



Pour publication immédiate : 06/04/2017

GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE QUE L'ÉTAT DE NEW YORK S'EST CLASSÉ EN TÊTE DU PAYS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS VISANT À REVITALISER LES PROPRIÉTÉS HISTORIQUES DANS L'ENSEMBLE DE L'ÉTAT

Les crédits d'impôt de réhabilitation ont entraîné plus de 3 milliards de dollars d'investissements dans les propriétés historiques depuis 2013

Deux tiers des projets permettent de revitaliser les centres commerciaux historiques dans le Nord de l'État de New York

Cet investissement complète les projets régionaux « Finger Lakes Forward », « CNY Rising » et « Southern Tier Soaring », visant à favoriser la croissance économique et à créer de nouvelles opportunités

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui qu'en 2016, l'État de New York s'est classé en tête du pays concernant le nombre de projets de revitalisation des propriétés historiques achevés, grâce à des programmes de crédits d'impôt de réhabilitation. Depuis que le Gouverneur a signé la législation visant à renforcer l'utilisation de crédits d'impôt de réhabilitation par l'État en 2013, le programme étatique et fédéral a entraîné 3 milliards de dollars d'investissements dans les propriétés commerciales historiques. En 2016, 748 millions de dollars d'investissements ont été générés par le crédit étatique et fédéral afin de revitaliser les bâtiments historiques dans l'ensemble de l'État.

« Les crédits d'impôt de réhabilitation fournissent une motivation puissante pour investir dans les bâtiments historiques sous-utilisés et les transformer en monuments essentiels pour les communautés dans l'ensemble de New York », **a déclaré le Gouverneur Cuomo.** « Ces chiffres prouvent que ce programme est un outil de développement économique efficace, et nous poursuivrons nos efforts pour préserver les propriétés historiques de cet État, et favoriser la croissance tout au long de ce processus ».

Les responsables publics ont annoncé les étapes importantes du crédit d'impôt au cours de la Conférence de 2017 sur la préservation dans l'État de New York (New York Statewide Preservation Conference), organisée dans le bâtiment historique de Sibley Square, un projet de revitalisation de 200 millions de dollars, au cœur du centre-ville de Rochester. Sibley Square est l'un des 88 projets de réaménagement commercial dans les Finger Lakes à profiter du crédit d'impôt de réhabilitation depuis 2013. Plus de deux tiers de ces projets sont situés dans les communautés du Nord de l'État de New York, complétant les initiatives économiques Finger Lakes Forward, Central NY Rising et Southern Tier Soaring, dont l'objectif est de transformer les économies régionales par le

biais de partenariats public-privé.

Le crédit d'impôt de réhabilitation de l'État renforce le programme de crédit d'impôt fédéral de réhabilitation. Les deux crédits offrent un crédit d'impôt de 20 pour cent pour les dépenses de réhabilitation admissibles aux propriétaires de bâtiments générant des revenus, figurant ou en passe de figurer sur la liste des registres national et de l'État de New York des sites historiques (New York State and National Registers of Historic Places). Même si le crédit de l'État existe sous diverses formes depuis 2007, ses limites ont rendu les promoteurs réticents à utiliser le crédit fédéral ou le crédit de l'État pour des projets plus risqués dans le Nord de l'État de New York.

En 2013, le Gouverneur Cuomo a signé une législation pour améliorer le crédit en permettant aux propriétaires de bâtiments de s'associer à des investisseurs qui ne sont pas assujettis à l'impôt dans l'État de New York et à utiliser le crédit pour être remboursés. La possibilité d'obtenir un remboursement a permis d'augmenter le nombre d'investisseurs prêts à participer aux projets mis en œuvre dans l'État de New York. De plus, la législation signée par le Gouverneur a prolongé le programme jusqu'en 2019, ce qui a permis de lever l'incertitude quant à l'avenir du programme.

Rien qu'au cours de l'année fiscale fédérale 2016, le Bureau de la préservation historique de l'État (State Historic Preservation Office, SHPO) a approuvé des projets de réhabilitation commerciale de 732 millions de dollars, qui sont actuellement ou seront bientôt en phase de construction, désignés sous le nom de demandes de Phase 2 (Part 2 applications), et a terminé le processus d'examen de projets de réhabilitation achevés, dont la valeur est estimée à 748 millions de dollars, désignés sous le nom de demandes de Phase 3 (Part 3 applications) – plus qu'aucun autre État. Depuis 2013, le SHPO a approuvé plus de 300 demandes de Phase 2, permettant d'utiliser le crédit pour réhabiliter des structures historiques. Ensemble, les projets ont créé plus de 5 500 nouveaux logements, dont 1 900 logements pour les personnes ayant des revenus faibles et moyens. Plus de 200 des 300 demandes de Phase 2 concernent des projets de développement dans le Nord de l'État.

Rose Harvey, Commissaire au Bureau des parcs récréatifs et de la préservation historique (Office of Parks, Recreation and Historic Preservation), a déclaré :

« Les programmes de crédit d'impôt pour la préservation des sites historiques ont revitalisé des centaines de grands bâtiments dans l'ensemble de l'État de New York, ont créé des milliers d'emplois locaux pour les ouvriers qualifiés, et ont stimulé notre économie tout en inspirant un sentiment de fierté chez les New-Yorkais pour leur cadre de vie. Notre environnement bâti historique est un exemple remarquable du rôle dynamique joué par notre État dans l'histoire de notre pays. Grâce aux promoteurs et aux propriétaires qui réhabilitent les atouts de notre passé, les crédits d'impôt historiques contribuent à créer une voie vers l'avenir de l'État de New York. »

Nonie Manion, la Commissaire intérimaire à la fiscalité et aux finances (Taxation and Finance), a déclaré : « Le crédit pour la réhabilitation des propriétés historiques fournit une incitation supplémentaire à restaurer les bâtiments qui ont une importance particulière pour nos communautés à l'échelle de l'État et à l'échelle locale. Avec les autres initiatives de revitalisation, ce crédit d'impôt peut contribuer à favoriser le développement et les emplois, ainsi qu'à insuffler une nouvelle vie dans les monuments laissés à l'abandon. »

La Commissaire du Renouveau du logement et des communautés de l'État de New York (NYS Homes and Community Renewal, HCR), RuthAnne Visnauskas, a déclaré : « Les crédits d'impôt de préservation historique vont de pair avec les autres ressources publiques et privées pour permettre aux quartiers de retrouver leur caractère tout en créant des logements abordables indispensables. Les crédits d'impôt historiques sont un élément important du travail que nous réalisons. Sous la direction du Gouverneur Cuomo, HRC travaille avec ses partenaires et met en œuvre des ressources comme celle-ci pour reconnecter les quartiers, restaurer les bâtiments inoccupés ou sous-utilisés et insuffler une nouvelle vie dans les communautés. »

Jay DiLorenzo, Président de la Ligue de la préservation de l'État de New York (Preservation League of New York State), a déclaré : « Les crédits d'impôt de réhabilitation historique ont joué un rôle essentiel pour attirer des investissements dans les propriétés historiques laissées à l'abandon depuis de longues années, des écoles de quartier aux usines et fabriques. Les projets mis en œuvre dans notre État ont non seulement accès aux crédits d'impôt de réhabilitation de l'État de New York, mais également aux crédits d'impôt fédéraux, couvrant jusqu'à 40 % de leurs dépenses de réhabilitation admissibles. Ceci permet d'aider les promoteurs à équilibrer les risques et les avantages lorsqu'ils acceptent des projets de rénovation complexes, et profite en fin de compte à tous les New-Yorkais. »

Wayne Goodman, Directeur exécutif de The Landmark Society of Western New York, a déclaré : « Il n'existe pas d'outil plus efficace pour créer des liens entre la revitalisation économique et communautaire et notre patrimoine durable que le programme de crédit d'impôt de réhabilitation historique. The Landmark Society of Western New York travaille sans relâche non seulement pour faciliter les projets de développement qui utilisent ces crédits, mais aussi pour guider les efforts en créant des listes de registre national qui servent de passerelles principales vers ces crédits et les avantages économiques qui en découlent. Ces crédits d'impôt sont absolument essentiels pour entretenir le rôle vital que joue la préservation dans le développement économique. »

Peg Breen, Présidente de The New York Landmarks Conservancy, a déclaré : « Les crédits d'impôt de préservation étatiques et fédéraux ont aidé de grands monuments comme l'Apollo Theater de Harlem. Et nous avons aidé une dizaine de propriétaires ayant des revenus moyens à Brooklyn, Upper Manhattan et Jackson Heights à recevoir des crédits de l'État. »

Voici les projets régionaux de « Phase 2 » pour le crédit d'impôt approuvés par le SHPO de 2013 à aujourd'hui :

Ouest de l'État de New York – 88 projets approuvés représentant 532,2 millions de dollars de coûts de réhabilitation admissibles.

Finger Lakes – 29 projets approuvés représentant 289,7 millions de dollars de coûts de réhabilitation admissibles.

Southern Tier – 32 projets approuvés représentant 113,6 millions de dollars de coûts de réhabilitation admissibles.

Centre de l'État de New York – 27 projets approuvés représentant 272 millions de dollars de coûts de réhabilitation admissibles.

North Country – 10 projets approuvés représentant 35,5 millions de dollars de coûts de réhabilitation admissibles.

Mohawk Valley – 8 projets approuvés représentant 40,4 millions de dollars de coûts de réhabilitation admissibles.

Capital Region – 63 projets approuvés représentant 268 millions de dollars de coûts de réhabilitation admissibles.

Mid-Hudson Valley – 26 projets approuvés représentant 43,9 millions de dollars de coûts de réhabilitation admissibles.

Ville de New York/Long Island – 55 projets approuvés représentant 1,39 milliard de dollars de coûts de réhabilitation admissibles.

Programme de crédit d'impôt

Les propriétaires de biens immobiliers générant des revenus, figurant sur la liste du Registre national des sites historiques peuvent être éligibles à un crédit d'impôt fédéral sur le revenu de 20 pour cent pour les travaux de réhabilitation importants de propriétés historiques. Le montant final en dollars est basé sur le coût de la réhabilitation. Les travaux effectués doivent répondre aux normes de réhabilitation du Secrétaire de l'intérieur (Secretary of the Interior's Standards for Rehabilitation) et doivent être approuvés par le Service des parcs nationaux (National Park Service). Les propriétaires de bâtiments générant des revenus qui ont été autorisés à recevoir le crédit d'impôt fédéral de réhabilitation de 20 pour cent remplissent automatiquement les conditions pour recevoir le crédit d'impôt supplémentaire de l'État, si la propriété est située dans un secteur de recensement fédéral identifié comme étant un secteur de recensement remplissent les conditions requises (Qualified Census Tract), s'ils ont un revenu familial médian égal ou inférieur au niveau de revenu familial médian de l'État (State Family Median Income). Les propriétaires peuvent recevoir 20 pour cent supplémentaires pour les dépenses de réhabilitation admissibles jusqu'à un montant maximal de 5 millions de dollars.

###

Des informations complémentaires sont disponibles à l'adresse www.governor.ny.gov
État de New York | Chambre Exécutive | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418