación del arrendamiento;
- Aumentos por una Mejora del Capital Importante (MCI) que compensan al propietario por el costo de renovaciones en todo el edificio como un nuevo techo o caldera; y
- Aumentos aprobados para compensar a un propietario que demuestra que su ingreso por renta no compensa gastos inevitables (órdenes de dificultades financieras).

APARTAMENTOS CON RENTA CONTROLADA



- Aumentos en la Renta Máxima a Cobrar (MCR, Maximum Collectible Rent);
- Ajustes por el Costo del Combustible (FCA, Fuel Cost Adjustments) para compensar a un propietario por los aumentos en el combustible;
- Aumentos por una Mejora del Capital Importante (MCI) que compensan al propietario por el costo de renovaciones en todo el edificio como un nuevo techo o caldera; y
- Aumentos aprobados para compensar a un propietario que demuestra que su ingreso por renta no compensa gastos inevitables (órdenes de dificultades financieras).

UNIDADES DE HOTEL CON RENTA REGULADA



- Aumentos por la renovación de la demanda de la renta o aumentos por la renovación del arrendamiento;
- Aumentos por una Mejora del Capital Importante (MCI) que compensan al propietario por el costo de renovaciones en todo el edificio como un nuevo techo o caldera; y
- Aumentos aprobados para compensar a un propietario que demuestra que sus ingresos por renta no compensan gastos inevitables (órdenes de dificultades financieras).

APARTAMENTOS SEGÚN MITCHELL-LAMA, DIVIDENDOS LIMITADOS, REDESARROLLO, COOPERATIVA DE LA SECCIÓN 213 O COOPERATIVA DE HDFC



- Aumentos en la renta básica/costos de mantenimiento;
- Recargos temporales en los servicios/combustible; y
- Tasaciones de capital.

¿CUÁNDO PAGA EL SCRIE/DRIE UN AUMENTO DE MEJORA DEL CAPITAL IMPORTANTE (MCI)?

Si el MCI se emite en un plazo de 90 días desde la fecha de recepción de la solicitud inicial para el SCRIE/DRIE, dichos programas lo cubrirán.

¿CUÁNDO NO PAGA EL SCRIE/DRIE UN AUMENTO DE MEJORA DEL CAPITAL IMPORTANTE (MCI)?

Si el MCI NO se emite en un plazo de 90 días desde la fecha de recepción de su solicitud inicial, entonces el SCRIE/DRIE no lo cubrirán.

¿QUÉ TIPOS DE CARGOS NO PAGA EL SCRIE/DRIE?

- Servicios tales como portero, mucama o encargado de mantenimiento, aire acondicionado o intercomunicador;
- Equipos, muebles u otro equipamiento en su unidad nuevos, o mejoras eléctricas;
- Agregados, ajustes u otras mejoras al apartamento individual que incluyen cargos adicionales por el aumento en el número de personas en el apartamento o espacio adicional;
- Depósitos de seguridad;
- Cargos de renta por estacionamiento y otras instalaciones; y
- Costos de servicios públicos (gas, electricidad, cable, etc.).

PAGO UN IMPORTE DE RENTA QUE ES INFERIOR A LA RENTA LEGAL (CON FRECUENCIA SE DENOMINA RENTA PREFERENCIAL).

¿SE CONGELARÁ MI RENTA AL IMPORTE MENOR?

En general congelamos la renta al importe legal de la renta. Sin embargo, existen determinadas excepciones en los casos siguientes:

- Cuando la cláusula adicional de un arrendamiento o renta preferencial explícitamente indica que se mantendrá un renta menor durante toda la renta del solicitante; y
- Para inquilinos que viven en edificios con Crédito a Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, Low-Income Housing Tax Credit).

SOLICITANTES POR PRIMERA VEZ

DOCUMENTOS A ENVIAR AL DEPARTAMENTO DE FINANZAS

Utilice el cuadro para ayudarlo a organizar los diferentes documentos que necesitará presentar al Departamento de Finanzas junto con su solicitud cumplimentada. **NUNCA envíe sus originales, solo copias.** Consulte la página de "Formularios e información de contacto" para ver detalles sobre dónde enviar su solicitud y más información.

COMPROBANTE DE EDAD - ENVÍE UNA COPIA DE CUALQUIERA DE ESTOS DOCUMENTOS	
Registro de bautismo	Certificado de nacimiento
Pasaporte de los EE. UU.	Licencia de conducir
Identificación diferente a la licencia de conducir	Otro documento federal, estatal o local con la fecha de nacimiento

COMPROBANTE DE INGRESOS - ENVÍE UNA COPIA DE TODOS LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES	
Declaraciones de impuestos federales y estatales a las ganancias	Formularios W2
1099-SSA	Carta de SSI
1099-R	Desempleo/1099-G, Declaraciones de interés 1099-INT
Carta de beneficios de asistencia pública	Estado de cuenta de cuenta bancaria o de corretaje de fin de año
Estado de cuenta de pensión/anualidad	Declaración de beneficios del Seguro Social (SSA/SSI/SSD)
Declaración de presupuesto de asistencia pública	Carta firmada del alojamiento indicando los pagos de la renta
Carta firmada de un amigo o familiar en la que se menciona el importe de la asistencia monetaria	
Constancia de estudiante para los estudiantes que no trabajen y residan en su unidad familiar	
SOLO PARA DRIE: Envíe una copia de la Carta de notificación de asignación para uno de estos beneficios <ul style="list-style-type: none"> • Ingreso Adicional del Seguro Federal (SSI); • Seguro por Discapacidad del Seguro Social Federal (SSDI); • Pensión o indemnización del Departamento de Asuntos de Veteranos de los EE. UU., o • Medicaid relacionado con una discapacidad si el solicitante ha recibido SSI o SSDI en el pasado. 	

APARTAMENTO DE RENTA ESTABILIZADA - ENVÍE UNA COPIA DE TODOS LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES
Arrendamientos: el acuerdo de arrendamiento vigente y anterior, firmados por usted y el propietario
Cláusula adicional de renta preferencial (si corresponde)
Crédito Impositivo para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC) o cláusula adicional 80/20 o 60/40 (si corresponde)
Orden de MCI (Mejora de Capital Importante) aprobada por DHCR

SECCIÓN 4: SOLICITANTES POR PRIMERA VEZ

APARTAMENTO DE RENTA CONTROLADA - ENVÍE UNA COPIA DE TODOS LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES	
Aviso de Renta Máxima a Cobrar (formulario RN 26) para el año anterior y actual	
Informe del propietario y Certificación de Ajuste por Costo del Combustible (Formulario R33.10) correspondiente al año anterior y al año en curso	
UNIDAD DE HOTEL DE RENTA REGULADA - ENVÍE UNA COPIA DE TODOS LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES	
Registro anual de apartamentos de DHCR para el año anterior y el actual junto con una carta firmada de la Administración o del propietario que indique la renta actual y anterior	
Historial de renta de DHCR	
Orden de MCI (Mejora de Capital Importante) aprobada por DHCR	
MITCHELL-LAMA, COMPAÑÍA DE VIVIENDA DE DIVIDENDOS LIMITADOS, COMPAÑÍA DE REDESARROLLO	
PARA DRIE - ENVÍE UNA COPIA DE TODOS LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES	
Conservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD, Housing Preservation & Development) o Renovación de División de la Vivienda y la Comunidad (DHCR, Division of Housing & Community Renewal) Órdenes del Comisionado	
Copia impresa del acuerdo de renta o carta de su oficina de administración en la que se especifica la fecha de inicio y el monto correspondiente al aumento más reciente de su arrendamiento	
Documento de tasación de capital	
Declaración jurada de ingresos de la unidad familiar del año anterior	
PARA SCRIE - PÓNGASE EN CONTACTO CON EL DEPARTAMENTO DE PRESERVACIÓN DE LA VIVIENDA	
El programa es administrado por el Departamento de Conservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) en 100 Gold Street, Room 7M, New York, NY 10038. Para obtener solicitudes y más información, comuníquese al 212-863-8494 o visite nyc.gov/hpd	
COMPAÑÍA DE FONDOS DE DESARROLLO PARA LA VIVIENDA (HDFC)	
PARA DRIE - ENVÍE UNA COPIA DE TODOS LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES	
Un Aviso de aumento de la renta/costos de mantenimiento firmado por la Administración de HDFC	
Renovación del arrendamiento firmada (si corresponde)	
PARA SCRIE - PÓNGASE EN CONTACTO CON EL DEPARTAMENTO DE PRESERVACIÓN DE LA VIVIENDA	
El programa es administrado por el Departamento de Conservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) en 100 Gold Street, Room 7M, New York, NY 10038. Para obtener solicitudes y más información, comuníquese al 212-863-8494 o visite nyc.gov/hpd	

SI OTRO MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR YA TIENE SCRIE O DRIE, ¿OTRO MIEMBRO PUEDE SOLICITAR SCRIE?

No. La ley no permite que una unidad familiar tenga SCRIE y DRIE al mismo tiempo.

¿PUEDO SOLICITAR EL PROGRAMA SI SE TRATA DEL PRIMER ARRENDAMIENTO EN MI APARTAMENTO O INCLUSO SI NO RECIBÍ UN AUMENTO EN LA RENTA?

Sí. Incluso si usted no recibió un aumento en su arrendamiento más reciente, si se aprueba, no pagará futuros aumentos.

¿NECESITO EL PERMISO DEL PROPIETARIO PARA SOLICITAR EL PROGRAMA?

No. Su elegibilidad se basa en su solicitud y documentos de respaldo.

¿EL PROPIETARIO PUEDE NEGARSE A PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE EXENCIÓN DEL AUMENTO EN LA RENTA DE NYC?

No. Si usted es elegible, legalmente tiene derecho a los beneficios. Los propietarios no pueden impedir que un inquilino participe en el programa.

¿EL PROPIETARIO PUEDE DESALOJARME POR PAGAR UNA RENTA MÁS BAJA QUE OTROS INQUILINOS?

No. No lo pueden desalojar por participar en el programa.

¿EL BENEFICIO ME PROTEGE CONTRA EL DESALOJO?

No. Existen varias razones por las que los inquilinos pueden ser objeto de desalojo de sus apartamentos, incluida la falta de pago puntual de la renta. Contar con el beneficio SCRIE/DRIE no proporciona protección contra el desalojo.

SECCIÓN 5

SOLICITUD ENVIADA. ¿AHORA QUÉ DEBO HACER?

Su carta de aprobación tiene un número de caso exclusivo. Su número de caso se incluirá en cada documento que le enviemos sobre su beneficio. Asegúrese de incluir su número de caso en toda la correspondencia con el Departamento de Finanzas.

PROCESO DE REVISIÓN Y NOTIFICACIONES

- El Departamento de Finanzas revisará su solicitud para determinar si usted es elegible.
- Usted debe continuar pagando su renta y los aumentos que reciba hasta que el Departamento de Finanzas le informe su aprobación para participar en el programa.
- Usted recibirá una carta en un plazo de 45 días indicando el estado de su solicitud. La carta le informará si su solicitud se ha aprobado, denegado o si debe presentar más documentos.

1. SOLICITUD APROBADA

Recibirá una carta de aprobación detallando:

- El importe de su renta congelada;
- El importe que el Departamento de Finanzas acreditará al propietario; y
- Fecha inicial y final de su período de beneficios (Por ejemplo, si recibimos su solicitud el 15 de mayo, y se aprueba su participación en el programa, su período de beneficio comenzará el 1 de junio).

El propietario también recibirá una carta de aprobación. Si ha registrado un representante de inquilino, este también recibirá una copia de su carta de aprobación o denegación.

2. SOLICITUD DENEGADA

Usted recibirá una carta, que deberá indicar el o los motivos por los que no es elegible. Tiene derecho a apelar. Consulte la página siguiente "Cómo apelar" para obtener más información.

3. SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Usted recibirá una carta que solicite más documentación antes de que se tome una decisión sobre su solicitud.

CÓMO APELAR

Usted debe presentar una solicitud de apelación y todos los documentos de respaldo. El formulario de apelación debe recibirse en el plazo de 60 días a partir de la fecha de la carta de decisión enviada por el Departamento de Finanzas. Consulte la página "Información de contacto" para obtener la información para los envíos de correo postal. No puede presentar otra apelación si se le ha denegado una.

CUÁNDO TERMINAN SUS BENEFICIOS

La fecha de finalización de su beneficio figura en su carta de aprobación. La fecha de finalización depende del tipo de apartamento que tiene y cuándo recibió su aprobación. Si vive en un:

APARTAMENTO CON RENTA ESTABILIZADA

Su beneficio caducará en la fecha de vencimiento de su arrendamiento actual. Por ejemplo, si presentó su solicitud el 15 de mayo de 2014 y su arrendamiento actual caduca el 31 de mayo de 2015, su beneficio también caducará el 31 de mayo de 2015.

UNIDAD DE HOTEL CON RENTA REGULADA

Su beneficio caducará en la fecha de vencimiento de aviso de demanda/aumento o arrendamiento. Por ejemplo, si presentó su solicitud el 15 de mayo de 2014 y su aviso de aumento de demanda de renta actual o arrendamiento actual caduca el 31 de mayo de 2015, su beneficio también caducará el 31 de mayo de 2015.

APARTAMENTO CON RENTA CONTROLADA

Su beneficio caduca el 31 de diciembre del siguiente año impar. Por ejemplo, si presentó su solicitud el 15 de mayo de 2014, su beneficio caducará el 31 de diciembre de 2015.

APARTAMENTOS MITCHELL-LAMA, DE DIVIDENDO LIMITADO, DE REDESARROLLO, DE COOPERATIVA DE LA SECCIÓN 213 O DE COOPERATIVA DE HDFC

Su beneficio caduca un año después de la fecha de vigencia de su DRIE. Por ejemplo, si su fecha de vigencia es el 1 de mayo de 2014, la fecha de vencimiento será 30 de abril de 2015.

SI SON NECESARIOS ALGUNOS MESES PARA LA APROBACIÓN DE MI SOLICITUD, ¿EL PROPIETARIO RECIBIRÁ UN CRÉDITO RETROACTIVO?

Sí. Por ejemplo, si se recibe su solicitud el 15 de mayo pero no aprobamos su solicitud hasta el 15 de agosto, su beneficio comienza el 1 de junio.

SI EL PROPIETARIO RECIBE UN CRÉDITO RETROACTIVO, ¿PUEDO SOLICITAR QUE SE ME ENTREGUE UN PAGO EN EFECTIVO?

El propietario debe acreditarle los pagos de la renta que realizó. El propietario puede decidir cómo emitir ese crédito retroactivo.

¿RECIBIRÉ UN CHEQUE DEL DEPARTAMENTO DE FINANZAS SI OBTENGO LA APROBACIÓN?

No. El Departamento de Finanzas no realiza pagos directos de ningún tipo. El programa proporciona a los propietarios un crédito al impuesto a las propiedades equivalente a la diferencia entre el importe de la renta congelada y el importe del aumento de la renta.

LA SOLICITUD PIDE UN REPRESENTANTE DEL INQUILINO, ¿ES NECESARIO?

No. Sin embargo, el representante del inquilino recibe copias duplicadas de todas las cartas que enviamos sobre sus beneficios. Recomendamos que designe a una persona como su representante del inquilino.

RENOVACIÓN DE SU BENEFICIOS

Si no recibe la solicitud de renovación, es SU RESPONSABILIDAD obtener y presentar una solicitud de renovación o su beneficio caducará. Consulte la sección “Formularios y solicitudes”.

SOLICITUD DE RENOVACIÓN

- El Departamento de Finanzas le enviará una solicitud de renovación aproximadamente 60 días antes de que caduque su beneficio. Nuestro objetivo es asegurar una renovación puntual sin interrupción a sus beneficios.
- Usted es responsable de renovar su beneficio. Cuando reciba la carta de aprobación de su beneficio, incluirá la fecha de finalización de su beneficio.
- Si no lo renueva, su beneficio caducará en la fecha final indicada en su carta de aprobación.

DOCUMENTOS NECESARIOS QUE DEBE PRESENTAR JUNTO CON SU RENOVACIÓN

Usted debe presentar todos los documentos de ingresos de todos los miembros de la unidad familiar del año anterior a su renovación, junto con su solicitud firmada. Consulte el cuadro en la página 9 para ver ejemplos de “Comprobantes de ingresos”.

APARTAMENTO CON RENTA ESTABILIZADA

Envíe su nuevo acuerdo de arrendamiento en renovación firmado por usted y el propietario.

UNIDAD CON RENTA CONTROLADA

El vencimiento de un beneficio de renta controlada no siempre coincide con la emisión de un nuevo MBR o aviso de ajuste del costo del combustible. Incluya estos documentos si los tiene a mano o cuando estén disponibles.

UNIDAD DE HOTEL CON RENTA REGULADA

Envíe la carta de aumento de la renta del propietario.

APARTAMENTOS MITCHELL-LAMA, DE DIVIDENDO LIMITADO, DE REDESARROLLO, DE COOPERATIVA DE LA SECCIÓN 213 Y DE COOPERATIVA DE HDFC

Si su apartamento tiene un aumento de renta/costo de mantenimiento desde su última carta de aprobación de DRIE, envíe una impresión actualizada del historial de la renta o una carta de aumento de la renta de su junta de HDFC. Estos documentos deben mostrar la fecha de vigencia del aumento y el importe de la renta antes y después de la fecha del aumento. El formulario de "Certificación por el solicitante de la renovación sin un arrendamiento" no puede usarse para períodos consecutivos de renovación.

¿QUÉ SUCEDE SI NO TENGO UN ARRENDAMIENTO RENOVADO?

Realice todos los esfuerzos posibles por obtener un acuerdo de renta en renovación firmado por el propietario y el inquilino o una carta de aumento de la renta. Si no puede obtenerlo, debe presentar un formulario de "Certificación por el solicitante de la renovación sin un arrendamiento".

- Presente este formulario y su solicitud de renovación, junto con las declaraciones/recibos de renta que indiquen el importe de la renta y una queja a la División de la Vivienda y de Renovación de la Comunidad de DHCR del Estado de Nueva York.
- Una vez que recibe una copia de su acuerdo de arrendamiento, debe enviarlo al Departamento de Finanzas.
- Si se renueva su beneficio, el importe congelado de su renta se mantendrá igual pero el crédito al propietario (TAC) no aumentará hasta que se entregue al Departamento de Finanzas una copia de la renovación del arrendamiento firmados por ambas partes.

¿CÓMO COMPRUEBO EL ESTADO DE MI SOLICITUD DE RENOVACIÓN Y BENEFICIO?

El Departamento de Finanzas publica Informes de Estado de Inquilinos en su sitio web. Estos informes se actualizan aproximadamente cada 1 a 2 semanas.

- Su número de caso figura en su carta de aprobación y se incluye en todos los documentos que le enviamos sobre su beneficio.
- Hay un Informe de Estado de Inquilinos para cada municipalidad. Este se clasifica por número de caso. Para tener acceso al informe, visite www.nyc.gov/rentfreeze.

¿EL PROPIETARIO RECIBIRÁ SU CRÉDITO SI OLVIDO RENOVAR A TIEMPO?

No. El propietario deja de recibir créditos si su beneficio caduca y no se renueva.

¿EXISTE UN PERÍODO DE GRACIA DURANTE EL CUAL EL PROPIETARIO DEBE CONTINUAR APLICANDO MI RENTA CONGELADA?

Sí. El propietario tiene la obligación legal de continuar su beneficio durante seis meses luego del vencimiento de su beneficio, incluso si usted aún no lo ha renovado.

¿QUÉ SUCEDE SI NO RENUEVO MI BENEFICIO PERO CONTINUÓ PAGANDO EL IMPORTE DE MI RENTA CONGELADA DURANTE EL PERÍODO DE GRACIA DE SEIS MESES?

Usted será responsable de devolver al propietario la diferencia entre el importe de su renta congelada y el importe legal de su renta por el período de gracia de seis meses.

SECCIÓN 7

CAMBIOS DURANTE EL PERÍODO DE BENEFICIOS

¿SE MUDA A OTRO APARTAMENTO?

Si se muda a otro apartamento de renta regulada, debe presentar una "Solicitud de transferencia de beneficio del apartamento" en un plazo de 60 días antes o después de mudarse. Consulte la sección "Formularios y solicitudes" en la página 23.

- Si usted aún es elegible en su nuevo domicilio, el importe del crédito de devolución fiscal no cambiará. Sin embargo, el importe de su renta congelada se modificará de acuerdo con su nuevo importe de renta legal.

DE QUÉ FORMA EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS DETERMINA SU NUEVO IMPORTE DE RENTA CONGELADA EN UN APARTAMENTO NUEVO



¿QUÉ SUCEDE SI MI RENTA AUMENTA DEBIDO A UNA MEJORA DEL CAPITAL IMPORTANTE (MCI) DURANTE MI PERÍODO DE BENEFICIO?

Su renta congelada se mantendrá igual; sin embargo, es su responsabilidad presentar la orden de MCI junto con una "Solicitud de ajuste de crédito de devolución fiscal (TAC)" a la unidad de SCRIE/DRIE. Consulte la sección "Formularios y solicitudes" en la página 23.

ACTUALMENTE RECIBO DRIE Y CUMPLÍ 62 AÑOS. ¿DEBO PASAR A SCRIE?

No. Los dos programas son idénticos. No hay beneficios adicionales por pasar de DRIE a SCRIE.

¿QUÉ SUCEDE CON MI BENEFICIO EN CASO DE MI FALLECIMIENTO?

Se debe informar al Departamento de Finanzas en el plazo de 60 días desde el evento. Los beneficios se revocan con vigencia a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de fallecimiento.

¿MI FAMILIA PUEDE HEREDAR MI BENEFICIO?

No. No hay derechos automáticos de sucesión para los beneficios de SCRIE/DRIE. Sin embargo, un miembro sobreviviente de la unidad familiar puede ser elegible para una transferencia de sus beneficios de SCRIE/DRIE.

- Esto puede suceder solo si usted anteriormente mencionó el nombre de la persona y la fuente de ingreso en su solicitud o formulario de renovación de SCRIE;
- La persona sobreviviente también debe ser elegible para el programa; y
- La persona sobreviviente debe ser el inquilino legal del apartamento o recibir los derechos de sucesión del apartamento del propietario.

¿QUÉ DEBE HACER UN FAMILIAR PARA SOLICITAR RECIBIR MI BENEFICIO?

Un miembro sobreviviente de la unidad familiar que es elegible para una transferencia de sus beneficios de SCRIE/DRIE deben presentar una "Solicitud de traspaso de beneficios". Los requisitos de elegibilidad y documentos necesarios para la transferencia de beneficios figuran en la solicitud. Consulte la sección "Formularios y solicitudes" en la página 23.

¿MI RENTA CONGELADA PUEDE REDUCIRSE SI HAY UNA REDUCCIÓN EN LOS INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR?

Puede existir una pérdida importante en los ingresos debido al fallecimiento de un miembro de la unidad familiar o en caso de su internación en una residencia para ancianos o si deja la unidad familiar de forma permanente. Si esto sucede, el inquilino puede ser elegible para la redeterminación del beneficio. Para ser elegible para una redeterminación, debe haber una reducción permanente del 20 % o más de los ingresos combinados de la unidad familiar con respecto a lo indicado en la última solicitud aprobada de SCRIE/DRIE. El inquilino restante debe presentar la "Solicitud de redeterminación" en un plazo de 60 días desde la fecha en que ocurre ese cambio. Consulte la sección "Formularios y solicitudes" en la página 23.

¿QUÉ SUCEDE SI UN MIEMBRO SOBREVIVIENTE DE LA UNIDAD FAMILIAR ES ELEGIBLE PARA DRIE Y NO SCRIE?

Si un miembro sobreviviente de la unidad familiar es elegible para DRIE y no para SCRIE, debe presentar una "Solicitud de transferencia de SCRIE <—> DRIE". Los requisitos de elegibilidad y documentos necesarios para la transferencia de beneficios de SCRIE a DRIE figuran en la "Solicitud de transferencia de SCRIE <—> DRIE". Consulte la sección "Formularios y solicitudes" en la página 23.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

ORDEN DE APROBACIÓN/DENEGACIÓN/ REVOCACIÓN

El aviso que le envía el Departamento de Finanzas que indica el estado de su solicitud. Aprobada, denegada, revocada.

HUÉSPED

Una persona que no es familiar del inquilino registrado. Los huéspedes no son elegibles para la transferencia de beneficios. Ya que el ingreso de los huéspedes no se incluye en el cálculo del ingreso de la vivienda familiar, el inquilino no es elegible para una redeterminación si el huésped se marcha.

DHCR

La División de la Vivienda y Renovación de la Comunidad del Estado de Nueva York, la agencia responsable de administrar las leyes que regulan las rentas en el Estado de Nueva York

NÚMERO DE CASO

El número único de identificación asignado a cada solicitante. Es la forma más sencilla de referirse a su caso.

DRIE

Exención del Aumento de la Renta por Motivos de Discapacidad, proporciona a los inquilinos elegibles de una remuneración federal por motivos de discapacidad una exención al pago de la mayoría de los aumentos de la renta.

AUMENTO DE LA RENTA EXIMIBLE

Un aumento de la renta autorizado por la Junta de Lineamientos sobre el Alquiler o DHRC para que esté exento en conformidad con DRIE o SCRIE. Ejemplos: Mejora del capital importante, ajuste en el costo del combustible o aumento a la renta básica mínima.

PERÍODO DE EXENCIÓN

El período cubierto por la exención del aumento de la renta de DRIE/SCRIE.

FINANZAS

El Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, la agencia que administra los programas SCRIE y DRIE.

RENTA CONGELADA

El importe de la renta que usted paga al propietario.

AUMENTO POR AJUSTE EN EL COSTO DEL COMBUSTIBLE

Un aumento para cubrir un aumento inesperado en el precio del combustible para la calefacción durante el año anterior. Debe verificarlo el DHCR.

INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR

El ingreso de cada persona que vive en una unidad familiar. Si usted alquila una habitación a una persona, no debe incluir su ingreso pero debe incluir el importe que le pagan como parte de su ingreso.

RENTA LEGAL

La renta máxima que un propietario puede cobrar a un inquilino por una unidad con renta regulada. El propietario debe registrar anualmente esa renta legal en el DHCR.

MEJORA DEL CAPITAL IMPORTANTE (MCI)

Un aumento autorizado por el DHCR para compensar a un propietario por el costo de renovaciones en todo el edificio como un nuevo techo o caldera.

AUMENTO DE LA RENTA BÁSICA MÍNIMA (MBR)

El importe máximo que un propietario puede aumentar la renta, autorizado por DHCR para apartamentos de renta controlada.

RENTA MÁXIMA A COBRAR (MCR)

El importe máximo que un propietario puede aumentar la renta, autorizado por DHCR para apartamentos de renta controlada.

MITCHELL-LAMA

Un apartamento de Dividendos limitados, Redesarrollo,

Cooperativa de la Sección 213 o Cooperativa de HDFC.

RENTA PREFERENCIAL

Renta cobrada por el propietario a un inquilino que es inferior a la renta regulada legal establecida.

APARTAMENTO DE RENTA CONTROLADA

Unidades residenciales con límites en la cantidad que un propietario puede cobrar a un inquilino por la renta. Para ser elegible para el control de la renta, un inquilino debe haber vivido de forma continua en un apartamento desde el 1 de julio de 1971.

RENOVACIÓN DE LA DEMANDA DE LA RENTA

Aumentos de la renta para unidades de hotel reguladas, determinado por la Junta de Lineamientos para la Renta de NYC.

APARTAMENTO O UNIDAD CON RENTA REGULADA

Un apartamento o unidad de vivienda que tiene renta controlada o estabilizada.

UNIDAD DE HOTEL CON RENTA REGULADA

Una unidad de hotel con renta estabilizada.

APARTAMENTO CON RENTA ESTABILIZADA

Unidades residenciales reguladas por la ley de forma tal que el aumento en la renta no puede exceder un importe específico. En NYC, cuenta con la regulación de la Junta de Lineamientos sobre el Alquiler.

SCRIE

Exención del Aumento de la Renta para Ciudadanos de la Tercera Edad, proporciona a los ciudadanos elegibles mayores de 62 años una exención al pago de la mayoría de los aumentos de la renta.

TAC

Crédito de devolución fiscal El importe acreditado en la factura del impuesto a la propiedad del propietario por SCRIE o DRIE.

FORMULARIOS Y SOLICITUDES

LOS FORMULARIOS ESTÁN DISPONIBLES DISPONIBLES POR MEDIO DE LO SIGUIENTE



EN LÍNEA

nyc.gov/rentfreeze



LLAME AL 311



SERVICIO DE TRASPASO

212-639-9675

SOLICITUD INICIAL

Utilice esta solicitud para solicitar la participación en el programa SCRIE o DRIE por primera vez. No solicite ambos.

SOLICITUD DE RENOVACIÓN

Utilice esta solicitud para renovar su beneficio. Si no recibe una solicitud de renovación por correo, es su responsabilidad obtener y presentar la solicitud de renovación o su beneficio caducará.

CERTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE DE LA RENOVACIÓN SIN UN ARRENDAMIENTO

Utilice este formulario, además de la "Solicitud de renovación", en lugar de un arrendamiento si ha realizado varios intentos por obtener un arrendamiento firmado del propietario y aún no lo ha recibido.

SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE BENEFICIOS DEL APARTAMENTO

Utilice este formulario si se ha mudado a otro apartamento con renta regulada y desea transferir su beneficio.

SOLICITUD DE TRASPASO DEL BENEFICIO

Utilice este formulario para solicitar el traspaso del beneficio de un beneficiario que ha dejado el apartamento de forma permanente.

SOLICITUD DE REDETERMINACIÓN

Utilice esta solicitud para solicitar una redeterminación del importe de su renta congelada porque ha experimentado una pérdida permanente del 20 % o más de los ingresos combinados de su unidad familiar en comparación con los ingresos informados en su última solicitud aprobada.

SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE SCRIE <----->DRIE

Utilice este formulario para transferir del programa SCRIE a DRIE o del programa DRIE a SCRIE.

SOLICITUD DE APELACIÓN

Utilice este formulario para apelar una decisión tomada por SCRIE o DRIE en un plazo de 60 días desde la fecha de la orden de decisión.

SOLICITUD DE AJUSTE DEL CRÉDITO DE DEVOLUCIÓN FISCAL (TAC)

Utilice este formulario si actualmente recibe un beneficio SCRIE/DRIE y desea solicitar un ajuste debido a un cambio en el TAC, ajuste por el costo del combustible, aumento por MCI o reducción por J-51.

¿PREGUNTAS? ¿NECESITA AYUDA?

Para obtener información general sobre el Programa de Exención del Aumento de la Renta de NYC



VISITE

- Su centro para ciudadanos de la tercera edad,
- La oficina local de su funcionario elegido, Miembro del consejo, Miembro de la asamblea o Senador del estado



EN LÍNEA

nyc.gov/rentfreeze



PERSONALMENTE

Centro de atención personal de SCRIE/DRIE del Departamento de Finanzas
De lunes a viernes
de 8:30 a. m. a 4:30 p. m.
66 John Street, 3rd Floor
New York, New York 10038



LLAME AL 311



SERVICIO DE TRASPASO

212-639-9675

PARA SOLICITAR LA PARTICIPACIÓN, PRESENTAR SU SOLICITUD Y OBTENER COPIAS DE TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS



ESCRIBA A

SOLICITANTES DE SCRIE

New York City Department
of Finance
SCRIE UNIT
59 Maiden Lane, 22nd Floor
New York, NY 10038

SOLICITANTES DE DRIE

New York City Department
of Finance
DRIE UNIT
59 Maiden Lane, 22nd Floor
New York, NY 10038



CORREO ELECTRÓNICO

scrie@finance.nyc.gov

drie@finance.nyc.gov



PERSONALMENTE

Centro de atención al público de SCRIE/DRIE del Departamento de Finanzas
(consulte la página anterior)



ESCRIBA A

**PARA APELAR, ENVÍE EL FORMULARIO DE APELACIÓN
Y TODOS LOS DOCUMENTOS DE RESPALDO**

SOLICITANTES DE SCRIE

New York City Department
of Finance
SCRIE Appeals
59 Maiden Lane, 22nd Floor
New York, NY 10038

SOLICITANTES DE DRIE

New York City Department
of Finance
DRIE Appeals
59 Maiden Lane, 22nd Floor
New York, NY 10038



Finance
Jacques Jaha, Ph.D.
Commissioner

Rev. 02.04.2015 (Spanish)