



Per la diffusione immediata: 06/04/2017 IL GOVERNATORE ANDREW M. CUOMO

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA CHE LO STATO DI NEW YORK HA GUIDATO LA NAZIONE NEGLI INVESTIMENTI PER LA RIVITALIZZAZIONE DELLE PROPRIETÀ STORICHE IN TUTTO LO STATO

I crediti fiscali per gli interventi di recupero (Rehabilitation Tax Credit) hanno stimolato oltre 3 miliardi di dollari in investimento per gli edifici storici dal 2013

Due terzi dei progetti contribuiscono a rivitalizzare le zone commerciali storiche nell'Upstate New York

Gli investimenti integrano le iniziative "Finger Lakes Forward", "CNY Rising" e "Southern Tier Soaring" – Piani modello regionali finalizzati ad accrescere l'economia e a creare nuove opportunità

Il Governatore Andrew M. Cuomo oggi ha annunciato che nel 2016 lo Stato di New York ha guidato la nazione nel numero di progetti di rivitalizzazione di proprietà storiche completati che hanno utilizzato i Crediti fiscali per gli interventi di recupero. Da quando il Governatore ha firmato una normativa per dare impulso all'utilizzazione da parte dello Stato dei crediti fiscali per gli interventi di recupero nel 2013, il programma statale e federale ha stimolato 3 miliardi di dollari di investimento in proprietà commerciali storiche. Nel 2016, sono stati generati 748 milioni di dollari in investimenti dai crediti statali e federali per la rivitalizzazione di edifici storici in tutto lo Stato.

"I crediti fiscali per gli interventi di recupero offrono un prezioso incentivo all'investimento negli edifici storici sottoutilizzati e alla loro trasformazione in importanti punti di riferimento per le comunità in tutto New York", **ha dichiarato il Governatore Cuomo**. "Tali cifre provano che questo programma è un efficace strumento per lo sviluppo e continueremo i nostri sforzi per conservare le proprietà storiche di questo Stato e stimolare la crescita attraverso questo processo".

I funzionari dello Stato hanno annunciato le tappe fondamentali dei crediti fiscali durante la Conferenza a livello statale per la conservazione storica dello Stato di New York del 2017 (2017 New York Statewide Preservation Conference) tenutasi nella storica Sibley Square, un progetto di rivitalizzazione da 200 milioni di dollari nel cuore del centro cittadino di Rochester. Sibley Square è uno degli 88 progetti commerciali di riqualificazione nei Finger Lakes a fare leva sui crediti fiscali per gli interventi di recupero dal 2013. Oltre due terzi di questi progetti sono situati in comunità della parte

setteentrionale di New York, e integrano le iniziative economiche Finger Lakes Forward, Central NY Rising e Southern Tier Soaring, che stanno agendo per trasformare le economie regionali attraverso partnership pubbliche-private.

I crediti fiscali statali per gli interventi di recupero incentivano ulteriormente il programma dei crediti fiscali federali per gli interventi di recupero. Entrambi i crediti offrono un 20% di crediti fiscali per spese per interventi di recupero ammissibili per i proprietari di immobili che producono reddito che sono inseriti, o in corso di inserimento, nel Registri dello Stato di New York e nazionale dei luoghi storici (New York State and National Registers of Historic Places). Sebbene i crediti statali siano stati disponibili in varie forme dal 2007, i loro limiti hanno reso gli imprenditori immobiliari riluttanti ad utilizzare sia i crediti federali che quelli statali per i progetti più rischiosi nella parte setteentrionale dello Stato di New York.

Nel 2013, il Governatore Cuomo ha firmato una normativa per migliorare i crediti fiscali permettendo ai proprietari degli immobili di entrare in partnership con investitori che non hanno responsabilità fiscali nello Stato di New York e di trattenere i crediti come rimborso. La capacità di trattenere i rimborsi ha contribuito ad espandere il gruppo di investitori disponibili a partecipare nei progetti dello Stato di New York. Inoltre, la normativa firmata dal Governatore ha esteso il programma a tutto il 2019, contribuendo ad eliminare l'incertezza riguardo al futuro del programma.

Nel solo anno fiscale federale del 2016, l'Ufficio dello Stato di New York per la conservazione storica (State Historic Preservation Office, SHPO) ha approvato progetti commerciali di recupero per 732 milioni di dollari che ora stanno entrando nella fase della costruzione, conosciuta come domande della Seconda fase (Part 2 applications), e ha concluso l'esame di progetti di recupero completati che si stimano in 748 milioni di dollari, conosciuti come domande della Terza fase (Part 3 applications) – più di qualsiasi altro Stato. Dal 2013, l'SHPO ha approvato più di 300 domande per la Seconda fase per l'utilizzazione dei crediti per il recupero di strutture storiche. Complessivamente, i progetti hanno creato più di 5.500 nuove unità residenziali, comprese 1.900 unità per persone di reddito medio-basso. Più di 200 delle 300 domande della Seconda fase sono per progetti di recupero nella parte setteentrionale dello Stato.

Rose Harvey, Commissario dell'Ufficio dei parchi, delle attività ricreative e della conservazione storica dello Stato di New York (New York State Office of Parks, Recreation and Historic Preservation), ha affermato: "Il programma dei crediti fiscali per la conservazione storica hanno rivitalizzato centinaia di edifici monumentali in tutto lo Stato di New York, creato migliaia di posti di lavoro locali per artigiani specializzati e ha stimolato la nostra economia e insieme ispirato orgoglio di appartenenza al luogo per i newyorkesi. Il nostro ambiente costruito storico è un considerevole esempio del ruolo dinamico del nostro Stato nella storia della nostra nazione. Con la riqualificazione delle risorse del nostro passato da parte degli imprenditori immobiliari e dei proprietari degli edifici, i crediti fiscali storici stanno continuando a creare un percorso verso il futuro dello Stato di New York".

Il Commissario ad interim per le Imposizioni fiscali e le finanze (Taxation and Finance) Nonie Manion ha dichiarato: “I crediti per il recupero delle proprietà storiche offrono un ulteriore incentivo per il restauro di edifici che posseggono un significato speciale per il nostro Stato e per le comunità locali. Insieme ad altre iniziative di rivitalizzazione, questi crediti fiscali possono aiutare a stimolare sviluppo e occupazione, oltre che a riportare in vita strutture monumentali cadute in stato di abbandono”.

Il Commissario per il Rinnovamento delle abitazioni e delle comunità dello Stato di New York (NYS Homes and Community Renewal, HCR) RuthAnne Visnauskas ha dichiarato: “I crediti fiscali per la conservazione storica funzionano congiuntamente ad altre risorse pubbliche e private per ripristinare il carattere dei quartieri, creando insieme la più che necessaria edilizia residenziale economica. I crediti fiscali storici sono una componente importante del lavoro che svolgiamo. Sotto la leadership del Governatore Cuomo, l’HCR sta lavorando con i suoi partner e mettendo in gioco risorse come questa per lavorare a riconnettere i quartieri, restaurare edifici vuoti o sottoutilizzati, e portare nuova vita nelle comunità”.

Jay DiLorenzo, Presidente della Lega per la conservazione dello Stato di New York (Preservation League of New York State), ha affermato: “I crediti fiscali per il recupero degli edifici storici sono stati essenziali nell’attrarre investimenti per proprietà abbandonate da lungo tempo, dalle scuole di quartiere agli stabilimenti e alle fabbriche. I progetti nel nostro Stato sono in grado di accedere non solo ai crediti fiscali dello Stato di New York per il recupero, ma anche ai crediti fiscali federali – per fino al 40% delle loro spese per gli interventi di recupero ammissibili. Ciò aiuta gli imprenditori immobiliari a compensare il rischio e i vantaggi nell’intraprendere gli impegnativi progetti di ristrutturazione, finendo col beneficiare tutti i newyorkesi”.

Wayne Goodman, Direttore esecutivo di The Landmark Society of Western New York, ha detto: “Non esiste uno strumento più efficace nel connettere la rivitalizzazione economica e comunitaria con il nostro patrimonio permanente rispetto al programma dei crediti fiscali per il recupero storico. The Landmark Society of Western New York lavora instancabilmente non solo per facilitare lo sviluppo di progetti che utilizzano questi crediti, ma anche per guidare gli sforzi per la creazione di liste nel Registro nazionale che agiscano da ingresso principale per l’accesso a questi crediti e ai conseguenti benefici economici. Questi crediti fiscali sono assolutamente essenziali nel sostenere il ruolo vitale della conservazione storica nello sviluppo economico”.

Peg Breen, Presidente di The New York Landmarks Conservancy, ha affermato: “I crediti fiscali federali e statali per la conservazione hanno aiutato grandi punti di riferimento storici quali Apollo Theater in Harlem. E abbiamo aiutato una dozzina di proprietari di case con reddito moderato a Brooklyn, Upper Manhattan e Jackson Heights a ricevere i crediti statali”.

I progetti della Seconda fase regionale dei crediti fiscali approvati dall’SHPO dal 2013 ad oggi sono i seguenti:

Western New York – 88 progetti approvati che identificano 532,2 milioni di dollari in costi per gli interventi di recupero ammissibili.

Finger Lakes – 29 progetti approvati che identificano 289,7 milioni di dollari in costi per gli interventi di recupero ammissibili.

Southern Tier – 32 progetti approvati che identificano 113,6 milioni di dollari in costi per gli interventi di recupero ammissibili.

New York Centrale – 27 progetti approvati che identificano 272 milioni di dollari in costi per gli interventi di recupero ammissibili.

North Country – 10 progetti approvati che identificano 35,5 milioni di dollari in costi per gli interventi di recupero ammissibili.

Mohawk Valley – 8 progetti approvati che identificano 40,4 milioni di dollari in costi per gli interventi di recupero ammissibili.

Regione della Capitale – 63 progetti approvati che identificano 268 milioni di dollari in costi per gli interventi di recupero ammissibili.

Mid-Hudson Valley – 26 progetti approvati che identificano 43,9 milioni di dollari in costi per gli interventi di recupero ammissibili.

New York City/Long Island – 55 progetti approvati che identificano 1,39 miliardi di dollari in costi per gli interventi di recupero ammissibili.

Programma dei crediti fiscali

I proprietari di immobili che producono reddito inseriti nel Registro nazionale dei luoghi storici possono essere ammissibili per un credito fiscale federale del 20% per il recupero sostanziale di proprietà storiche. L'importo finale in dollari si basa sul costo dell'intervento di recupero. I lavori effettuati devono soddisfare gli Standard per il recupero del Segretario degli interni (Secretary of the Interior's Standards for Rehabilitation) ed essere approvati dal Servizio dei parchi nazionale (National Park Service). I proprietari di immobili che producono reddito che siano stati approvati per ricevere il 20% di crediti fiscali federali per il recupero si qualificano automaticamente per i crediti fiscali addizionali dello Stato se la proprietà è situata nel tratto del censimento federale identificato come Tratto censuario qualificato (Qualified Census Tract), con un reddito medio familiare a o al di sotto del livello di reddito medio familiare nello Stato. I proprietari possono ricevere un ulteriore 20% delle spese per gli interventi di recupero ammissibili fino a un massimo di 5 milioni di dollari.

###