HOJA INFORMATIVA

Andrew M. Cuomo, Gobernador

UNA PUBLICACIÓN DE NEW YORK STATE
DIVISION OF HOUSING AND COMMUNITY RENEWAL
OFFICE OF RENT ADMINISTRATION

N.º 21 Derechos especiales de los ciudadanos de la tercera edad

La ley otorga ciertas exenciones para el aumento del alquiler a los arrendatarios que son ciudadanos de la tercera edad.

Si un arrendatario, o el cónyuge de un arrendatario, tiene 62 años de edad o más, vive en un apartamento con alquiler regulado y, además, el ingreso combinado de su grupo familiar es igual o inferior al nivel de ingresos para elegibilidad y paga por lo menos 1/3 de sus ingresos disponibles en alquiler, el ciudadano de la tercera edad podría calificar para recibir una SENIOR CITIZEN RENT INCREASE EXEMPTION, SCRIE (EXENCIÓN AL AUMENTO DEL ALQUILER PARA CIUDADANOS DE LA TERCERA EDAD).

Si un arrendatario califica para este programa, el arrendatario está exento de futuros aumentos en las directrices de alquiler, aumentos al Alquiler Base Máximo, ajustes en los costos del combustible, aumentos basados en las dificultades económicas del propietario y Major Capital Improvements, MCI (Mejoras Importantes a Inmuebles). Sin embargo, el arrendatario deberá pagar el depósito de seguridad adicional. Cuando un beneficiario actual deja permanentemente el grupo familiar, el miembro de la familia que queda puede presentar una solicitud de transferencia para determinar la continuación de la elegibilidad.

SCRIE en la ciudad de Nueva York

En la ciudad de Nueva York, el Department of Finance, DOF (Departamento de Finanzas) administra el programa SCRIE.

Presentar la solicitud para una SCRIE, el arrendatario de un apartamento con alquiler controlado o alquiler estabilizado en la ciudad de Nueva York debe presentar una solicitud ante:

NYC Department of Finance
SCRIE/DRIE Exemption
59 Maiden Lane, 19th Floor
New York, New York 10038
Sitio web: www.nyc.gov/finance

Los arrendatarios también pueden comunicarse con el New York City's Citizen Service Center (Centro de Servicio a los Ciudadanos de la Ciudad de Nueva York) llamando al 311.

En la ciudad de Nueva York, el nivel de ingresos para la elegibilidad aumentó de $29,000 a $50,000 por grupo familiar, a partir del 1 de julio de 2014. Los arrendatarios que reciben NYC Senior Citizen Rent Increase Exemption (SCRIE) pueden elegir hacer la renovación del contrato de arrendamiento todos los años o cada dos años. Los ciudadanos arrendatarios de la tercera edad en la ciudad de Nueva York se llevan consigo la exención al mudarse de un apartamento a otro si presentan la solicitud adecuada ante el DOF.

SCRIE fuera de la ciudad de Nueva York

En los condados fuera de la ciudad de Nueva York que están cubiertos por la Emergency Tenant Protection Act (Ley de Protección de los Arrendatarios ante Emergencias) y la New York State Division of Housing and Community Renewal, DHCR) (División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York) administran el programa SCRIE. Para presentar la solicitud para una SCRIE, el arrendatario de un apartamento con alquiler regulado debe presentar una solicitud ante:

DHCR
District Rent Office
75 South Broadway
White Plains, New York 10601
(914) 948-4434

Fuera de NYC, la SCRIE es una opción local y las comunidades tienen diferentes límites de ingresos para la elegibilidad y diferentes asignaciones de exenciones. Las personas de la tercera edad que presenten una solicitud para SCRIE deben elegir un contrato de arrendamiento con renovación cada dos años. Las solicitudes para exenciones SCRIE se hacen ante la Division of Housing and Community Renewal en el formulario y orden de Tax Abatement Certificate and Senior Citizen Rent Increase Exemption (Certificado de reducción de impuestos y exención del aumento del alquiler para los ciudadanos de la tercera edad) (formulario DHCR RTP-13). Los propietarios reciben certificados para el pago de impuesto sobre inmuebles. Si vive en los condados de Nassau o Westchester, llame al (914) 948-4434 para obtener una solicitud y para hacer consultas sobre el nivel de ingresos para la elegibilidad que tiene la municipalidad.

A continuación se presentan las municipalidades fuera de la ciudad de Nueva York que tienen el programa SCRIE.

Nassau County

City of Glen Cove
Town of North Hempstead
Village of Hempstead
Village of Great Neck Plaza

Westchester County

Village of Croton on Hudson
Village of Dobbs Ferry
Town of Greenburgh
Village of Hastings on Hudson
Village of Irvington
Village of Larchmont
Town of Mamaroneck
Village of Mamaroneck
City of Mount Vernon
City of Rye
City of New Rochelle
Village of Pleasantville
Village of Tarrytown
Village of Sleepy Hollow
City of White Plains
City of Yonkers

Algunos otros derechos para las personas de la tercera edad incluyen:

1. Si un edificio se va a convertir en una propiedad en condominio o cooperativa bajo un Plan de Desalojo, cualquier "ciudadano elegible de la tercera edad" puede rehusarse a comprar el apartamento y permanecer ocupándolo como arrendatario de renta estabilizada totalmente protegido con derecho a renovación del contrato de arrendamiento. Los ciudadanos arrendatarios de la tercera edad con alquileres controlados están protegidos de forma similar contra el desalojo.

   "Ciudadanos elegibles de la tercera edad" son arrendatarios que residen principalmente en apartamentos y que tienen por lo menos 62 años de edad o cuyo cónyuge tiene por lo menos 62 años de edad en la fecha en que el Fiscal General del estado de Nueva York acepta el Plan de Desalojo para su presentación.

   Para aprovechar este beneficio, un ciudadano elegible de la tercera edad en NYC deberá elegir, en formularios proporcionados por el Fiscal General, convertirse en arrendatario "sin opción a compra" en un plazo de 60 días a partir de la fecha en que se presentaron los Planes de Oferta Final a los arrendatarios. Fuera de NYC, no existe ningún requisito formal para la elección.

2. Un propietario no puede desalojar a un arrendatario de un apartamento con alquiler estabilizado en NYC para que lo ocupe el propietario, cuando el arrendatario o el cónyuge del arrendatario tengan por lo menos 62 años de edad, a menos que el propietario les proporcione un apartamento equivalente o superior con un alquiler igual o inferior en un área cercana al apartamento del arrendatario.

3. Para los apartamentos con alquiler estabilizado que se encuentran fuera de la ciudad de Nueva York y los apartamentos con alquiler controlado en todo el estado, el propietario no puede desalojar al arrendatario con el fin de ocupar el inmueble si cualquiera de los miembros del grupo familiar del arrendatario tienen por lo menos 62 años de edad.

4. Un ciudadano de la tercera edad en NYC que tiene actualmente una orden SCRIE vigente no está obligado a pagar ningún incremento por aumento en el costo del combustible si esto eleva el alquiler total a más de 1/3 del ingreso disponible del grupo familiar del arrendatario. Un ciudadano de la tercera edad que solicite y a quien se le otorgue una orden de SCRIE en un plazo de 90 días a partir de haber recibido del propietario un informe de ajuste por costos de combustible queda exonerado de forma retroactiva del pago del monto más reciente de ajuste por costo de combustible que pueda aumentar el alquiler total a más de 1/3 del ingreso disponible del grupo familiar del arrendatario.

5. Un arrendatario de 62 años de edad o mayor puede rescindir el contrato de arrendamiento, sin que se le imponga ninguna sanción, si se va a trasladar a un centro de atención médica o a un complejo de viviendas para los ciudadanos de la tercera edad. Si el ciudadano de la tercera edad rescinde el contrato de arrendamiento con el fin de trasladarse a un centro de atención médica o a un complejo de viviendas para ciudadanos de la tercera edad, el propietario deberá recibir un aviso por escrito por lo menos 30 días antes, acompañado con la documentación de admisión o admisión pendiente al centro de atención médica o al complejo de viviendas para ciudadanos de la tercera edad.

6. Todos los beneficiarios de la SCRIE de cualquier municipalidad están exentos de:

   A. Reducciones al alquiler por conversiones eléctricas aprobadas por la DHCR para las mediciones individuales (directas o submediciones), de acuerdo con lo establecido en RCA 2014. El costo de electricidad deberá continuar incluido en el alquiler hasta que el beneficiario de la SCRIE desocupe el inmueble. Sin embargo, el propietario podrá instalar un equipo de conversión eléctrica en el apartamento mientras esté ocupado por un beneficiario de la SCRIE.

   B. Desregulación del apartamento con base en High-Rent High-Income (Alquiler alto, ingreso alto), según las enmiendas al Rent Code (Código de Alquiler) de 2014 (RCA 2014). Los propietarios no deberán entregarles a estos arrendatarios el Formulario de Certificación de ingresos y DHCR no dará trámite a la Petición de desregulación del propietario.

7. Para obtener una carta de verificación de beneficios del Seguro Social, puede visitar: www.socialsecurity.gov/myaccount, crear una cuenta e imprimir la copia de inmediato.

Para obtener más información o ayuda, llame a la Línea de información de Alquileres de la DHCR o visite la Oficina del Municipio o la Oficina de Alquileres del condado.

Queens
92-31 Union Hall Street
6. to piso
Jamaica, NY 11433
(718) 739-6400

Lower Manhattan
25 Beaver Street
5. to piso
New York, NY 10004
Lado sur de 110th St. hacia abajo

Brooklyn
55 Hanson Place
7. to piso
Brooklyn, NY 11217

Bronx
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan
163 W. 125th Street
5. to piso
New York, NY 10027
Lado norte de 110th St. hacia arriba

Westchester
75 South Broadway
3. to piso
White Plains, NY 10601