

PROGRAMA DE CRÉDITO PARA LA RESTAURACIÓN DE VIVIENDAS HISTÓRICAS DEL ESTADO DE NUEVA YORK

Incentivos para propietarios de viviendas históricas

Si usted es propietario de una vivienda que está incluida en los Registros de Lugares Históricos del estado y del país individualmente o como contribuyente de un distrito histórico incluido/certificado Y que está en una zona censal elegible, es posible que califique para un crédito impositivo estatal para preservación histórica igual al 20 % de los costos de reparación.

REQUISITOS PARA CALIFICAR PARA EL PROGRAMA:

- Debe ser propietario de la casa y vivir en ella.
- La vivienda debe estar incluida en el Registro de Lugares Históricos del Estado ([State Register of Historic Places] de manera individual o como contribuyente de un distrito).
- La vivienda debe estar en una zona censal que califique.
- Los costos totales deben superar los \$5,000 y usted debe gastar al menos el 5 % en trabajos en el exterior.
- La División de Preservación Histórica (DHP) debe aprobar toda la obra antes de que usted comience.



Buffalo

GASTOS QUE CALIFICAN:

Son elegibles los trabajos en el interior y en el exterior, y puede hacer diversas reparaciones o reemplazos siempre que la obra no cambie significativamente el aspecto histórico general de su casa, incluyendo, entre otros:

- Sistemas estructurales, incluyendo los cimientos, las viguetas del piso y las vigas del techo y del ático.
- Tejados, incluyendo los revestimientos del tejado, vigas, fascias, soffitos, canaletas y bajantes.
- Trabajos en el interior, incluyendo pisos, paredes, escaleras, techos y molduras alrededor de ventanas y puertas.
- Sistemas de servicios públicos, incluyendo sistemas de calefacción, ventilación, aire acondicionado, electricidad y cañerías, y sistemas contra incendios y de seguridad.
- Ventanas y puertas, incluyendo cristales, marcos, persianas, herrajes y ventanas de tormenta.
- Paredes exteriores, cornisas, porches y cimientos, incluyendo revestimientos, buhardillas, ménsulas, columnas, pasamanos, escaleras, molduras de ventanas y puertas, paredes de hormigón o de mampostería y chimeneas.
- Protección contra el clima, incluyendo calafateo, colocación de burletes y algunas mejoras del aislamiento.

Tenga en cuenta que el crédito no se aplica a los trabajos fuera de la superficie de la casa, como las ampliaciones, los trabajos de jardinería, las entradas de vehículos, las cercas o los garajes separados.



PREGUNTAS FRECUENTES

Si quiero solicitar el crédito, ¿qué debo hacer?

Para obtener más información, conseguir la solicitud o saber si su casa es elegible, visite <https://parks.ny.gov/shpo/tax-credit-programs/> o llame al 518-268-2213 para hablar con el miembro del personal de la DHP que se ocupa de su municipalidad.

¿Puedo mejorar la eficiencia energética de mi casa?

Sí. Siempre que las obras no alteren el aspecto histórico general de la casa. Los sistemas de calefacción de alta eficiencia, la instalación de paneles solares, el aislamiento y otros proyectos de climatización pueden ser gastos elegibles. Tenga en cuenta que se puede mejorar la eficiencia energética de las ventanas de madera que ya haya en la casa con una reparación adecuada, incluyendo la instalación de burletes y ventanas de tormenta interiores o exteriores, que son gastos elegibles adicionales.

¿Puedo cambiar las ventanas?

El cambio de ventanas es un gasto elegible si las ventanas que están colocadas no son históricas o no pueden repararse porque están muy deterioradas. Debe presentar fotografías de las ventanas para mostrar el estado en que están y la división debe aprobar los cambios propuestos. Normalmente, no se aceptan ventanas de vinilo ni con revestimiento de vinilo. Si los reemplazos se aprueban, el personal le pedirá información sobre las ventanas propuestas.

¿Puedo instalar revestimiento de vinilo en mi casa?

Nunca se recomienda sustituir el material histórico que se pueda reparar; sin embargo, si no se puede reparar por la magnitud de los daños, se recomienda reemplazarlo por otro material del mismo tipo. El uso de materiales modernos sobre la madera o la mampostería que ya haya en la propiedad puede provocar futuros daños por humedad en la estructura y disminuirá el aspecto histórico del edificio.

¿Puedo usar el crédito si tengo una unidad de alquiler en mi casa?

Sí. Normalmente, solo son elegibles las obras relacionadas con la parte de la casa que ocupa el propietario. Hay una fórmula para incluir las reparaciones de la propiedad en las áreas de la vivienda que se comparten con los inquilinos. Comuníquese con su representante de la DHP para obtener más información. Además, su casa puede ser elegible para incentivos impositivos para la preservación histórica de propiedades comerciales.

¿Cuándo puedo obtener el crédito impositivo?

Este crédito impositivo para preservación histórica se obtiene el año en que el propietario recibe una Certificación de Finalización (Certification of Completion) de la División de Preservación Histórica; el certificado se emite cuando se han completado las obras y se ha presentado y aprobado la parte 3 de la solicitud de crédito impositivo.

¿Qué sucede si no puedo usar todo o parte del crédito?

El crédito puede arrastrarse a los años siguientes hasta que se use.

¿Puedo darle el crédito a un nuevo comprador?

Sí. Si recibe la certificación de la obra terminada o la aprobación de la parte 3 de la solicitud y quiere pasar la totalidad del crédito al primer comprador, puede hacerlo. El comprador tiene que vivir en la casa y tiene que reclamar el crédito en un plazo de cinco años de la certificación. Esto puede ser útil si usted quiere vender la casa o para una organización que no paga impuestos para restaurar edificios históricos y mejorar los barrios.