

Programa de alquiler congelado

Preguntas frecuentes (FAQ)

¿QUÉ ES UN PROGRAMA DE ALQUILER CONGELADO?

El Programa de alquiler congelado se refiere a la Exención de Aumento de Alquileres para Adultos Mayores (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) y a la Exención de Aumento de Alquileres para Discapacitados (Disability Rent Increase Exemption, DRIE). Estos programas ayudan a los ciudadanos sénior elegibles (mayores de 62 años) y a los inquilinos con discapacidades que califican para mantenerse en una vivienda a precio asequible mediante el alquiler congelado. Un crédito de impuesto a la propiedad cubre la diferencia entre la cantidad real (legal) del alquiler y lo que el inquilino debe pagar.

ELEGIBILIDAD

1. ¿Quién es elegible para SCRIE?

Requisitos de elegibilidad de SCRIE:

- Edad: mayor de 62 años.
- Ingresos combinados del grupo familiar: menos de \$50,000.
- Más de un tercio de los ingresos mensuales del grupo familiar se debe destinar para el alquiler.
- El solicitante debe residir y aparecer en el contrato de arrendamiento o tener derechos de sucesión en un apartamento de alquiler regulado (por ejemplo, de alquiler estabilizado, de alquiler controlado o de hotel de alquiler regulado).

Los solicitantes de SCRIE que residen en un apartamento situado en un edificio con una hipoteca que garantiza el gobierno federal según la Sección 213 de la Ley Nacional de Vivienda o que sea propiedad de una Sociedad de Viviendas de Beneficio Limitado o de una Sociedad de Viviendas de Dividendo Limitado (desarrollo de Mitchell-Lama), de una Sociedad de Reurbanización o de una Sociedad de Fondos de Desarrollo de Vivienda (Housing Development Fund Company, HDFC) constituida según la Ley de Viviendas de Financiamiento Privado del Estado de Nueva York deben comunicarse con el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) para pedir SCRIE. Para obtener más información y las solicitudes llame al (212) 863-8494 o visite www.nyc.gov/hpd.

2. ¿Quién es elegible para DRIE?

Requisitos de elegibilidad de DRIE:

- Edad: mayor de 18 años.
- Ingresos combinados del grupo familiar: menos de \$50,000.
- Más de un tercio de los ingresos mensuales combinados del grupo familiar se debe destinar para el alquiler.
- Los solicitantes que residen en un apartamento situado en un edificio con una hipoteca que garantiza el gobierno federal según la Sección 213 de la Ley Nacional de Vivienda o que sea propiedad de una Sociedad de Viviendas de Beneficio Limitado o de una Sociedad de Viviendas de Dividendo Limitado (desarrollo de Mitchell-Lama), de una Sociedad de Reurbanización o Sociedad de Fondos de Desarrollo de Vivienda (HDFC) constituida según la Ley de Financiamiento Privado de Vivienda del Estado de Nueva York, o que residan en un apartamento de alquiler controlado o de alquiler estabilizado, deben estar recibiendo actualmente el Seguro de Discapacidad del Seguro Social (Social Security Disability Insurance, SSDI), la Seguridad de Ingreso Suplementario (Supplemental Security Income, SSI) pensión por discapacidad o beneficios de indemnización por discapacidad que da el Departamento de Asuntos de los Veteranos de los Estados Unidos, ciertos beneficios de pensión por discapacidad o indemnización por discapacidad que da United States Postal Services previamente elegibles debido a la recepción de beneficios por discapacidad según el programa de Seguridad de Ingreso Suplementario o el programa de Discapacidad del Seguro Social y actualmente la recepción de beneficios de asistencia médica basados en la determinación de la discapacidad según la Sección 366 de la Ley de Servicios Sociales.

3. ¿Qué tipos de apartamentos no son elegibles?

- Si el apartamento no es de alquiler regulado (alquiler justo de mercado), no es elegible.
- Si el apartamento es una cooperativa de alquiler no regulado, no es elegible.
- Si el apartamento está situado en un edificio con una hipoteca que garantiza el gobierno federal según la Sección 213 de la Ley Nacional de Vivienda o es propiedad de una Sociedad de Viviendas de Beneficio Limitado o Sociedad de Viviendas de Dividendo Limitado (desarrollo de Mitchell-Lama), Sociedad de Reurbanización o Sociedad de Fondos de Desarrollo de la Vivienda (HDFC) constituida según la Ley de Viviendas de Financiamiento Privado del Estado de Nueva York, debe comunicarse con el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD) para pedir SCRIE. Para obtener más información o las solicitudes llame al (212) 863-8494 o visite www.nyc.gov/hpd.
- Si vive en una casa unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, no es elegible.
- Si tiene un subarrendamiento, no es elegible.
- Si vive fuera de la ciudad de Nueva York, no es elegible.

PRESENTAR DOCUMENTACIÓN

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

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

Para los apartamentos de alquiler controlado: Deberá presentar el Aviso de Alquiler máximo cobrable actual y el anterior (formulario RN-26).

En el caso de los hoteles con alquileres regulados y de las unidades de ocupación de una sola habitación (SRO): Debe presentar una carta de aumento de alquiler con la firma de la administración y una copia de la historia de alquileres de DHCR o del registro de apartamentos de DHCR.

Para las propiedades Mitchell-Lama, las cooperativas HDFC y las cooperativas de la Sección 213: Debe presentar una impresión de la historia de alquileres o una carta de la oficina de administración especificando la fecha del último aumento del alquiler, la cantidad del alquiler pagada antes y después del aumento y una declaración jurada de los ingresos del grupo familiar, si corresponde.

ALQUILER CONGELADO

1. ¿Qué es el alquiler congelado?

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

2. ¿Cómo se determina el alquiler congelado?

En la mayoría de los casos, congelamos su alquiler a la cantidad legal anterior o a un tercio de sus ingresos mensuales, lo que sea mayor.

3. ¿Cómo se determina el alquiler congelado si tengo un acuerdo de alquiler preferente con el arrendador?

Si presentó al Departamento de Finanzas un contrato de arrendamiento o un anexo al contrato que indique que está pagando una cantidad de "alquiler preferente" que es menor al alquiler legal regulado según un acuerdo por escrito con el arrendador, la cantidad del alquiler congelado se determinará así:

- Si es un nuevo solicitante del Programa de alquiler congelado y cumple todos los criterios de elegibilidad del programa, el alquiler congelado será sobre la base del alquiler preferente.
- Si vive en una unidad de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC) y presenta un anexo de LIHTC, el alquiler se congelará en la cantidad del alquiler LIHTC anterior o en un tercio de los ingresos mensuales, lo que sea mayor.

INGRESOS ANUALES DEL GRUPO FAMILIAR

1. ¿Cómo calculo el total de los ingresos anuales del grupo familiar para el Programa de alquiler congelado?

El total de los ingresos anuales del grupo familiar es igual a los ingresos anuales más los ingresos anuales de todos los miembros del grupo familiar correspondientes al 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 están disponibles. Las personas que residen en el apartamento y que son huéspedes, inquilinos o subarrendatarios no son miembros del grupo familiar. Sin embargo, el alquiler que paga un inquilino o subarrendatario se incluirá en el total de los ingresos del grupo familiar.

El total de los ingresos anuales del grupo familiar debe ser menor de \$50,000 después de las deducciones permitidas. Las deducciones permitidas son los impuestos federales, estatales, locales y del Seguro Social. Puede calcularlo usando las cantidades totales retenidas o incluyendo el total de los impuestos directos según el formulario 1040 de IRS y el formulario IT-201 de NYS.

Nota:

- Las deducciones permitidas para fines de SCRIE y el DRIE no son necesariamente las mismas que las deducciones para fines de impuestos sobre ingresos.
- Los trabajadores autónomos pueden deducir el 81 % del impuesto sobre el trabajo por cuenta propia; el 19 % del impuesto sobre el trabajo por cuenta propia es un impuesto de Medicare que no se puede deducir para los cálculos de elegibilidad de los ingresos del grupo familiar de SCRIE/DRIE.

2. ¿Cómo puedo calcular un tercio de los ingresos mensuales del grupo familiar?

Calcule el total de los ingresos anuales del grupo familiar y divida esa cifra por 36. Por ejemplo, si el grupo familiar tiene ingresos *anuales* de \$36,000, un tercio de los ingresos *mensuales* es \$1,000.

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

Abajo está una lista de fuentes de ingresos que considera el Programa de alquiler congelado. Si usted y los miembros del grupo familiar reciben algún ingreso de cualquiera de estas fuentes, inclúyalo en el cálculo de ingresos anuales.

PROGRAMA DE ALQUILER CONGELADO — Preguntas frecuentes (FAQ)

Fuente de ingresos	Prueba de ingresos (envíe una copia de todo lo que corresponda).
Seguro Social (SSA, SSI, SSDI)	SSA-1099 o copia impresa de la carta de adjudicación del beneficio SSI
Sueldos, salarios, propinas	W-2, incluyendo el trabajo por cuenta propia
Ingresos de negocios	Anexo C, Declaración de impuestos de S-Corp con K-1 o Declaración de impuestos de sociedades
Intereses imponible y no imponible	Todas las declaraciones 1099-INT y de fin de año para los intereses no imponible
Dividendos imponible y no imponible	Todas las declaraciones 1099-DIV y de fin de año para los dividendos no imponible
Ingresos de la cuenta IRA	Documentación que muestre los intereses, los dividendos o las ganancias de capital obtenidos. No incluya la cantidad de la distribución.
Pensiones, rentas vitalicias, planes de jubilación	Declaraciones 1099-R incluyendo las pensiones imponible y no imponible
Pensión por discapacidad de Asuntos de los veteranos o beneficios de indemnización por discapacidad	Declaración anual de beneficios
Pensión por discapacidad o beneficios de indemnización por discapacidad de United States Postal Service	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 la declaración de impuestos federales
Alquileres recibidos de huéspedes, inquilinos y subarrendatarios	Carta firmada y notariada que mencione la cantidad exacta de dinero que le pagaron
Ayuda al alquiler (subsidio)	Copia de la carta de subsidio recibida de la agencia/organización que administra el subsidio subvención (por ejemplo, HUD, Links, NYCHA, etc.)
Ingresos netos de trabajo por cuenta propia	Anexo C de la declaración de impuestos federales
Beneficios del seguro por discapacidad, compensación de los trabajadores o desempleo	Carta de adjudicación
Ingresos de patrimonios o fideicomisos	Declaración de impuestos sobre ingresos del patrimonio o fideicomiso
Pagos recibidos de pensión alimenticia y manutención de los hijos	Orden del tribunal, documentación que presente información sobre los pagos mensuales recibidos
Ganancias de juegos de azar o lotería	1099-MISC
Beneficios de adjudicación de dinero en efectivo de asistencia pública u otras fuentes de ingresos	Adjuntar las pruebas
Cancelación de la deuda	1099-MISC

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

- Regalos de dinero en efectivo
- Herencia
- Daños y perjuicios derivados de una demanda legal por lesiones personales
- Pagos de asistencia para el consumo de energía
- Reembolsos de impuestos sobre ingresos
- Transferencias de cuenta IRA
- Beneficios del Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria (SNAP)
- Pagos de reparación para las víctimas de la persecución Nazi

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

Pueden deducirse los impuestos federales, estatales, municipales y del Seguro Social. Tiene la opción de deducir los impuestos retenidos o el total de los impuestos directos. Las primas de Medicare no son deducibles.

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

La mejor prueba es un formulario SSA-1099 del año anterior al que está pidiendo.

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

7. El año pasado me jubilé de manera permanente, por lo que mis ingresos no son los mismos este año que el anterior. ¿Qué información sobre los ingresos debo presentar?

Debe presentar el total de ingresos del año anterior, incluyendo los salarios, los ingresos por jubilación y una carta del antiguo empleador en la que se mencione la fecha de jubilación. Si se jubiló por cuenta propia o no puede obtener una carta del antiguo empleador, puede presentar una carta notariada, firmada por usted, en la que se mencione la fecha de jubilación. Proyectaremos los ingresos por jubilación durante 12 meses.

MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR

1. Para fines del Programa de alquiler congelado, ¿quién se considera la cabeza de la familia y quién se considera miembro del grupo familiar?

La cabeza de la familia es el solicitante aprobado para los beneficios de SCRIE/DRIE. Si la cabeza de la familia está casada o es miembro de una pareja doméstica registrada, ambos cónyuges o parejas se considerarán como el cocabeza de la familia según ciertas condiciones. Los miembros del grupo familiar son el solicitante y cualquier otra persona que resida de manera permanente en el apartamento, excepto los huéspedes, inquilinos o subarrendatario. Debe mencionar a todos los miembros del grupo familiar en la solicitud y revelar los ingresos del año anterior correspondiente. Si alguno de los miembros del grupo familiar no tuvo ingresos durante el año anterior, debe mencionarlo en la solicitud y presentar una prueba de que no tiene ingresos.

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

- Un inquilino de buena fe que no esté relacionado con la cabeza de la familia
- Un subarrendatario que no tenga relación con la cabeza de la familia
- Un inquilino que no tenga relación con la cabeza de la familia
- Inquilinos que tienen un contrato de alquiler y le pagan la renta

No tiene que mencionar a los inquilinos en la solicitud. Sin embargo, debe revelar la cantidad del alquiler que le pagan al presentar una carta del inquilino en la que se especifique cuánto dinero le pagan cada mes. No presente los ingresos que recibió el inquilino. Los familiares no se consideran inquilinos. Tenga en cuenta que los huéspedes, inquilinos y subarrendatarios no son elegibles para recibir un beneficio. Solo los miembros del grupo familiar pueden enviar una solicitud para recibir un beneficio.

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

Abajo está una lista de algunos de los documentos que aceptaremos si reporta que usted o algún miembro del grupo familiar no tuvo ingresos durante el año calendario anterior:

- Carta de verificación de que IRS no tiene ingresos
- Carta de verificación de estudiante a tiempo completo
- Una carta de la Administración del Seguro Social en la que se menciona que no recibió beneficios durante el año anterior.
- Una carta notariada firmada por usted o por el miembro del grupo familiar en la que se menciona que no se recibieron ingresos durante el año anterior.

4. Si uno de los miembros del grupo familiar ya tiene SCRIE o DRIE, ¿puede otro miembro enviar una solicitud para SCRIE o DRIE?

No. La ley no permite que un grupo familiar tenga SCRIE y DRIE al mismo tiempo.

REPRESENTANTES DEL INQUILINO

1. ¿Quién es un representante del inquilino y cómo puede ayudarme?

Un representante del inquilino es cualquier persona que designe para recibir una copia de todos los avisos que le envíen y que también puede ayudarlo en el proceso de solicitud. Los representantes del inquilino pueden ser familiares, amigos, vecinos u organizaciones de la comunidad. Los representantes del inquilino también pueden ser cualquier persona a quien un tribunal le ha otorgado la tutela, como responsable de la vivienda colectiva, abogados, administradores de la residencia para adultos mayores, administradores del centro de atención residencial, administradores de servicios sociales, etc.

En caso de que no podamos comunicarnos con usted, de que no haya recibido un aviso o de que no entienda el aviso que le enviaron, el representante del inquilino podrá ayudarlo.

Un representante del inquilino no puede firmar en nombre del solicitante de SCRIE o DRIE; solo lo puede hacer un agente. Un agente es una persona que el tribunal designa como tutor del solicitante de SCRIE o DRIE o una persona a la que se le concedió una autorización de poder legal para la solicitud de SCRIE o DRIE.

La designación de un representante del inquilino en una solicitud inicial de un inquilino permanecerá en vigor hasta que el solicitante quite la designación o el representante pida que se retire la designación. Toda designación de un representante del inquilino debe incluir la dirección postal del representante.

ENVIAR UNA SOLICITUD DE CONGELAR EL ALQUILER

1. Si es la primera vez que envío una solicitud para SCRIE o DRIE, ¿lo hago antes de firmar la renovación del contrato de arrendamiento o después?

Puede enviar una solicitud para el Programa de alquiler congelado, SCRIE o DRIE, en cualquier momento del ciclo de alquiler, por lo que es mejor enviarla tan pronto como cumpla los requisitos mínimos de elegibilidad. Debido a que el alquiler congelado lo determina generalmente el alquiler del contrato anterior al contrato actual, necesitaremos ambos contratos de alquiler cuando envíe una solicitud al Programa de alquiler congelado por primera vez.

2. ¿Puedo enviar una solicitud para el Programa de alquiler congelado en línea?

Sí, si está enviando una solicitud para el Programa de alquiler congelado por primera vez, puede hacerlo en línea en www.nyc.gov/nyctap. Tenga en cuenta que no puede presentar la solicitud de renovación en línea.

3. ¿Cómo puedo obtener los formularios de solicitud?

Todos los formularios se pueden descargar visitando nuestro sitio web en www.nyc.gov/rentfreeze. Los formularios también están disponibles en nuestra oficina del Programa de alquiler congelado en 66 John Street, 3.er piso, en Manhattan o en una de nuestras otras oficinas. Consulte nuestro sitio web o llame al 311 para conocer los lugares y los horarios. También puede pedir que le envíen un formulario por correo llamando al 311.

4. ¿Qué debo presentar con mi solicitud?

Debe enviar todos los documentos necesarios con la solicitud. Siga las instrucciones de la solicitud para identificar los documentos que debe presentar. Si no envía todos los documentos necesarios, es posible que no podamos procesar la solicitud.

5. ¿Qué pasa si no estoy físicamente capacitado para firmar la solicitud?

Un agente puede firmar en su nombre. Un agente es una persona que designa el tribunal como tutor o una persona a la que se le concedió una autorización de poder legal para las solicitudes SCRIE/DRIE. Presente el poder legal o la orden del tribunal junto con la solicitud para que el Departamento de Finanzas pueda guardar la información en el archivo y asegurarse de que envíen copias de toda la correspondencia del Programa de alquiler congelado al agente.

6. Tengo cargos por Mejoras de capital importantes (major capital improvement, MCI), ¿pagaré esto el Programa de alquiler congelado?

Si la orden de mejoras de capital importantes se emitió en un plazo de 90 días a partir de la fecha de solicitud inicial, el Programa de alquiler congelado cubrirá el aumento. Si la orden de MCI se emitió más de 90 días antes de que presentara la solicitud inicial, usted será responsable de pagar el aumento de MCI. MCI se agregará a la cantidad del alquiler congelado.

RENOVACIONES Y CAMBIOS

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

Todos los beneficiarios del Programa de alquiler congelado deben presentar obligatoriamente una solicitud de renovación cada año o cada dos años, dependiendo de la fecha de finalización del beneficio. En las órdenes de aprobación siempre mencionará el período del beneficio. Las solicitudes de renovación se envían por correo aproximadamente 60 días antes de que termine el beneficio del beneficiario. Si no recibe una solicitud de renovación por correo, puede descargar una solicitud en www.nyc.gov/rentfreeze o llame al 311 y pedir que le envíen una por correo. La solicitud de renovación se debe presentar en un plazo de seis meses después de la terminación del beneficio.

2. ¿Qué es la “revisión de elegibilidad de un tercio de los ingresos” y cómo puede afectar a mi beneficio?

Para una solicitud inicial de SCRIE o DRIE, el alquiler del apartamento debe exceder un tercio de los ingresos del grupo familiar. Para las solicitudes de renovación, de redeterminación y de transferencia de beneficios de apartamentos, si el alquiler no excede un tercio de los ingresos del grupo familiar, el alquiler que debe pagar se incrementará a un tercio de los ingresos del grupo familiar si entró en el programa SCRIE/DRIE a partir del 2 de julio de 2015.

Sin embargo, si entró en el programa SCRIE/DRIE antes del 1 de julio de 2015, el alquiler congelado no estará sujeto a la revisión de elegibilidad de un tercio de los ingresos para las solicitudes de renovación, de redeterminación y de transferencia de beneficios de apartamentos.

3. ¿Qué ocurre si excedo la elegibilidad de ingresos para un período de renovación?

Si el beneficio finalizó porque los ingresos anuales del grupo familiar son superiores a \$50,000 o el alquiler es menor de un tercio de los ingresos mensuales del grupo familiar para un período de renovación, puede volver a enviar una solicitud para el programa en el futuro si cree que califica. Si los ingresos disminuyen en el siguiente año calendario, puede calificar para restablecer el antiguo alquiler congelado. Para volver a pedirlo, presente una solicitud inicial en el siguiente año calendario.

4. ¿Qué ocurre si los ingresos del grupo familiar disminuyen o tengo una pérdida permanente de ingresos?

Si hubo una pérdida *permanente* de más del 20 % de los ingresos del grupo familiar que reportó en la última solicitud aprobada, puede pedir una redeterminación de la cantidad del alquiler congelado presentando una Solicitud de redeterminación, que puede encontrar en www.nyc.gov/rentfreeze. Con la Solicitud de redeterminación debe presentar pruebas de los ingresos actuales del grupo familiar.

Tenga en cuenta que la pérdida de empleo de un miembro del grupo familiar no constituirá por sí misma una disminución permanente de ingresos, ni tampoco la disminución de los ingresos de un huésped, inquilino o subarrendatario.

Si se aprueba la redeterminación, usted y el arrendador recibirán una orden de ajuste de la reducción de impuestos que menciona la nueva cantidad del alquiler congelado y la fecha de entrada en vigor. Si la cabeza de la familia fallece o se muda permanentemente del apartamento en un plazo de 12 meses, la cabeza de la familia elegible restante podrá presentar una Solicitud de redeterminación.

Nota: Un inquilino que haya presentado una solicitud inicial y sea aprobado para el Programa de alquiler congelado, no puede presentar una Solicitud de redeterminación hasta después de los primeros 12 meses del período de beneficio inicial. Si el inquilino fallece o se muda permanentemente del apartamento en un plazo de 12 meses, la cabeza de la familia elegible restante podrá presentar una Solicitud de redeterminación.

5. ¿Qué ocurre si el solicitante principal se muda?

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

6. ¿Qué ocurre si el solicitante principal fallece o se mudó permanentemente a un centro de atención residencial?

Si el solicitante principal fallece, se mudó permanentemente a un centro de atención residencial o abandonó el apartamento de manera permanente, otro miembro del grupo familiar puede calificar para el beneficio. Para calificar, el miembro del grupo familiar debe cumplir los criterios de elegibilidad para el Programa de alquiler congelado y estar mencionado en una solicitud previa. La Solicitud de traspaso de beneficios se debe presentar en un plazo de seis meses a partir del fallecimiento o la mudanza del solicitante principal o 90 días después de que el Departamento de Finanzas envíe un aviso de revocación, la fecha que sea posterior.

Tenga en cuenta que los cónyuges sobrevivientes o las parejas domésticas registradas no están obligadas a presentar una Solicitud de traspaso de beneficios si cumplían los requisitos para recibir los beneficios de alquiler congelado cuando se presentó la solicitud más reciente y estaban incluidos en la solicitud como miembros del grupo familiar.

Si es un miembro restante del grupo familiar y cumple todos los requisitos de elegibilidad para SCRIE o DRIE, debe presentar una Solicitud de traspaso de beneficios y uno de los siguientes:

- Un contrato de arrendamiento o de alquiler que lo mencione como inquilino o coarrendatario
- Una carta de la administración del edificio en la que se especifique que tiene derecho a vivir en el apartamento
- Una orden del tribunal que le conceda el derecho a vivir en el apartamento

En el caso del beneficiario principal, presentar lo siguiente:

- Un certificado de defunción, si el solicitante principal falleció
- Documentación que acredite que el solicitante principal abandonó de manera permanente el apartamento, como una carta del centro de atención residencial, un contrato de arrendamiento o una carta del arrendador o del agente inmobiliario o un documento de ID del gobierno que documente la nueva dirección

7. ¿Qué puedo hacer si no cumplí el plazo de seis meses para presentar la solicitud de renovación o cualquier otro plazo relacionado con el Programa de alquiler congelado?

Si necesita más tiempo para presentar la solicitud o cumplir cualquier otro plazo debido a una discapacidad o a un impedimento físico o mental, puede pedir más tiempo. Si necesita ayuda o tiene preguntas relacionadas con una discapacidad o para pedir más tiempo, llame al 311 y pida hablar con el facilitador del servicio de discapacidad del Departamento de Finanzas. También puede comunicarse en www.nyc.gov/contactdofeeo o visitar la oficina del Programa de alquiler congelado en 66 John Street, 3.er piso, en Manhattan. Para agilizar el servicio, lo animamos a programar una cita, pero no es necesario. Puede programar una cita en www.nyc.gov/dofappointments.

PROGRAMA DE ALQUILER CONGELADO — Preguntas frecuentes (FAQ)

Aunque no tenga una discapacidad o un impedimento físico o mental, es posible que aun califique si no cumplió el plazo por circunstancias excepcionales durante el tiempo para presentar la solicitud si el beneficio terminó hace menos de 12 meses. Si lo hospitalizaron por una condición médica temporal o un incendio, una inundación, una catástrofe natural u otras circunstancias excepcionales dañaron el apartamento, puede presentar una declaración de las circunstancias específicas junto con cualquier documentación del reclamo con la solicitud. También es posible que califique para una prórroga si el grupo familiar se retrasó al presentar una solicitud de alquiler congelado debido al COVID-19. Si tiene alguna pregunta, llame al 311 y pida que lo comuniquen con el Programa de alquiler congelado o visite www.nyc.gov/contactscrie o www.nyc.gov/contactdrie.

8. Si no calificué en años anteriores, ¿puedo volver a enviar una solicitud?

Sí. Puede volver a enviar una solicitud si cumple los criterios de elegibilidad del Programa de alquiler congelado.

9. ¿Qué pasa si no puedo obtener un contrato de renovación del arrendador?

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

10. ¿Cómo puedo informar sobre los cambios en el grupo familiar?

Puede usar el formulario de Cambio de programa de alquiler congelado para avisar al Departamento de Finanzas sobre un cambio en el grupo familiar o para seleccionar un nuevo representante de inquilinos.

PARA OBTENER MÁS AYUDA

1. ¿Con quién puedo comunicarme si tengo preguntas sobre mi beneficio o el proceso de solicitud?

Si tiene acceso a una computadora, puede presentar una consulta en el sitio web del Departamento de Finanzas visitando 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 alquiler congelado 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 para Alquiler congelado, situado en 66 John Street, 3rd Floor, New York, NY 10038. Lo animamos a que programe una cita para la visita en www.nyc.gov/dofappointments.

Si necesita ayuda o no puede presentar la solicitud o la documentación debido a una preocupación relacionada con la discapacidad, llame al 311 y pida que lo comuniquen con el facilitador de servicios de discapacidad de DOF.

2. ¿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 alquiler congelado que hayan recibido un aviso oficial de la aprobación, negación o revocación de la exención tienen derecho a obtener ayuda para solucionar las preocupaciones relacionadas con la solicitud y el beneficio de SCRIE o DRIE. El defensor del pueblo de SCRIE o DRIE puede identificar y solucionar problemas con la solicitud o el beneficio después de completar el proceso de solicitud. Puede comunicarse con ellos visitando el sitio web de DOF en www.nyc.gov/contactscrieombuds o www.nyc.gov/contactdrieombuds.

3. ¿Qué puedo hacer si tengo algún problema relacionado con el contrato de arrendamiento o para disputar la cantidad legal del alquiler?

Para consultas sobre el contrato de arrendamiento para solucionar disputas sobre el alquiler o para presentar una queja porque el arrendador no le entrega el contrato de arrendamiento los inquilinos pueden comunicarse con la División de Vivienda y Renovación de la Comunidad (Division of Housing and Community Renewal, DHCR). Se puede comunicar con DHCR:

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

Por teléfono: 718-739-6400

Por correo electrónico: RentInfo@nyshcr.org

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

Por teléfono: 212-863-6500

Por correo electrónico: Mitchell-Lama@hpd.nyc.gov

Para obtener más información sobre los desarrollos de Mitchell-Lama que patrocina el Estado, visite Hogares y Renovación de la Comunidad (Homes and Community Renewal, HCR) del Estado de Nueva York:

Por teléfono: 866-463-7753

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