

Programa de Congelación de Alquileres

Preguntas frecuentes

¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE CONGELACIÓN DE ALQUILERES?

El Programa de congelación de alquileres incluye la Exención de aumento de alquiler para personas mayores (Senior Citizen Rent Increase Exemption [SCRIE]) y la Exención de aumento de alquiler para personas con discapacidades (Disability Rent Increase Exemption [DRIE]). Estos programas ayudan a los ciudadanos mayores elegibles (de 62 años o más) y a los inquilinos con discapacidades que califican a permanecer en viviendas asequibles congelando su alquiler. Un crédito fiscal a la propiedad cubre la diferencia entre el monto real (legal) del alquiler y el monto que es responsabilidad del inquilino.

ELEGIBILIDAD

1. ¿Quién es elegible para la SCRIE?

Requisitos de elegibilidad de la SCRIE:

- Edad: 62 años o más.
- Ingreso combinado del grupo familiar: \$50,000 o menos.
- Más de un tercio de los ingresos mensuales del grupo familiar debe destinarse al alquiler.
- El solicitante debe vivir en un apartamento con alquiler regulado (incluidos los hoteles con alquiler estabilizado, alquiler controlado o alquiler regulado) y figurar en el contrato de arrendamiento o tener derechos sucesorios sobre dicho apartamento. Determinados apartamentos de Battery Park City también pueden ser elegibles y están sujetos a requisitos adicionales.

Los solicitantes de la SCRIE que viven en un apartamento situado en un edificio con una hipoteca asegurada por el gobierno federal según la Sección 213 de la Ley Nacional de Vivienda o que es propiedad de una compañía de vivienda de beneficio limitado o una compañía de vivienda de dividendos limitados (desarrollo Mitchell-Lama), compañía de redesarrollo o Corporación Financiera de Desarrollo para la Vivienda (HDFC) incorporada en la Ley de Financiamiento de Vivienda Privada del estado de Nueva York, deben contactar al Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (Department of Housing Preservation and Development [HPD]) para solicitar el programa. Para obtener las solicitudes y más información, llame al (212) 863-8494 o visite www.nyc.gov/hpd.

2. ¿Quién es elegible para la DRIE?

Requisitos de elegibilidad de la DRIE:

- Edad: 18 años o más.
- Ingreso combinado del grupo familiar: \$50,000 o menos.
- Más de un tercio de los ingresos mensuales del grupo familiar debe destinarse al alquiler.
- El solicitante debe vivir en un apartamento con alquiler regulado (incluidos los hoteles con alquiler estabilizado, alquiler controlado o alquiler regulado) y figurar en el contrato de arrendamiento o tener derechos sucesorios sobre dicho apartamento o debe vivir en un apartamento situado en un edificio con una hipoteca asegurada por el gobierno federal según la Sección 213 de la Ley Nacional de Vivienda o que es propiedad de una compañía de vivienda de beneficio limitado o una compañía de vivienda de dividendos limitados (desarrollo Mitchell-Lama), compañía de redesarrollo o Corporación Financiera de Desarrollo para la Vivienda (HDFC) incorporada en la Ley de Financiamiento de Vivienda Privada del estado de Nueva York. Determinados apartamentos de Battery Park City también pueden ser elegibles y están sujetos a requisitos adicionales.

Requisitos de elegibilidad de la DRIE:

Solicitantes que reciben actualmente un Seguro por Discapacidad del Seguro Social (SSDI); Ingreso de Seguridad Suplementario (SSI); pensión por discapacidad; beneficios de compensación por discapacidad provistos por el Departamento de Asuntos de Veteranos de los Estados Unidos (United States Department of Veterans Affairs); determinados beneficios de pensión por discapacidad o compensación por discapacidad provistos por el Servicio Postal de los Estados Unidos (United States Postal Service) o aquellos previamente elegibles por recibir beneficios por discapacidad bajo el programa de Ingreso de Seguridad Suplementario o el programa por discapacidad del Seguro Social y que actualmente reciben beneficios de asistencia médica basados en la determinación de discapacidad según lo dispuesto en la Sección 366 de la Ley de Servicios Sociales.

3. ¿Qué tipos de apartamentos no son elegibles?

- Si su apartamento no tiene alquiler regulado (alquiler justo de mercado), no es elegible.
- Si su apartamento es una cooperativa sin alquiler regulado, no es elegible.
- Si el apartamento está situado en un edificio con una hipoteca asegurada por el gobierno federal según la Sección 213 de la Ley Nacional de Vivienda o es propiedad de una compañía de vivienda de beneficio limitado o una compañía de vivienda de dividendos limitados (desarrollo Mitchell-Lama), compañía de redesarrollo o Corporación Financiera de Desarrollo para la Vivienda (HDFC) incorporada en la Ley de Financiamiento de Vivienda Privada del estado de Nueva York, debe comunicarse con el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) para solicitar el programa. Para obtener las solicitudes y más información, llame al (212) 863-8494 o visite www.nyc.gov/hpd.
- Si vive en una vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, no es elegible.

PROGRAMA DE CONGELACIÓN DE ALQUILERES — Preguntas frecuentes

- Si tiene un subarrendamiento, no es elegible.
- Si vive fuera de la ciudad de Nueva York, no es elegible.

DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE PRESENTAR

1. ¿Qué documentación debo presentar junto con mi solicitud inicial como comprobante de que mi apartamento es de alquiler regulado?

Para los apartamentos con alquiler estabilizado: Debe presentar su contrato de arrendamiento actual y el contrato de arrendamiento anterior. Los contratos de arrendamiento deben estar firmados por usted y el propietario de la vivienda.

Apartamentos con alquiler controlado: Debe presentar los Avisos de alquiler base máximo vigente y previo (formulario RN-26 o RN-26S).

Para hoteles con alquiler regulado y ocupación por habitación individual (SRO): Debe presentar una carta de aumento de alquiler firmada por su administración y una copia del historial de alquiler o el registro del apartamento de la División de Vivienda y Renovación Comunitaria (DHCR).

Para propiedades Mitchell-Lama, cooperativas HDFC y cooperativas conforme a la Sección 213: Debe presentar una copia impresa del historial de alquileres o una carta de su oficina de administración que especifique la fecha del último aumento del alquiler y el monto pagado antes y después del aumento, y una declaración jurada de ingresos del grupo familiar, si corresponde.

Alquiler ex Mitchell-Lama: Debe presentar un acuerdo regulatorio firmado con el propietario que refleje los aumentos establecidos por la Junta de Directrices de Alquiler durante la vigencia del contrato de alquiler.

Propiedad elegible de Battery Park City: Presente una copia del acuerdo de arrendamiento o contrato de alquiler.

2. ¿Cómo puedo encontrar modelos de los documentos requeridos que debo presentar con mi solicitud?

En nuestro sitio web, puede consultar la guía visual de los documentos de alquiler y de ingresos. Visite www.nyc.gov/rentfreeze y busque “Guías” en la barra de búsqueda.

ALQUILER CONGELADO

1. ¿Qué se entiende por alquiler congelado?

Su alquiler congelado es el alquiler mensual que usted, como participante aprobado del Programa de congelación de alquiler, debe pagar al propietario. El monto del alquiler congelado se muestra en su aviso de aprobación.

2. ¿Cómo se determina mi alquiler congelado?

Cuando es aprobado para el Programa de congelación de alquiler, su alquiler congelado se determina ya sea por el monto de su alquiler en su contrato de arrendamiento inmediatamente anterior o por un tercio de su ingreso mensual, lo que sea mayor, a menos que haya presentado al Departamento de Finanzas (Department of Finance) una cláusula adicional del contrato de alquiler o arrendamiento que indique una de las siguientes circunstancias:

- Está pagando un monto que es menor que el alquiler legal regulado según un acuerdo escrito con el propietario, también conocido como el monto de alquiler preferencial. Según la Ley de Estabilidad de Vivienda y Protección de Inquilinos aprobada en 2019:
 - Si es un nuevo solicitante del Programa de congelación de alquileres y cumple con todos los criterios de elegibilidad del programa, el alquiler congelado se basará en el alquiler preferencial.
 - Si es un participante actual del Programa de congelación de alquileres cuya elegibilidad inicial fue el 1 de junio de 2019 o antes, su alquiler congelado se basa en el alquiler congelado vigente a partir del 1 de julio de 2019, excepto que la ley indique otro ajuste.
- Vive en una unidad que recibe un crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos (LIHTC) según la Sección 42 del Código de Rentas Internas y está pagando un monto menor que el alquiler regulado legalmente. En este caso, el alquiler congelado y el crédito por reducción de impuestos se basarán en el alquiler preferencial más bajo según el acuerdo LIHTC.
 - Un alquiler preferencial que sea inferior al alquiler regulado legal no puede ser el alquiler congelado para los edificios sujetos al párrafo 14 de la subdivisión (c), Sección 26-511 del Código Administrativo de la ciudad de Nueva York.

INGRESOS ANUALES DEL GRUPO FAMILIAR

1. ¿Cómo calculo mi ingreso anual total del grupo familiar para el Programa de congelación de alquileres?

El ingreso anual total del grupo familiar debe ser de \$50,000 o menos. Presente la declaración de impuestos federales o estatales con todos los anexos y formularios 1099. Si calcula sus ingresos en función de sus ingresos brutos ajustados y si recibió distribuciones de IRA o distribuciones de una anualidad de jubilación individual que estaban incluidas en sus ingresos brutos ajustados federales, puede deducir esas cantidades.

Su ingreso anual total del grupo familiar es igual a su ingreso anual más el ingreso anual de todos los miembros de su grupo familiar durante el año calendario anterior. Los solicitantes de SCRIE y DRIE que presenten solicitudes iniciales o de renovación durante el período del 1 de enero al 15 de abril pueden presentar información sobre los ingresos de dos años calendario anteriores a la fecha de presentación de la solicitud si la información sobre los ingresos del año calendario anterior no está disponible. Las personas que viven en el apartamento como huéspedes, pensionistas o subarrendatarios no se consideran miembros del grupo familiar. Sin embargo, el alquiler pagado por un huésped, pensionista o subarrendatario se incluirá en el ingreso total del grupo familiar.

Si no presentó declaración de impuestos sobre la renta personal, puede [calcular el ingreso total del grupo familiar](#), como se describe con más detalle en la Pregunta 3 de esta sección. Tenga en cuenta que las deducciones permitidas a los fines de los programas SCRIE y DRIE no son necesariamente las mismas que las deducciones para el impuesto sobre la renta.

PROGRAMA DE CONGELACIÓN DE ALQUILERES — Preguntas frecuentes

Fuente de ingresos	Comprobante de ingresos (envíe una copia de todo lo que corresponda).
Seguridad social (SSA, SSI, SSDI)	SSA-1099 o copia impresa de la carta de concesión de beneficios del SSI
Salarios, sueldos y propinas	Formularios W-2, incluidos los de trabajo independiente
Ingresos comerciales	Anexo C, Declaración de impuestos de S-Corp con K-1 o Declaración de impuestos de sociedad
Intereses imponibles y no imponibles	Todos los formularios 1099-INT y las declaraciones de fin de año para intereses no tributables
Dividendos imponibles y no imponibles	Todos los formularios 1099-DIV y las declaraciones de fin de año para intereses no imponibles
Ganancias de IRA	Documentación que acredite intereses, dividendos o ganancias de capital obtenidos. No incluya el monto de su distribución.
Planes de pensiones, anualidades y jubilación	Declaraciones 1099-R que incluyen pensiones imponibles y no imponibles
Beneficios de compensación o pensión por discapacidad del Departamento de Asuntos de los Veteranos	Declaración anual de beneficios
Beneficios de compensación o pensión por discapacidad del Servicio Postal de Estados Unidos	Declaración anual de beneficios
Ganancias de capital	Declaraciones de ganancias de capital de instituciones financieras
Ingresos netos por alquiler (de todas las propiedades)	Anexo E de su declaración de impuestos federales
Alquiler recibido de huéspedes, pensionistas y subarrendatarios	Carta firmada y notariada que indique el monto exacto en dólares que se le pagó
Asistencia de alquiler (subsidio)	Copia de la carta de subsidio recibida de la agencia/organización que administra el subsidio (por ejemplo, HUD, Links, NYCHA, etc.)
Ingresos netos del trabajo independiente	Anexo C de su declaración de impuestos federales
Beneficios por discapacidad, compensación laboral o seguro de desempleo	Carta de adjudicación
Ingresos provenientes de patrimonios o fideicomisos	Declaración de impuestos sobre la renta del patrimonio o fideicomiso
Pagos recibidos de pensión alimenticia y manutención de los hijos	Orden judicial, documentación que detalla los pagos mensuales recibidos
Ganancias de juegos de azar o loterías	1099-MISC
Beneficios de premios en efectivo de asistencia pública u otras fuentes de ingresos	Adjuntar comprobante
Cancelación de deuda	1099-MISC

PROGRAMA DE CONGELACIÓN DE ALQUILERES — Preguntas frecuentes

2. ¿Cómo calculo un tercio de mi ingreso mensual del grupo familiar?

Calcule el ingreso anual total del grupo familiar y divida ese monto por 36. Por ejemplo, si tiene un ingreso familiar anual de \$36,000, un tercio de su ingreso mensual es \$1,000.

3. ¿Qué ingresos debo declarar para determinar mi elegibilidad?

Sus ingresos pueden basarse en el ingreso bruto ajustado federal de todos los miembros del grupo familiar. Presente la declaración de impuestos federales o estatales con todos los anexos y formularios 1099. Los participantes del programa que reciban un beneficio antes del 1 de julio de 2024 pueden usar la metodología de ingresos anterior. A continuación, se muestra una lista de las fuentes de ingresos que podrían usarse para determinar su elegibilidad.

4. ¿Qué ingresos se excluyen al determinar la elegibilidad de un solicitante para el Programa de congelación de alquileres?

- Todos los participantes del programa que recibieron distribuciones de IRA o distribuciones de una anualidad de jubilación individual que estaban incluidas en sus ingresos brutos ajustados federales pueden deducir esas cantidades. Adjunte toda la documentación necesaria, incluidos, entre otros, los formularios 1099-R.
- Los participantes del programa que reciban un beneficio antes del 1 de julio de 2024 tienen la opción de calcular sus ingresos de otra forma. Estos participantes del programa no están obligados a calcular sus ingresos en función de su ingreso bruto ajustado federal, como se explica con mayor detalle en la [planilla de ingresos](#). Estos participantes pueden, en cambio, calcular sus ingresos en función de la suma de todas las fuentes de ingresos, con exclusión de lo siguiente:
 - Regalos en efectivo
 - Herencia
 - Daños y perjuicios concedidos en una demanda por lesiones personales
 - Pagos de asistencia de energía
 - Reembolsos de impuestos sobre la renta
 - Transferencias de IRA
 - Beneficios del Programa de asistencia nutricional suplementaria (SNAP)
 - Pagos de reparación para las víctimas de la persecución nazi
 - Aumentos de los beneficios otorgados de conformidad con la Ley de Seguridad Social o una pensión pública o privada pagada a cualquier miembro del grupo familiar

5. ¿Qué puede deducirse de los ingresos anuales del grupo familiar?

Todos los participantes del programa que recibieron distribuciones de IRA o distribuciones de una anualidad de jubilación individual que estaban incluidas en su ingreso bruto ajustado federal pueden deducir esas cantidades. Adjunte toda la documentación necesaria, incluidos, entre otros, los formularios 1099-R.

Para los participantes del programa que reciben un beneficio antes del 1 de julio de 2024 y no calculan sus ingresos en función del ingreso bruto ajustado federal, se pueden deducir los impuestos federales, estatales, municipales y del Seguro Social. Tiene la opción de deducir los impuestos retenidos o el total de los impuestos evaluados. Las primas de Medicare no son deducibles.

6. ¿Qué documentos del Seguro Social son aceptables como comprobante de ingresos o prueba de discapacidad?

El comprobante de ingresos más efectivo es el Formulario SSA-1099 correspondiente al año anterior al que hace la solicitud.

Si recibe beneficios de SSI, presente una carta de la Administración del Seguro Social que incluya un resumen de sus pagos de SSI del año anterior.

7. Me jubilé definitivamente el año pasado y, por lo tanto, mis ingresos no son los mismos este año que el año pasado. ¿Qué información sobre ingresos debo presentar?

Debe presentar sus ingresos totales del año anterior, incluidos sus salarios, ingresos de jubilación y una carta de su antiguo empleador que indique la fecha de jubilación. Si se jubiló de un trabajo independiente o no puede obtener una carta de su antiguo empleador, puede presentar una carta notariada, firmada por usted mismo, que indique la fecha de jubilación. Haremos una proyección de sus ingresos de jubilación durante 12 meses.

MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR

1. A los fines del Programa de congelación de alquileres, ¿quién se considera jefe de familia y quién se considera miembro del grupo familiar?

El jefe de familia es el solicitante aprobado para los beneficios SCRIE/DRIE. Si el jefe de familia está casado o es miembro de una unión de hecho registrada, ambos cónyuges o miembros de la unión serán considerados cojefes de familia bajo ciertas condiciones. Los miembros del grupo familiar son el solicitante y cualquier otra persona que viva de forma permanente en el apartamento, excepto los huéspedes, pensionistas o subarrendatarios. Debe incluir a todos los miembros del grupo familiar en la solicitud y declarar sus ingresos del año anterior correspondiente.

PROGRAMA DE CONGELACIÓN DE ALQUILERES — Preguntas frecuentes

2. ¿Quién no se considera miembro del grupo familiar?

- Un huésped de buena fe que no tiene un vínculo familiar con el jefe de familia
- Un subarrendatario que no tiene un vínculo familiar con el jefe de familia
- Un pensionista que no tiene un vínculo familiar con el jefe de familia
- Los pensionistas que tienen un contrato de alquiler y le pagan alquiler

No es necesario incluir a los pensionistas en su solicitud. Para los participantes del programa que reciben un beneficio antes del 1 de julio de 2024 y no calculan sus ingresos en función del ingreso bruto ajustado federal, debe declarar el monto de alquiler que le pagan por medio de una carta del pensionista que especifique el monto de dinero que este le paga cada mes. No es necesario presentar los ingresos del pensionista. Los miembros de la familia no se consideran pensionistas. Tenga en cuenta que los huéspedes, pensionistas y subarrendatarios no son elegibles para la transferencia de beneficios. Solo los miembros del grupo familiar pueden solicitar la transferencia de beneficios.

3. ¿Qué pasa si usted o un miembro del grupo familiar no tuvo ingresos durante el año anterior?

A continuación, se muestra una lista de algunos de los documentos que aceptaremos si informa que usted o algún miembro del grupo familiar no obtuvo ningún ingreso durante el año calendario anterior:

- Verificación de carta de no declaración ante el IRS
- Carta de verificación de estudiante a tiempo completo
- Una carta de la Administración del Seguro Social que indique que no recibió beneficios durante el año anterior
- Una carta notariada firmada por usted o el miembro del grupo familiar que indica que no recibieron ingresos durante el año anterior

4. Si un miembro del grupo familiar ya participa en la SCRIE o DRIE, ¿puede otro miembro solicitar la SCRIE o DRIE?

No. La ley no permite que el grupo familiar participe en SCRIE y DRIE al mismo tiempo.

REPRESENTANTES DE INQUILINOS

1. ¿Quién es el representante de inquilinos y cómo puede ayudarme?

Un representante de inquilinos es cualquier persona que usted designe para recibir una copia de todos los avisos que se le envían. Esta persona también puede ayudarlo durante el proceso de solicitud. Los representantes de los inquilinos pueden ser familiares, amigos, vecinos u organizaciones comunitarias. Los representantes de los inquilinos también pueden ser cualquier persona designada como tutor por un tribunal de justicia, como líderes de hogares grupales, abogados, administradores de viviendas para personas mayores, administradores de instalaciones de hogares de ancianos, administradores de servicios sociales, etc.

En caso de que no podamos comunicarnos con usted, no recibió un aviso o no comprende el aviso que le enviamos, su representante de inquilinos puede ayudarlo.

Un representante de inquilinos no puede firmar en nombre de un solicitante de SCRIE o DRIE; solo un agente puede firmar en nombre del solicitante de SCRIE o DRIE. Un agente es un tutor designado por el tribunal para el solicitante de SCRIE o DRIE, o una persona que ha recibido autorización de poder notarial para la solicitud de SCRIE o DRIE.

La designación de un representante de inquilinos en una solicitud inicial de un inquilino permanecerá vigente hasta que el solicitante retire la designación, o el representante solicite que se elimine la designación. Cualquier designación de un representante de inquilinos debe incluir la dirección postal del representante.

SOLICITUD DE CONGELACIÓN DE ALQUILER

1. Si solicito SCRIE o DRIE por primera vez, ¿debo presentar la solicitud antes de firmar la renovación del contrato de alquiler o después?

Puede solicitar el Programa de congelación de alquileres (SCRIE o DRIE) en cualquier momento de su ciclo de arrendamiento, por lo tanto, es recomendable presentar la solicitud tan pronto como cumpla con los requisitos mínimos de elegibilidad. Debido a que su alquiler congelado generalmente está determinado por el alquiler del contrato de arrendamiento anterior a su contrato de arrendamiento actual, necesitaremos ambos contratos cuando solicite el Programa de congelación de alquiler por primera vez.

2. ¿Puedo solicitar el Programa de congelación de alquileres en línea?

Puede solicitar el Programa de congelación de alquileres en línea en el Portal de acceso para inquilinos de la ciudad de Nueva York (NYC TAP), www.nyc.gov/tap.

En el portal de acceso para inquilinos, también puede hacer lo siguiente:

- Solicitar el Programa de congelación de alquileres por primera vez
- Renovar sus beneficios de congelación de alquileres
- Acceder a información sobre beneficios y el estado de la solicitud
- Cargar documentos adicionales
- Actualizar la información de los miembros del grupo familiar
- Actualizar información de representantes de inquilinos

Puede registrarse en NYC TAP con su NYC.ID o a través de una cuenta de redes sociales. NYC.ID es una cuenta gratuita que le brinda acceso a muchos de los servicios en línea de la ciudad.

PROGRAMA DE CONGELACIÓN DE ALQUILERES — Preguntas frecuentes

3. ¿Cómo puedo obtener los formularios de solicitud?

Todos los formularios se pueden descargar desde nuestro sitio web en www.nyc.gov/rentfreeze. Los formularios también están disponibles en nuestra oficina del Programa de congelación de alquileres en 66 John Street, tercer piso, en Manhattan, o en una de nuestras otras oficinas. Consulte nuestro sitio web o llame al 311 para conocer ubicaciones y horarios. También puede solicitar que le envíen un formulario por correo llamando al 311.

4. ¿Qué debo presentar junto con mi solicitud?

Debe presentar todos los documentos requeridos junto con su solicitud. Siga las instrucciones de la solicitud para identificar los documentos que debe presentar. Si no presenta todos los documentos requeridos, no podremos determinar su elegibilidad para el Programa de congelación de alquileres.

5. ¿Qué pasa si no puedo firmar físicamente la solicitud?

Un agente puede firmar en su nombre. Un agente es un tutor designado por el tribunal para el solicitante de SCRIE o DRIE, o una persona que ha recibido autorización de poder notarial para la solicitud de SCRIE o DRIE. Presente el poder notarial o la orden judicial junto con la solicitud para que el Departamento de Finanzas pueda archivar la información y garantizar que se envíen copias de toda la correspondencia del Programa de congelación de alquileres a su agente.

6. Tengo cargos por mejoras de capital importantes (MCI), ¿el Programa de congelación de alquileres los pagará?

Si la orden de mejora de capital importante se emitió en el plazo de los 90 días posteriores a la fecha de solicitud inicial, el Programa de congelación de alquileres cubrirá el aumento. Si la orden de MCI se emitió más de 90 días antes de que presentara su solicitud inicial, usted será responsable de pagar el aumento de MCI. El MCI se agregará al monto de su alquiler congelado.

RENOVACIONES Y CAMBIOS

1. ¿Cuándo debo renovar mi beneficio de congelación de alquiler?

Todos los beneficiarios de los beneficios del Programa de congelación de alquileres deben presentar una solicitud de renovación cada año o cada dos años, según la fecha de finalización del beneficio. Sus órdenes de aprobación siempre incluirán el período de beneficio. Las solicitudes de renovación se envían por correo aproximadamente 60 días antes del vencimiento del beneficio. Si no recibe una solicitud de renovación por correo, puede descargar una solicitud en www.nyc.gov/rentfreeze o llamar al 311 y solicitar que le envíen una solicitud por correo. Su solicitud de renovación debe presentarse en el plazo de los seis meses posteriores al vencimiento del beneficio.

2. ¿Puedo renovar mi beneficio de congelación de alquiler en línea?

Sí, puede renovar su beneficio en línea en www.nyc.gov/nyctap. Puede iniciar sesión con su NYC.ID. Si no tiene una NYC.ID, tendrá la opción de crear una.

3. ¿Qué es el “control de elegibilidad de un tercio del ingreso” y cómo puede afectar mi beneficio?

Para una solicitud inicial de SCRIE o DRIE, el alquiler de su apartamento debe superar un tercio del ingreso del grupo familiar. Para solicitudes de renovación, solicitudes de redeterminación y solicitudes de transferencia de beneficios de apartamento, si su alquiler no excede un tercio de su ingreso de grupo familiar, el alquiler que deberá pagar se incrementará a un tercio del ingreso del grupo familiar si entró al programa SCRIE/DRIE a partir del 2 de julio de 2015 o más tarde.

Sin embargo, si ingresó al programa SCRIE/DRIE el 1 de julio de 2015 o antes, su alquiler congelado no estará sujeto al control de elegibilidad de ingresos de un tercio para solicitudes de renovación, solicitudes de redeterminación y solicitudes de transferencia de beneficios de apartamento.

4. ¿Qué sucede si supero el límite de ingresos elegible para un período de renovación?

Si su beneficio finalizó porque el ingreso del grupo familiar combinado es superior a \$50,000, o su alquiler es menos de un tercio de su ingreso mensual de grupo familiar durante un período de renovación, puede volver a solicitar el programa en el futuro si considera que califica. Si sus ingresos disminuyen durante el próximo año calendario, puede calificar para recuperar su anterior alquiler congelado. Para volver a presentar una solicitud, envíe una solicitud inicial en el siguiente año calendario.

5. ¿Qué pasa si los ingresos de mi grupo familiar disminuyen o tengo una pérdida permanente de ingresos?

Si se produjo una pérdida permanente del 20 % o más del ingreso familiar que informó en su última solicitud aprobada, puede solicitar una redeterminación del monto de su alquiler congelado presentando una solicitud de redeterminación. Puede descargar esta solicitud en www.nyc.gov/rentfreeze.

Debe proporcionar un comprobante de sus ingresos actuales del grupo familiar junto con la solicitud de redeterminación.

Tenga en cuenta que la pérdida de un trabajo de un miembro del grupo familiar no constituirá en sí misma una disminución permanente de los ingresos, tampoco lo hará la disminución de los ingresos de un huésped, pensionista o subarrendatario.

Si se aprueba la redeterminación, usted y su propietario recibirán una orden de ajuste de reducción de impuestos con el nuevo monto de alquiler congelado y la fecha de vigencia. Si el jefe de familia fallece o se muda permanentemente del apartamento en el plazo de los 12 meses, otro jefe de familia elegible puede presentar una solicitud de redeterminación.

Nota: No se pueden presentar solicitudes para redeterminaciones de alquiler durante los primeros doce meses en que el jefe de familia esté recibiendo beneficios, excepto cuando se designe como jefe de familia a otro miembro del grupo familiar que sigue viviendo en el apartamento.

6. ¿Qué sucede si el solicitante principal se muda?

Si el solicitante principal se muda a otro apartamento con alquiler regulado, debe presentar una solicitud de transferencia de beneficio de apartamento para transferir la exención al nuevo apartamento. Tenga en cuenta que el alquiler congelado puede cambiar según el alquiler legal del nuevo apartamento.

7. ¿Qué sucede si el solicitante principal fallece o se muda permanentemente a un hogar de ancianos?

Si el solicitante principal fallece o se muda permanentemente a un hogar de ancianos o abandona permanentemente el apartamento, otro miembro del hogar puede calificar para recibir el beneficio. Para calificar, el miembro del hogar debe cumplir con los criterios de elegibilidad para el Programa de congelación de alquileres y haber sido incluido en una solicitud anterior. Debe presentarse una solicitud de transferencia de beneficios en el plazo de los seis meses posteriores al fallecimiento o mudanza del solicitante principal, o 90 días después de que el Departamento de Finanzas envíe un aviso de revocación, lo que suceda más tarde.

Tenga en cuenta que los cónyuges sobrevivientes o las parejas de hecho registradas no están obligados a presentar una solicitud de transferencia de beneficios si cumplieron con los requisitos para los beneficios de congelación de alquiler cuando se presentó la solicitud más reciente y fueron incluidos en la solicitud como miembros del grupo familiar. Deberán presentar un comprobante del matrimonio o unión de hecho registrada.

Si es un miembro del grupo familiar que sigue viviendo en el apartamento y cumple con todos los requisitos de elegibilidad para SCRIE o DRIE, debe presentar una solicitud de transferencia de beneficios y uno de los siguientes documentos:

- Un contrato de alquiler o arrendamiento que lo incluya como inquilino o coinquilino.
- Una carta de la administración de su edificio que especifique que tiene derecho a vivir en el apartamento.
- Una orden judicial que le otorgue el derecho a vivir en el apartamento.

Para el beneficiario principal, presente lo siguiente:

- Un certificado de defunción, si el solicitante principal ha fallecido.
- Documentación de que el solicitante principal ha desocupado permanentemente el apartamento, como una carta de un hogar de ancianos, un contrato de arrendamiento o una carta del propietario o agente administrativo, o una identificación emitida por el gobierno que constate la nueva dirección.

8. ¿Qué puedo hacer si no cumplí con el plazo de seis meses para presentar mi solicitud de renovación o cualquier otro plazo relacionado con el Programa de congelación de alquileres?

Si necesita más tiempo para presentar su solicitud o cumplir con cualquier otro plazo debido a una discapacidad o impedimento físico o mental, puede solicitar más tiempo. Si necesita ayuda o tiene preguntas sobre una discapacidad o desea solicitar más tiempo, llame al 311 y pregunte por el facilitador de servicios por discapacidad del Departamento de Finanzas. También puede ingresar en www.nyc.gov/contactdofeeo o visitar nuestra oficina del Programa de congelación de alquileres en 66 John Street, tercer piso, en Manhattan. Se recomienda concertar una cita para agilizar el servicio, pero no es obligatorio. Pida una cita en www.nyc.gov/dofappointments. Incluso si no tiene una discapacidad o impedimento físico o mental, aún puede calificar si se excedió la fecha límite debido a circunstancias excepcionales durante el tiempo para presentar su solicitud si su beneficio venció hace menos de 12 meses. Si estuvo hospitalizado debido a una afección médica temporal, o su apartamento fue dañado por un incendio, una inundación, una catástrofe natural u otras circunstancias excepcionales, puede presentar una declaración de las circunstancias específicas junto con cualquier documentación del reclamo con su solicitud. También puede calificar para una extensión si su grupo familiar se retrasó en presentar una solicitud de congelación de alquiler debido al COVID-19. Si tiene alguna pregunta, comuníquese al 311 y pregunte por el Programa de congelación de alquileres, o visite www.nyc.gov/contactscrie o www.nyc.gov/contactdrie.

9. Si no calificué en años anteriores, ¿puedo volver a presentar una solicitud?

Sí. Puede volver a presentar una solicitud si cumple con los criterios de elegibilidad del Programa de congelación de alquileres.

10. ¿Qué sucede si no puedo obtener un contrato de renovación de arrendamiento por parte de mi propietario?

Debe completar y firmar un formulario de Certificación de no renovación de contrato de arrendamiento y presentarlo junto con el comprobante de que actualmente vive en el apartamento. Cuando reciba la solicitud de renovación de su propietario, envíela por correo a: NYC Department of Finance, Rent Freeze Program, P.O. Box 3179, Union, NJ 07083. Debe presentar su solicitud de renovación además de este formulario. No podrá usar este formulario durante más de dos períodos de renovación consecutivos.

11. ¿Cómo puedo informar cambios en mi grupo familiar?

Puede usar el formulario de Cambio del Programa de congelación de alquileres para notificar al Departamento de Finanzas sobre un cambio en su grupo familiar o para seleccionar un nuevo representante de inquilinos.

PARA OBTENER MÁS AYUDA

1. ¿Puedo consultar el estado de mi solicitud en línea?

Sí, puede verificar el estado de su solicitud en línea en www.nyc.gov/nyctap.

2. ¿A quién puedo contactar si tengo preguntas sobre mi beneficio o el proceso de solicitud?

Si tiene acceso a una computadora, puede enviar una consulta a través del sitio web del Departamento de Finanzas en www.nyc.gov/contactscrie para preguntas sobre SCRIE o www.nyc.gov/contactdrie para preguntas sobre DRIE. También puede llamar al 311 o acceder al Portal de acceso para inquilinos de la Ciudad de Nueva York para el Programa de congelación de alquileres visitando www.nyc.gov/nyctap.

Actualmente ofrecemos asistencia en persona de lunes a viernes, de 8:30 a. m. a 4:30 p. m., en nuestro centro de ayuda de congelación de alquileres, ubicado en 66 John Street, tercer piso, Nueva York, NY 10038. Le recomendamos programar una cita para su visita en www.nyc.gov/dofappointments.

Si necesita ayuda o no puede presentar la solicitud o la documentación debido a un problema relacionado con una discapacidad, llame al 311 y pregunte por el facilitador de servicios para personas con discapacidades del DOF.

3. ¿Con quién puedo comunicarme si no entiendo una determinación que se tomó con respecto a mi solicitud o beneficio?

Todos los solicitantes del Programa de congelación de alquileres que hayan recibido un aviso oficial de aprobación, denegación o revocación de exención tienen derecho a obtener ayuda para resolver inquietudes sobre su solicitud y beneficio de SCRIE o DRIE. El defensor del pueblo de SCRIE o DRIE puede identificar y resolver problemas con su solicitud o beneficio después de que haya completado el proceso de solicitud. Puede comunicarse con el defensor del pueblo visitando el sitio web del DOF en www.nyc.gov/contactscrieombuds o www.nyc.gov/contactdrieombuds.

4. ¿Qué puedo hacer si tengo algún problema con mi contrato de alquiler o si deseo disputar el monto legal de mi alquiler?

Para consultas sobre contratos de arrendamiento, para resolver disputas de alquiler o para presentar una queja porque su propietario no le ha proporcionado un contrato de arrendamiento, los inquilinos pueden comunicarse con la División de Vivienda y Renovación Comunitaria (Division of Housing and Community Renewal [DHCR]). Puede ponerse en contacto con la DHCR:

En persona: Gertz Plaza, 92-31 Union Hall Street, Jamaica, Nueva York 11433

Por teléfono: 833-499-0343

Por correo electrónico: RentInfo@nyshcr.org

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

Por teléfono: 212-863-8494

Por correo electrónico: SCRIE@hpd.nyc.gov

Para obtener más información sobre los desarrollos Mitchell-Lama patrocinados por el estado, visite Renovación Comunitaria y de Viviendas (Homes and Community Renewal [HCR]) del estado de Nueva York:

Por teléfono: 866-463-7753

Visite su sitio web en: www.hcr.ny.gov

Propiedad elegible de Battery Park City: Comuníquese con la autoridad de Battery Park City al (212) 417-2000 o info.bpc@bpca.ny.gov.