

# PROGRAMA DE CRÉDITO TRIBUTARIO PARA VIVIENDA HABITABLE (LIVABLE HOME TAX CREDIT PROGRAM)

## LINEAMIENTOS Y SOLICITUD



[dhcd.virginia.gov/lhtc](https://dhcd.virginia.gov/lhtc)

## Lineamientos del Programa de Crédito Tributario para Vivienda Habitable (LHTC)

*LA SOLICITUD DEBE SER PARA EL AÑO FISCAL CORRESPONDIENTE Y SE PROCESARÁ TAL COMO SE PRESENTÓ. ASEGÚRESE DE INCLUIR TODA LA DOCUMENTACIÓN.*

**Propósito:** mejorar la accesibilidad y proporcionar visitabilidad universal mediante la concesión de créditos tributarios estatales para la compra/construcción de unidades nuevas o la modernización de unidades residenciales.

### Actividades elegibles:

- 1) la compra/construcción de una residencia nueva que tenga características de visitabilidad universal o accesibilidad.
- 2) La modernización de una residencia para mejorar la accesibilidad o proporcionar accesibilidad universal de visitabilidad. Las unidades en renta no son elegibles según el capítulo 58.1-339.7 del Código de Virginia (Code of Virginia).

Para que la compra/construcción de una residencia nueva califique para créditos tributarios, debe incluir las tres características de visitabilidad universal o incluir al menos tres características de accesibilidad y cumplir con los requisitos de una norma existente (consulte las definiciones).

La modernización de una unidad residencial existente debe incluir al menos una característica de accesibilidad, por ejemplo, modificaciones sensoriales, sillas salvaescaleras, elevadores, etc., debe ser una parte permanente de la estructura de la unidad residencial y cumplir con los requisitos de una norma existente con el fin de calificar para los créditos tributarios.

Todas las características de accesibilidad y las características de visitabilidad universal deben completarse de conformidad con las disposiciones correspondientes del Código Estatal de Construcción Uniforme (Uniform Statewide Building Code).

Las características de accesibilidad que se proporcionan para cumplir con la Ley de Vivienda Justa, Igualdad de Oportunidades, Estadounidenses con Discapacidades (Fair Housing, Equal Opportunity, American with Disabilities Act) u otros requisitos locales, estatales o federales existentes no son elegibles para créditos tributarios.

**El solicitante del crédito tributario debe incurrir en los costos de la compra/construcción de la nueva residencia o de las características de accesibilidad/visitabilidad para reclamar el crédito tributario.** Las características de accesibilidad que se financian a través del Programa de Concesión de Libertad (Granting Freedom Program), el Programa de Plomería y Rehabilitación de Interiores (Indoor Plumbing and Rehabilitation Program), el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (Community Development Block Grant Program), el Programa de Modificación de la Accesibilidad (Accessibility Modification Program) u otros programas locales, estatales o federales no son elegibles para créditos tributarios. Cualquier parte de los costos asumidos por el solicitante del crédito tributario bajo los requisitos de contrapartida de estos programas puede ser elegible para créditos tributarios.

**Solicitantes elegibles:** personas físicas/contratistas autorizados que presentan declaraciones fiscales individuales de Virginia que incurrieron en costos por la compra/construcción de unidades residenciales nuevas con características de accesibilidad o visitabilidad universal o por la modernización de unidades residenciales con características de accesibilidad o visitabilidad universal durante el año fiscal 2026. En ningún caso

se emitirá ningún crédito tributario más de una vez a la misma o diferentes personas en relación con el mismo proyecto de compra, modernización, renovación o construcción.

**Créditos tributarios:** \$6,500 para la compra/construcción de una residencia nueva y el 50 por ciento del costo de las actividades de modernización que no excedan los \$6,500. Cualquier crédito tributario que exceda la obligación fiscal de la persona física/contratista autorizado elegible puede prorrogarse hasta por siete años. Si la cantidad total de créditos tributarios emitidos bajo este programa excede los \$2 millones en un año determinado, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Department of Housing and Community Development, DHCD) prorrateará la cantidad de créditos entre los solicitantes elegibles.

**Proceso de solicitud:** las solicitudes deben ser presentadas y recibidas por el DHCD antes del 31 de enero del año siguiente al año en que se completó la compra o **modernización**. La documentación debe presentarse junto con la solicitud. En el caso de la compra/construcción de una nueva unidad residencial, una copia de los planos de planta, la declaración de divulgación de cierre, el certificado de habitabilidad, el permiso de construcción, etc. En el caso de modernización, se deben adjuntar fotografías de antes y después, copias del alcance del trabajo, contratos de construcción que documenten el tipo de trabajo y costo, facturas, cheques bancarios cancelados (anverso y reverso), etc. **El DHCD se reserva el derecho de realizar inspecciones in situ.**

El DHCD emitirá cartas certificando la aprobación a los solicitantes elegibles para que se conserven en sus registros personales. **No es necesario enviar esta carta al Departamento de Impuestos de Virginia (Virginia Department of Taxation).**

## **Definiciones:**

### *características de accesibilidad:*

- 1) ruta accesible a una entrada sin escalones en una superficie firme que no tenga una pendiente superior a 1:12 procedente de un camino de entrada o una banqueta pública;
- 2) entrada sin escalones;
- 3) puertas con al menos 32 pulgadas de anchura libre;
- 4) pasillos y vías de paso con al menos 36 pulgadas de anchura libre;
- 5) interruptores de luz, enchufes eléctricos y controles ambientales accesibles;
- 6) baño accesible;
- 7) instalaciones de cocina accesibles y utilizables. Estas características deben cumplir con las especificaciones de una norma existente.

**Normas existentes:** esto incluye las características de adaptabilidad prescritas por el Código Estatal de Construcción Uniforme de Virginia, las especificaciones del Instituto Nacional Estadounidense de Normas (American National Standards Institute), la Norma Federal Uniforme de Accesibilidad (Uniform Federal Accessibility Standard) o los lineamientos de vivienda justa.

**Residencia nueva:** una unidad adquirida para su uso como residencia que no se vendió previamente para su ocupación como residencia. Esto incluye unidades recién construidas y unidades residenciales creadas mediante la reutilización adaptativa de edificios utilizados anteriormente para usos no residenciales.

**Modificaciones sensoriales:** alarmas, aparatos y controles diseñados para ayudar a las personas con discapacidad sensorial que están estructuralmente integrados en la unidad residencial. Los electrodomésticos empotrados cumplirían con esta definición. Las adaptaciones o elementos que pueden retirarse y reinstalarse en otra unidad residencial y, por lo tanto, reutilizarse en otro lugar, no se consideran modificaciones sensoriales para fines de este programa de crédito tributario. Los electrodomésticos o alarmas que pueden ser reinstalados en otra residencia no cumplirían con esta definición.

**Visitabilidad universal:**

- 1) al menos una entrada sin escalones a la que se acceda por una ruta accesible en una superficie firme con una pendiente no superior a 1:12 procedente de un camino de entrada o banqueta pública;
- 2) un baño accesible (puede ser un medio baño/tocador) en el mismo piso que la entrada sin escalones);
- 3) las puertas con una anchura libre de al menos 32 pulgadas y pasillos/vías de paso de al menos 36 pulgadas de anchura libre hacia el baño y el área de comedor accesibles.

**Cómo completar la solicitud**

Todos los solicitantes deben completar la sección I de la solicitud. Los solicitantes deben completar la sección II o la sección III en función de si la unidad es nueva o existente. La solicitud **debe estar firmada** y fechada declarando que la información proporcionada es completa y correcta. **La documentación justificativa deberá acompañar la solicitud.**

**Dónde presentar la solicitud**

Envíe por correo la solicitud completa y la documentación justificativa a:

**Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia.**

**Atención: Homeless and Special Needs Housing (LHTC) Main Street Centre**

**600 East Main Street, Suite 300**

**Richmond, Virginia 23219**

**Qué esperar del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario** El Departamento de Vivienda y Comunidad de Virginia revisará todas las solicitudes presentadas. Si el total de las solicitudes de crédito elegibles recibidas excede el límite de \$2 millones establecido por la Commonwealth, a cada contribuyente aprobado se le otorgará una cantidad proporcional de crédito.

Cada año, se asignan \$1,000,000 en créditos tributarios para la compra o construcción de residencias nuevas y \$1,000,000 en créditos tributarios para la modernización o renovación de residencias o estructuras o unidades residenciales existentes. Si el monto de los créditos tributarios aprobados en un año determinado para la compra o construcción de residencias nuevas es menor a \$2,000,000, el saldo restante se asignará para la modernización o renovación de residencias o estructuras o unidades residenciales existentes. Si el monto de los créditos tributarios aprobados en un año determinado para la modernización o renovación de residencias o estructuras o unidades residenciales existentes es menor a \$1,000,000, el saldo restante se asignará para la compra o construcción de residencias nuevas.

Se emitirá una carta de aprobación certificada el día 2 de marzo o antes, a todos los contribuyentes elegibles, con respecto al monto del crédito permitido que se puede reclamar. Al recibir la certificación de aprobación, los contribuyentes pueden incluir el crédito en la declaración fiscal de Virginia correspondiente.

El exceso de crédito puede prorrogarse durante los siguientes siete años fiscales hasta que se utilice por completo.

#### **Dónde obtener ayuda**

Para obtener ayuda sobre el programa LHTC, llame a Kike Oliver al **804-773-0405**.

Las solicitudes están disponibles en línea en el sitio web del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia en [www.dhcd.virginia.gov/lhtc](http://www.dhcd.virginia.gov/lhtc) o se pueden obtener llamando al **804-773-0405**.

**Para obtener asistencia con la preparación de impuestos, comuníquese al servicio de atención al cliente del Departamento de Impuestos al 804-367-8031.**



**Solicitud del Programa de Crédito Tributario para Vivienda Habitable (LHTC) del  
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia**

**LA SOLICITUD DEBE SER PARA EL AÑO FISCAL CORRESPONDIENTE Y SE PROCESARÁ TAL COMO SE  
PRESENTÓ. ASEGÚRESE DE INCLUIR TODA LA DOCUMENTACIÓN.**

**SECCIÓN I** **Seleccione la casilla situada junto a la persona bajo cuyo número de seguro social se debe presentar esta solicitud. Indique también si utiliza un número de seguro social o un número de identificación federal de empleador (Federal Employer Identification Number, FEIN).** El Departamento de Impuestos de Virginia permite que los créditos tributarios se presenten bajo un solo nombre. En caso de fallecimiento de un cónyuge, el crédito puede transferirse al cónyuge sobreviviente solo si el nombre de ese cónyuge aparece en la solicitud.

|                                 |                                                                            |               |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> Nombre | <input type="radio"/> Número de seguro social / <input type="radio"/> FEIN |               |
| <input type="checkbox"/> Nombre | <input type="radio"/> Número de seguro social / <input type="radio"/> FEIN |               |
| Dirección postal                |                                                                            |               |
| Ciudad                          | Estado                                                                     | Código postal |

El Programa de Crédito Tributario para Vivienda Habitable (LHTC) prevé la compra/construcción de una residencia nueva y el 50 por ciento del costo de las actividades de modernización sin exceder los \$6,500. Cualquier crédito tributario que exceda la obligación fiscal de la persona física/contratista autorizado elegible puede prorrogarse hasta por siete años. Si la cantidad total de créditos aprobados excede los \$2 millones en un año determinado, el DHCD prorrateará la cantidad de créditos entre los solicitantes elegibles. **Consulte las instrucciones para obtener detalles completos sobre la elegibilidad, los requisitos y el proceso. El DHCD se reserva el derecho de llevar a cabo inspecciones in situ.**

Las solicitudes para el Programa de Crédito Tributario para Vivienda Habitable (LHTC) deben presentarse al Departamento de Vivienda y Comunidad de Virginia (DHCD) al momento de la compra/construcción de una residencia calificada o de la finalización de las actividades de modernización de una residencia existente. Las solicitudes deben recibirse **a más tardar el 31 de enero del año posterior a la finalización de las actividades de compra o modernización.** Las solicitudes pueden enviarse electrónicamente o por correo con entrega garantizada si se envían por ese medio.

**Cómo completar la solicitud**

Todos los solicitantes deben completar la sección I de la solicitud. Los solicitantes deben completar **la** sección II **o** la sección III en función de si la unidad es nueva o existente. La solicitud **debe estar firmada** y fechada declarando que la información proporcionada es completa y correcta. **La documentación justificativa deberá acompañar la solicitud.**

(Todos los solicitantes deben completarla).

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| Fecha de compra/construcción de la propiedad o finalización de la modernización. |
| Dirección de la propiedad (si es diferente de la anterior).                      |
|                                                                                  |

**SECCIÓN II (Complétela solo si la solicitud de LHTC está relacionada con una unidad residencial nueva).**

☐ **Unidad residencial recién construida:** para que la compra/construcción de una residencia nueva califique para créditos tributarios, debe incluir las tres características de visitabilidad universal o incluir al menos tres características de accesibilidad y cumplir con los requisitos de una norma existente (consulte las definiciones). Marque las características de visitabilidad o accesibilidad que correspondan:

- ☐ Visibilidad universal: al menos una entrada sin escalones que permita el acceso a la residencia; un baño accesible en el mismo piso que la entrada sin escalones; puertas con un mínimo de 32 pulgadas de anchura libre y pasillos/vías de paso de al menos 36 pulgadas de anchura libre hacia el baño y el área de comedor accesibles.
- ☐ Ruta accesible hacia la entrada sin escalones a la residencia. Entrada sin escalones a la residencia.
- ☐ Puertas con al menos 32 pulgadas de anchura libre.
- ☐ Pasillos y vías de paso con al menos 36 pulgadas de anchura libre.
- ☐ Interruptores de luz, enchufes eléctricos y controles ambientales accesibles.
- ☐ Baño accesible.
- ☐ Instalaciones de cocina accesibles y utilizables.
- ☐ Otra: debe proporcionar una descripción. \_\_\_\_\_

---

---

---

**Documentación requerida:**

- Copias de los planos de planta de las unidades residenciales nuevas **que detallen las características de accesibilidad.**
- Declaración de divulgación de cierre.
- Certificado de habitabilidad.
- Permiso de construcción.
- Facturas.
- Estados de cuenta de tarjetas de crédito o cheques cancelados (anverso y reverso).
- Contratos de construcción aplicables.
- Documentación justificativa.
- Documentación que certifique que el solicitante pagó la(s) compra(s).

**Cálculo del crédito tributario:**

❖ **residencia nueva elegible para LHTC:** **\$6.500.00.**

**SECCIÓN III (Complétela solo si la solicitud de LHTC está relacionada con la modernización de una unidad existente).**

☐ **Modernización de una unidad existente:** la modernización de una unidad residencial existente debe incluir al menos una característica de accesibilidad, por ejemplo, modificaciones sensoriales, sillas salvaescaleras, elevadores, etc., debe ser una parte permanente de la estructura de la unidad residencial y cumplir con los requisitos de una norma existente con el fin de calificar para los créditos tributarios (consulte las definiciones). Marque cualquier característica o mejora de accesibilidad que corresponda:

- ☐ Ruta accesible hacia la entrada sin escalones a la residencia.
- ☐ Entrada sin escalones a la residencia.
- ☐ Puertas con al menos 32 pulgadas de anchura libre.
- ☐ Pasillos y vías de paso con al menos 36 pulgadas de anchura libre.
- ☐ Interruptores de luz, enchufes eléctricos y controles ambientales accesibles.
- ☐ Baño accesible.
- ☐ Instalaciones de cocina accesibles y utilizables.
- ☐ Sillas salvaescaleras.

- ☐ Elevadores.
- ☐ Modificaciones sensoriales.
- ☐ Otra: debe proporcionar una descripción. \_\_\_\_\_
- 

**Documentación requerida:**

- La documentación debe incluir características de accesibilidad detalladas.
- El LHTC solo se aplica a las modificaciones de modernización que aumentan la accesibilidad y puede no aplicarse a todo el proyecto.
- Copias de los planos de planta de las unidades residenciales que detallen las características de accesibilidad.
- Facturas.
- Estados de cuenta de tarjetas de crédito o cheques cancelados (anverso y reverso).
- Documentación justificativa.
- Documentación que certifique que el solicitante pagó la compra.
- Fotos de antes y después.

**Cálculo del crédito tributario:**

❖ **Modernización de una unidad existente:**

- |                                                               |                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Costo total de las actividades de modernización aplicables | 1. _____<br><b>(El total de los importes en la documentación de respaldo debe ser igual o superior a esta cifra).</b> |
| 2. Ingrese el 50 por ciento de la línea 1                     | 2. _____                                                                                                              |
| 3. Limitación del crédito                                     | 3. <b><u>\$6,500.00</u></b>                                                                                           |

❖ **Ingrese el menor valor entre la línea 2 y la línea 3.**

\_\_\_\_\_

**(El monto del crédito tributario debe ser aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario antes de ser incluido en la declaración fiscal).**

Declaro, bajo las sanciones previstas por la ley, que la información proporcionada anteriormente es completa y correcta.

Firma\_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Nombre(s) en letra de molde \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_ Número de teléfono durante el día\_\_\_\_\_

Dirección de correo electrónico\_\_\_\_\_

| PARA USO EXCLUSIVO DEL DHCD |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Crédito aprobado            | Aprobación del DHCD |
| Fecha                       |                     |