



Для немедленной публикации: 06.04.2017

ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) НАЗВАЛ НЬЮ-ЙОРК НАЦИОНАЛЬНЫМ ЛИДЕРОМ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ ДЛЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ И СТАРИННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ШТАТА

Начиная с 2013 года Программа предоставления налоговых льгот на ремонт и восстановление старинных и исторических зданий (Rehabilitation Tax Credit) привлекла 3 млрд долларов инвестиций в старинные и исторические объекты недвижимости

Две трети проектов направлены способствуют восстановлению исторических торговых центров Северной части штата Нью-Йорк (Upstate New York)

Инвестиции — дополнительный инструмент реализации программ «Фингер-Лейкс — вперед!» («Finger Lakes Forward»), «Восстановление Центрального региона» («CNY Rising») и «Развитие Южных регионов» («Southern Tier Soaring») — региональных проектов, направленных на рост и развитие экономики, а также на создание дальнейших перспектив

Сегодня Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) заявил, что в 2016 году штат Нью-Йорк стал национальным лидером по количеству завершённых проектов, направленных на восстановление старинных и исторических зданий посредством программ по предоставлению соответствующих налоговых льгот. Начиная с 2013 года, когда Губернатор подписал закон, активизировавший предоставление налоговых льгот на ремонт и восстановление старинных и исторических зданий (rehabilitation tax credits), эта программа, реализуемая в масштабах штата и всей страны, привлекла инвестиции 3 млрд долларов, вложенные в восстановление старинных объектов коммерческой недвижимости. В 2016 году инвестиция на сумму 748 млн долларов в форме предоставленных государством и штатом кредитов была направлена на восстановление старинных и исторических зданий на всей территории штата.

«Налоговые льготы на восстановление старинных и исторических зданий (rehabilitation tax credits) являются ценным средством привлечения инвестиций для восстановления недостаточно используемых старинных и исторических зданий с целью их превращения в местные архитектурные памятники на всей территории штата Нью-Йорк, — **заявил Губернатор Куомо (Cuomo).** — Цифры доказывают, что данная программа служит эффективным инструментом развития экономики, и мы продолжим направлять наши усилия на сохранение исторических объектов недвижимости и на обеспечение дальнейшего роста в ходе этого процесса».

На «Конференции по сохранению исторического наследия штата Нью-Йорк» (New York Statewide Preservation Conference) 2017 года представители администрации штата назвали важные результаты программы предоставления налоговых льгот. Конференция проходила в историческом здании Sibley Square, проект реконструкции которого стоимостью в 200 млн долларов был реализован в центре Рочестера (Rochester). Sibley Square — это один из 88 проектов реконструкции коммерческих зданий в районе Фингер-Лейкс (Finger Lakes), осуществленных посредством предоставления налоговых льгот, начиная с 2013 года. Больше двух третей этих проектов реализованы в населенных пунктах Северных регионов (Upstate New York), что стало дополнительным инструментом осуществления экономических инициатив «Фингер-Лейкс — вперед!» («Finger Lakes Forward»), «Восстановление Центрального региона» («CNY Rising») и «Развитие Южных регионов» («Southern Tier Soaring»), направленных на преобразование местных экономик благодаря партнерству государственного и частного секторов.

Предоставление налоговых льгот в рамках нашего штата служит дополнительным стимулом для реализации государственной программы восстановления исторических объектов недвижимости посредством предоставления налоговых льгот. Обе программы предусматривают предоставление 20-процентных налоговых льгот на определенные виды затрат по проведению восстановительных работ для владельцев объектов недвижимости, включенных в Национальный реестр исторических памятников и Реестр исторических памятников штата Нью-Йорк (New York State and National Registers of Historic Places). Хотя система налоговых льгот в различных ее формах существовала в нашем штате с 2007 года, застройщики не спешили участвовать в ней ввиду ограничений, предусмотренных в рамках обеих программ для наиболее рискованных проектов, осуществлявшихся в Северных регионах штата Нью-Йорк (Upstate New York).

В 2013 году Губернатор Куомо (Cuomo) утвердил закон, улучшил систему предоставления налоговых льгот, позволив владельцам объектов недвижимости вступать в партнерские отношения с инвесторами, не имеющими налоговых обязательств в штате Нью-Йорк, а также получать налоговые льготы в форме возмещения денежных средств (credit as a refund). Возможность получать возмещение денежных средств позволила увеличить число инвесторов, готовых участвовать в проектах на территории штата Нью-Йорк. К тому же утвержденный губернатором закон продлил срок действия этой программы до 2019 года, что развеяло опасения по поводу будущих перспектив данного проекта.

Только за 2016 федеральный финансовый год (federal fiscal year) Управление сохранения исторического наследия штата (State Historic Preservation Office, SHPO) утвердило ряд проектов по восстановлению коммерческих объектов недвижимости на общую сумму 732 млн долларов, которые настоящее время находятся на этапе строительства или подготовки к нему. Проекты, находящиеся на этом этапе, известны как «Список заявок Раздела 2» (Part 2 applications). Кроме того, управление приняло ряд завершенных восстановительных проектов общей стоимостью 748 млн долларов, известных как «Список заявок Раздела 3» (Part 3 applications) — этот показатель выше, чем в других штатах нашей страны. Начиная с 2013 года Управление SHPO утвердило более 300 заявок из «Раздела 2» (Part 2) на получение налоговых льгот по восстановлению старинных и исторических зданий. В общей сложности реализация всех этих проектов позволила создать более 5 500 новых жилых объектов, включая 1 900 единиц

жилья для граждан с низким и средним уровнем доходов. Более 200 из 300 проектов «Раздела 2» (Part 2) посвящены строительным объектам, находящимся в Северных регионах (upstate).

Роуз Харви (Rose Harvey), руководитель Управления парков, курортных зон и сохранения исторического наследия (Office of Parks, Recreation and Historic Preservation), сказала: «Программы охраны исторических памятников с применением налоговых льгот на восстановление старинных и исторических зданий позволили возродить сотни памятников архитектуры штата Нью-Йорк, создали тысячи рабочих мест для квалифицированных местных рабочих, послужили стимулом для развития нашей экономики, и в то же время заняли важное место в жизни граждан штата Нью-Йорк. Наша исторически сложившаяся среда — это замечательный пример динамичной роли нашего штата в истории нашей страны. Предоставление налоговых льгот на восстановление старинных и исторических зданий позволяет нашим застройщикам и владельцам объектов недвижимости возвращать к жизни наследие нашего прошлого, открывая путь в будущее штату Нью-Йорк».

Исполняющая обязанности главы Департамента налогообложения и финансов (Taxation and Finance) Нони Маньон (Nonie Manion) добавила: «Предоставление налоговых льгот на восстановление старинных и исторических объектов недвижимости служит дополнительным стимулом для возрождения зданий, особенно значимых для нашего штата и местного населения. Наравне с другими инициативами по возрождению наших районов, эти налоговые льготы способствуют росту темпов строительства и создания рабочих мест, а также позволяют вдохнуть новую жизнь некогда обойденным вниманием историко-культурным объектам».

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (NYS Homes and Community Renewal, NYS HCR) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas) сказала: «Налоговые льготы на восстановление исторических объектов недвижимости работают в тесной связи с другими частными и государственными ресурсами, меняя облик наших районов и создавая столь нужное нам добротное и недорогое жилье. Предоставление налоговых льгот на восстановление старинных и исторических зданий — это важная часть нашей работы. Под руководством Губернатора Куомо (Cuomo) Управление HCR сотрудничает с нашими партнерами и привлекает подобные этим льготам ресурсы для восстановления наших местных населенных пунктов, реставрации пустующих или недостаточно используемых зданий, стремясь вдохнуть новую жизнь в наши районы».

Джей ДиЛоренцо (Jay DiLorenzo), президент организации Preservation League of New York State, сказал: «Предоставление налоговых льгот на восстановление старинных и исторических зданий сыграло важную роль в привлечении инвестиций для возрождения давно пустовавшие памятники архитектуры — от местных школ до мельниц и фабрик. Реализуемые в нашем штате проекты могут претендовать на получение налоговых льгот не только на уровне нашего штата, но и на федеральном уровне, то есть до 40 % затрат, необходимых для восстановления зданий. Эти льготы позволяют застройщикам сбалансировать риски, а также возмещают силы и средства, затраченные на реализацию трудных и сложных восстановительных проектов, которые в конечном счете приносят пользу всем жителям штата Нью-Йорк».

Уэйн Гудман (Wayne Goodman), исполнительный директор организации Landmark Society of Western New York, отметил: «Нет более эффективного инструмента, кроме налоговых льгот, который позволил бы объединить наши усилия по оживлению экономики и местных районов со стремлением сохранить наше наследие. Наша организация Landmark Society of Western New York не только неустанно стремится содействовать реализации строительных проектов, которые пользуются этими кредитными льготами — мы также руководим работой по созданию Национального реестра (National Register), включение в списки которого служит главным основанием для получения таких льгот и соответственных экономических выгод. Эти налоговые льготы абсолютно необходимы для укрепления роли охраны исторического наследия в развитии экономики».

Пег Брин (Peg Breen), президент организации New York Landmarks Conservancy, подчеркнула: «Предоставление налоговых льгот для восстановления старинных и исторических объектов недвижимости на местном и федеральном уровнях помогло сохранить такие важные культурно-архитектурные памятники как здание Apollo Theater в Гарлеме (Harlem). Мы также помогли получить налоговые льготы на уровне штата десяткам небогатых домовладельцев из Бруклина (Brooklyn), Верхнего Манхэттена (Upper Manhattan) и района Джексон Хейтс (Jackson Heights)».

Список региональных проектов «Раздела 2» («Part 2») с применением налоговых льгот, утвержденный Управлением SHPO с 2013 г. по настоящее время:

Западная часть штата Нью-Йорк (Western New York) – 88 утвержденных проектов с заявленным объемом затрат на восстановление объектов 532,2 млн долларов.

Фингер-Лейкс (Finger Lakes) – 29 утвержденных проектов с заявленным объемом затрат на восстановление объектов 289,7 млн долларов.

Южный регион (Southern Tier) – 32 утвержденных проекта с заявленным объемом затрат на восстановление объектов 113,6 млн долларов.

Центральный регион штата Нью-Йорк (Central New York) – 27 утвержденных проектов с заявленным объемом затрат на восстановление объектов 272 млн долларов.

Северный регион (North Country) – 10 утвержденных проектов с заявленным объемом затрат на восстановление объектов 35.5 млн долларов.

Долина р. Мохоек (Mohawk Valley) – 8 утвержденных проектов с заявленным объемом затрат на восстановление объектов 40.4 млн долларов.

Столичный регион (Capital Region) – 63 утвержденных проекта с заявленным объемом затрат на восстановление объектов 268 млн долларов.

Долина Среднего Гудзона (Mid-Hudson Valley) – 26 утвержденных проектов с заявленным объемом затрат на восстановление объектов 43.9 млн долларов.

г. Нью Йорк (New York City)/Лонг-Айленд (Long Island) – 55 утвержденных проектов с заявленным объемом затрат на восстановление объектов 1.39 млрд долларов.

Программа налоговых льгот

Владельцы доходобразующих объектов недвижимости, занесенных в Национальный реестр исторических памятников (National Register of Historic Places) имеют право на получение налоговых льгот федерального уровня в размере 20 % для существенного восстановления старинных и исторических объектов недвижимости. Расчет окончательной суммы в долларах производится исходя из затрат на восстановление объекта. Выполнение работ должно соответствовать стандартам Министерства внутренних дел для проведения ремонтно-восстановительных работ (Secretary of the Interior's Standards for Rehabilitation) и должно быть одобрено Управлением национальных парков (National Park Service). Владельцы доходобразующих объектов недвижимости, имеющие право на получение федеральных восстановительных налоговых льгот в размере 20% автоматически имеют право на получение дополнительных налоговых льгот на уровне штата, если данный объект недвижимости находится в федеральном переписном районе, определенном как «Правомочный переписной район» (Qualified Census Tract) со средним доходом на семью на уровне или не ниже среднего дохода на семью для данного штата (State Family Median Income). Владельцы недвижимости имеют право на получение дополнительных восстановительных налоговых льгот в 20 % размером до 5 млн долларов.

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418