

PROGRAMAS DE CRÉDITO FISCAL PARA PRESERVACIÓN HISTÓRICA DEL GOBIERNO FEDERAL Y DEL ESTADO DE NUEVA YORK

Incentivos para propiedades históricas comerciales

Los dueños de propiedades históricas que generen ingresos pueden ser elegibles para créditos impositivos federales y estatales equivalentes al 20 % - 50 % de los costos de restauración que califiquen.

ELEGIBILIDAD PARA EL PROGRAMA:

- Usted debe ser dueño de una propiedad que genere ingresos.
- La propiedad debe estar incluida o en proceso de incluirse en el Registro de Lugares Históricos del Estado de Nueva York (New York State Register of Historic Places) y en el Registro Nacional de Lugares Históricos (National Register of Historic Places), de manera individual o como contribuyente de un distrito histórico.
- Para el crédito impositivo estatal, es necesario que la propiedad esté en una zona censal que califique.
- El costo de la restauración debe ser igual o mayor que la base ajustada de la propiedad; el IRS establece que la base ajustada de un edificio es el costo de la propiedad (sin contar el terreno) más o menos los ajustes hechos sobre la base.
- Los trabajos de restauración deben seguir los [estándares de restauración de la Secretaría del Interior \(Secretary of the Interior\)](#), que se centran en la reparación de materiales históricos, la conservación de características que definen el carácter y la preservación de espacios interiores importantes.
- El crédito solo cubre trabajos en el edificio histórico, las construcciones nuevas fuera de la superficie del edificio existente no califican.

DIRECTRICES GENERALES:

- Comuníquese con la [División de Preservación Histórica \(Division for Historic Preservation\)](#) para obtener ayuda en el inicio del proceso de planificación del proyecto antes de comenzar las obras. Todas las obras deben estar aprobadas antes de que usted comience.
- La división revisa los proyectos antes de presentárselos al Servicio de Parques Nacionales (National Park Service), que es el responsable de la aprobación final de los proyectos de crédito impositivo.
- Los créditos impositivos son una reducción dólar por dólar de las obligaciones impositivas federales y del estado de Nueva York.
- La solicitud tiene tres partes. 1. Evaluación de la importancia; 2. Descripción de la restauración; y 3. Solicitud de certificación de obra terminada.

CONSEJOS RÁPIDOS:

- Fotografié minuciosamente el interior y el exterior de su edificio para documentar su estado actual, antes de empezar las obras. Si no se presenta la documentación adecuada, es posible que el NPS rechace la solicitud.
- Las ventanas históricas, los espacios interiores importantes y los planos de planta originales son puntos importantes que definen el carácter y que requieren un cuidadoso análisis y un tratamiento adecuado durante la planificación y construcción del proyecto.

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Qué es un crédito impositivo para la preservación?

Es un crédito directo que se aplica a la cantidad de impuestos federales o estatales que se adeuden. La cantidad de crédito se basa en un porcentaje del costo final de las obras de restauración que se denomina “gastos de restauración calificados” (QRE).

¿En qué se diferencian los programas de crédito impositivo federal y estatal?

El programa federal ofrece un **crédito del 20 %** basado en los gastos de restauración calificados (QRE), y no hay un límite para la cantidad de crédito que se puede reclamar. El programa estatal se limita a las propiedades que estén **aprobadas para el programa federal y que se encuentren en zonas censales que califiquen**. Ofrece un crédito del **20 % o del 30 %**, pero tiene un **tope de crédito de \$5 millones** basado en los QRE. Para calificar para el **crédito del 30 %**, los edificios deben ponerse en servicio después del 1 de enero de 2021 y tener QRE finales de no más de \$2.5 millones de dólares.

¿Qué tipo de trabajos califican?

Todos los trabajos de restauración en el interior y el exterior son elegibles para los créditos impositivos, siempre y cuando sigan los estándares de restauración de la Secretaría del Interior, incluyendo las obras para adaptar la propiedad al uso contemporáneo o mejorar su eficiencia energética. Los programas cubren esencialmente todo el edificio histórico, desde los cimientos hasta el tejado, por dentro y por fuera.

¿Cómo puedo saber si una propiedad está incluida en el Registro de Lugares Históricos del Estado de Nueva York y en el Registro Nacional o si está en una zona censal que califique?

Visite parks.ny.gov/shpo/online-tools/ para consultar el Sistema de Información sobre Recursos Culturales (CRIS) de la división o llame al 518-268-2213 para obtener asistencia relacionada con los programas de los registros del estado y del país.

¿Qué sucede si mi propiedad no está incluida en los registros?

El personal de la división puede ayudarlo a determinar si su propiedad es elegible para su inclusión en los registros del estado y del país y, de ser así, ayudarlo en el proceso de nominación. Aunque la inclusión en los registros es un requisito del programa, no es necesario que la propiedad esté incluida antes de que usted empiece el proyecto.

¿Pueden usarse los créditos impositivos junto con otros programas de financiamiento público?

Sí. Junto con los créditos impositivos para la preservación, se pueden usar diversos programas de incentivos federales y estatales, como las subvenciones para el desarrollo de la comunidad y los créditos para viviendas para personas de bajos ingresos.

¿Cómo es el proceso de revisión y aprobación?

El personal de la división es su contacto principal, ya que revisa el material de su solicitud a lo largo de la planificación y construcción del proyecto, da asistencia técnica y asesoramiento, pide información si es necesario y presenta el material de su solicitud al Servicio de Parques Nacionales para su revisión y aprobación.

¿Cuándo puedo reclamar mis créditos una vez que el proyecto esté aprobado?

Con la aprobación de la reforma fiscal federal en 2017, el crédito impositivo federal para la preservación histórica ahora se debe reclamar a lo largo de un período de cinco años. El crédito del estado de Nueva York puede reclamarse en su totalidad el primer año de puesta en servicio de un edificio.