



Per la diffusione immediata: 6/1/2016

IL GOVERNATORE ANDREW M. CUOMO

IL GOVERNATORE CUOMO LANCIAM UN'INIZIATIVA PER RIDISCIPLINARE GLI AFFITTI DI MIGLIAIA DI APPARTAMENTI A NEW YORK CITY

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi un'iniziativa di grande portata per disciplinare gli affitti di fino a 50.000 appartamenti deregolamentati illegalmente, ristabilendo i diritti di migliaia di inquilini. I proprietari degli immobili interessati stanno ricevendo i benefici fiscali J-51 e dichiarano, infrangendo la legge, di essere esenti dalla regolamentazione degli affitti. Ogni locatore riceverà una lettera che lo istruirà su come registrare nuovamente i propri immobili.

“Non tolleremo in nessun modo coloro che non hanno rispetto per la Legge, e beneficiano di queste esenzioni mentre si rifiutano di dare agli inquilini le opportunità residenziali economiche che sono obbligati a fornire”, **ha detto il Governatore Cuomo**. “Stiamo percorrendo ogni strada per tornare a disciplinare questi immobili, e per portare avanti l'azione volta a consentire a ogni newyorkese di vivere in una casa sicura, dignitosa e conveniente”.

Le Corti di New York hanno stabilito che ogni appartamento disciplinato dalla legge sulla Stabilizzazione degli affitti alla data della ricezione dei benefici J-51 deve essere registrato come “locazione stabilizzata”. Questa misura, che applica queste decisioni, dovrebbe consentire di disciplinare 50.000 appartamenti secondo la normativa sugli affitti; inoltre tutelerà gli inquilini di queste unità abitative ai sensi della Legge e del Codice sulla stabilizzazione degli affitti, prevenendo che i rinnovi annuali dei contratti di locazione e gli aumenti degli affitti rispettino le disposizioni del Rent Guidelines Board.

Circa la metà degli edifici interessati sono dotati di più di 36 appartamenti e l'altra metà è costituita da strutture più piccole, con meno di 36 unità abitative. La misura consentirà di stabilizzare nuovamente gli affitti di circa 2.000 edifici a Manhattan, più di 500 nel Bronx, più di 800 a Brooklyn, più di 700 nel Queens e circa 20 a Staten Island.

Il commissario di New York State Homes and Community Renewal, James S. Rubin, ha dichiarato: “Ci stiamo impegnando per cogliere ogni opportunità che possa consentire di proteggere i diritti degli inquilini. L'agenzia Office of Rent Administration e la Tenant Protection Unit creata dal Governatore hanno compiuto numerosi sforzi

proattivi per garantire che la legge e il codice che disciplinano gli affitti vengano seguiti, e che gli appartamenti siano adeguatamente registrati con l'agenzia. La J-51 Re-registration Initiative è solo una piccola misura nel quadro dell'azione di supervisione finalizzata a proteggere gli affittuari e garantire che i proprietari degli immobili rispettino la legge”.

Per realizzare l'iniziativa, l'agenzia New York Homes and Community Renewal ha usato dati interni per identificare gli appartamenti che sono usciti dal sistema di regolamentazione degli affitti, associando questi immobili con quelli che beneficiano della riduzione fiscale J-51. I locatori che ricevono la lettera relativa alla riduzione J-51 di cui beneficiano sono incentivati a registrarsi nuovamente e volontariamente, altrimenti corrono il rischio di dover risarcire gli affitti eccessivi che hanno applicato.

L'iniziativa J-51 Re-Registration della New York Homes and Community Renewal fa seguito all'[annuncio](#) di dicembre, che comunicava che la Tenant Protection Unit avrebbe collaborato con il Procuratore generale dello Stato di New York e con New York City Housing Preservation and Development per garantire che circa 200 edifici, esentati dalla tassa 421-a e richiedenti la conversione co-op/condominio, applicassero gli affitti disciplinati per i loro inquilini e registrassero i propri appartamenti con l'agenzia Homes and Community Renewal.

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418