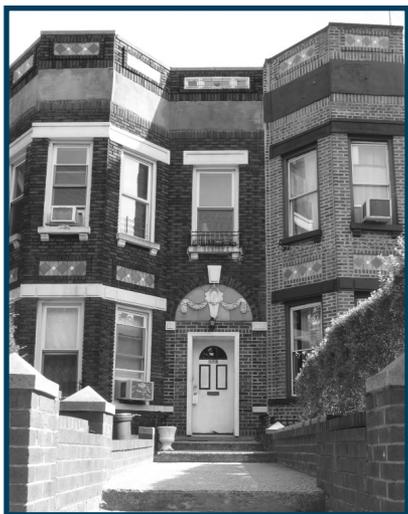




THE ADVOCATE FOR NEW YORK CITY'S HISTORIC NEIGHBORHOODS

# Incentivos Financieros para Propiedades Históricas



*Crown Heights North, Brooklyn*

Hay una serie de incentivos financieros y apoyo disponibles para ayudar a comprar, mantener y restaurar propiedades históricas. Las oficinas y comisiones de conservación municipales, estatales y nacionales, así como las organizaciones sin fines de lucro, ofrecen subvenciones, préstamos a bajo interés e incentivos fiscales a los propietarios para restaurar o rehabilitar sus edificios. En general, para calificar, los edificios deben figurar como hitos individuales, como parte de un distrito histórico de la ciudad de Nueva York, o en el Registro Nacional o del Estado de Nueva York de Lugares Históricos. Este folleto proporciona una descripción general de la variedad y las fuentes de esta asistencia. Para obtener más información sobre el proceso de solicitud y los criterios de elegibilidad, se proporciona la información de contacto de cada organización administradora.

*En la portada: Edificio Bayard Condict, NoHo, Manhattan*

### • *Financiamiento para Restauración y Reparación en Hogares de Bajos Ingresos*

La Comisión de Preservación de Sitios Históricos de la Ciudad de Nueva York administra el Programa de Subvenciones para la Preservación Histórica, que otorga entre \$10,000 y \$15,000 para ayudar a los propietarios a restaurar sus hogares. Esta ayuda cubre reparaciones exteriores, principalmente de la fachada de la calle, incluida la reconstrucción de mampostería y rejuntado de mortero, reemplazo de ventanas y puertas de entrada y restauración de cornisas. Para calificar, el lugar debe estar protegido o propuesto para protección por parte de la ciudad de Nueva York. También puede ser parte de un distrito histórico designado, o debe estar incluido o ser elegible para incluirse en el Registro Nacional de Lugares Históricos. Además, los propietarios o sus inquilinos deben cumplir con las pautas federales para hogares de ingresos bajos y moderados. Si recibe una subvención, el aplicante debe ocupar la casa durante al menos cinco años después de que se complete el trabajo; si vende o se muda del edificio antes de esa fecha, se le pedirá que devuelva los fondos de la subvención de forma prorrateada.

### • *Recursos para Organizaciones Sin Fines de Lucro*

El Programa de subvenciones para la preservación histórica para organizaciones sin fines de lucro ofrece subvenciones de hasta \$25,000 para organizaciones sin fines de lucro que poseen u ocupan sítion históricos individuales o del interior de la ciudad de Nueva York designados, edificios que forman parte de un distrito histórico o que figuran o son elegibles para la inclusión en el Registro Nacional de Lugares Históricos . Los fondos se pueden utilizar para reparaciones del exterior del edificio, principalmente de la fachada de la calle y los interiores designados como hitos. Para calificar, la organización debe ser una entidad benéfica, científica, literaria, educativa o de otro tipo según la Sección 501 (c)(3) del Código de Rentas Internas. Para obtener más información sobre estos programas de subvenciones, visite [nyc.gov/landmarks](http://nyc.gov/landmarks) o comuníquese con el Director del Programa de Subvenciones para la Preservación Histórica de la Comisión de Preservación de Monumentos Históricos de la Ciudad de Nueva York al (212) 669-7855 o en el Edificio Municipal, 1 Centre Street, 9th Floor, New York, NY 10007.

• *Iniciativas de Rehabilitación para Negocios*

La Oficina de Preservación Histórica del Estado de Nueva York administra el Programa Federal de Crédito Fiscal a la Inversión para Propiedades que Generan Ingresos para la rehabilitación de propiedades históricas. Los propietarios de propiedades generadoras de ingresos (alquiler comercial, industrial o residencial) pueden ser elegibles para un crédito fiscal federal sobre la renta del 20% por trabajos de rehabilitación sustanciales.

• *Programa de Crédito Tributario Histórico del Estado de Nueva York para Propiedades que Producen*

Este crédito fiscal debe usarse con el Programa Federal de Crédito Fiscal a la Inversión para Propiedades que Generan Ingresos. Los propietarios de propiedades generadoras de ingresos que hayan sido aprobadas para recibir el 20% del crédito fiscal federal por rehabilitación pueden calificar para un crédito fiscal estatal adicional. Los propietarios pueden recibir el 30 % del valor del crédito federal hasta \$100,000.

• *Ayuda para propietarios de bajos ingresos*

La rehabilitación de edificios residenciales ocupados por sus propietarios puede calificar para el Crédito fiscal para la rehabilitación de propietarios de viviendas históricas del estado de Nueva York, de hasta el 20 % del costo del trabajo, que no exceda los \$25,000. Las viviendas deben estar ubicadas en una sección censal "en dificultades" definida como "áreas específicas" según la Sección 143 (J) del Código de Rentas Internas.

Para obtener más información sobre los programas de crédito fiscal para la preservación histórica del estado de Nueva York, visite [parks.ny.gov/shpo](http://parks.ny.gov/shpo) o comuníquese con la Oficina de Parques, Recreación y Preservación Histórica del Estado de Nueva York al (518) 268-2171.

• *Préstamos a Bajo Interés para Propietarios*

El Fondo de Propiedades Históricas ofrece préstamos a bajo interés y asistencia en la gestión de proyectos a propietarios de propiedades residenciales históricas, sin fines de lucro, religiosas y comerciales, principalmente en comunidades de ingresos bajos a moderados. Los préstamos generalmente se aplican a trabajos exteriores o reparaciones estructurales y oscilan entre \$20,000 y \$300,000.

• *Ayuda para propietarios sin fines de lucro de edificios históricos desprotegidos*

El "City Ventures Fund" ayuda a los constructores sin fines de lucro a retener y restaurar los detalles históricos de los edificios arquitectónicamente significativos que se están convirtiendo en viviendas asequibles o que servirán como espacio para otros servicios de beneficio para las comunidades de bajos ingresos. Este fondo es específicamente para edificios que no están designados como puntos de referencia. Las subvenciones van desde \$ 5,000 a \$ 30,000 y, además de la financiación, los desarrolladores sin fines de lucro reciben apoyo para la gestión de proyectos.

• *Recursos para Instituciones Religiosas*

El Programa de Sitios Sagrados brinda asistencia financiera y técnica para el mantenimiento, la reparación y la restauración de propiedades religiosas históricas de todas las denominaciones en todo el estado de Nueva York. Las Subvenciones para Sitios Sagrados brindan subvenciones de hasta \$10,000 para proyectos de restauración exterior con un enfoque en reparaciones esenciales del edificio de culto principal, como reparaciones de techos y sistemas de drenaje; rejuntado y restauración de mampostería; reparaciones estructurales; y reparación y restauración de vidrieras. Es posible que existan subvenciones adicionales para desafíos y servicios de consultoría disponibles.

Para más información sobre los programas administrados por la New York Landmarks Conservancy por favor visite [nylandmarks.org](http://nylandmarks.org) o comuníquese al (212) 995-5260.

## Programa Federal de Incentivos Fiscales para la Preservación Histórica

---

### • *Donación caritativa*

El Programa Federal de Incentivos Fiscales para la Preservación Histórica permite al propietario de un sitio histórico donar una servidumbre de preservación histórica en el exterior de la propiedad a una organización calificada que posee servidumbres y, como resultado de esta donación, reclamar una deducción fiscal por el valor de tasación de la servidumbre.

Una servidumbre de preservación histórica es un acuerdo legal para proteger a perpetuidad el exterior histórico



*Ambassador Apartments, Staten Island*

de un edificio. La Sección 170(h) del Código Tributario de Rentas Internas describe los requisitos específicos para que un donante sea elegible para una deducción de impuestos por una donación de servidumbre de preservación histórica. Los propietarios deben consultar a sus asesores legales y/o fiscales para comprender los beneficios y las implicaciones de una donación de servidumbre.

Puede encontrar más información sobre las donaciones de servidumbre aquí [savingplaces.org](http://savingplaces.org). Para encontrar organizaciones calificadas que acepten servidumbres, comuníquese con la Oficina Regional del Noreste del National Trust for Historic Preservation al (202) 588-6000 o [info@savingplaces.org](mailto:info@savingplaces.org). O bien, puede comunicarse con la Oficina de Preservación Histórica del Estado de Nueva York al (518) 268-2171.



*Grand Concourse, The Bronx*



*Broadway-Flushing, Queens*

## El Departamento de Vivienda de la Ciudad de Nueva York Conservación y Desarrollo

---

### • *Desgravación Fiscal por Rehabilitación*

El Programa J-51 proporciona beneficios fiscales en forma de exención de impuestos y/o una reducción de impuestos a los propietarios por la renovación significativa de edificios residenciales o la conversión de una propiedad en un edificio residencial. Para calificar, el trabajo debe incluir reparaciones significativas a la fachada que da a la calle y ser aprobado por la Comisión de Preservación de Monumentos Históricos. El beneficio de exención contributiva exime a los propietarios de pagar aumentos sobre el valor tasado de la propiedad como resultado de la obra terminada. Una reducción de impuestos reduce la obligación tributaria corriente por un porcentaje del costo de las reparaciones. Para obtener más información, visite [nyc.gov/site/hpd/index.page](http://nyc.gov/site/hpd/index.page) y consulte la sección para desarrolladores. Haga clic en el enlace de incentivos fiscales para obtener más información sobre el Programa J-51.

El Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York también ofrece otros tipos de asistencia financiera, incluidos préstamos a bajo interés para ayudar a renovar y restaurar edificios residenciales, ya sea que el edificio esté designado como histórico o no. Visite [nyc.gov/site/hpd/index.page](http://nyc.gov/site/hpd/index.page) y consulte la sección para propietarios de viviendas para obtener más información.

## Acerca del "Historic Districts Council"

El Historic Districts Council (HDC) es el defensor de los barrios históricos de Nueva York en toda la ciudad. Trabajamos para garantizar la preservación de importantes vecindarios, edificios y espacios públicos históricos en la Ciudad de Nueva York, defender la integridad de la Ley de Monumentos Históricos de la Ciudad de Nueva York y fomentar la ética de la preservación. Esta misión se logra a través de programas continuos de asistencia a más de 500 grupos comunitarios y vecinales ya través de iniciativas de política pública, publicaciones, extensión educativa y patrocinio de eventos comunitarios.

Originalmente fundada en 1971 como una coalición de grupos comunitarios de distritos históricos designados de la ciudad de Nueva York, HDC ha crecido hasta convertirse en una de las voces más importantes de la ciudad para la preservación histórica. Siguiendo su mandato de defensa de la preservación basada en la comunidad, HDC trabaja continuamente para ampliar y educar a la comunidad de preservación, desde la producción de estudios de zonificación y arquitectura de vecindarios históricos desprotegidos, hasta reuniones con legisladores y funcionarios gubernamentales, y la creación de programas educativos sobre las técnicas y estrategias de conservación del barrio.

La creencia central del Consejo de Distritos Históricos es que la preservación y mejora de los recursos históricos de la Ciudad de Nueva York (sus vecindarios, edificios, parques y espacios públicos) son fundamentales para el éxito continuo de la ciudad. La creación de la Ley de Monumentos Históricos de la Ciudad de Nueva York en 1965 reconoció esto y facultó al gobierno a actuar para preservar los edificios y sitios que "poseen un carácter especial o un interés o valor histórico o estético especial como parte del desarrollo, el patrimonio o las características culturales de la ciudad, estado o nación". Este objetivo de preservación no solo nos beneficia a nosotros, sino también a las futuras generaciones de neoyorquinos, y guía al Consejo de Distritos Históricos en todas sus acciones.

Más información disponible en la publicación exclusiva de HDC, *Creando un distrito histórico: una guía para vecindarios*, disponible en el sitio web de HDC, [hdc.org](http://hdc.org) o llamando al (212) 614-9107.

*Esta publicación fue posible gracias a los generosos donantes del programa Neighborhood Partners de HDC, incluidos los miembros de la Asamblea del estado de Nueva York Deborah J. Glick, Richard N. Gottfried, Daniel J. O'Donnell y los senadores del estado de Nueva York Liz Krueger, Bill Perkins y Diane J. Savino.*

