



**HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY
PROGRAMA DE REEMBOLSO DEL IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD**

Acerca del Programa

Metas/Objetivos: Eliminar la obsolescencia funcional, eliminar el deterioro, actualizar los edificios existentes y fomentar nuevas inversiones/desarrollo haciendo hincapié en la mejora del CRA (por sus siglas en inglés) en general, mejorando la calidad de los edificios existentes dentro del CRA y atrayendo nuevas construcciones al CRA.

Área elegible: Todas las propiedades dentro del CRA.

Propiedades Elegibles: Todos los edificios comerciales, multifamiliares o de uso mixto (residencial/comercial) en el CRA con usos permitidos por los códigos de uso del terreno aplicables o usos condicionales aprobados que hayan tenido mejoras sustanciales de capital o nuevas construcciones.

Costos del Proyecto Elegibles: Los beneficios de este Programa no se basan directamente en los costos del Proyecto. Más bien, los beneficios de este Programa se basan en las mejoras de capital en las propiedades existentes o en el costo de desarrollo de nuevos edificios que resultan en un aumento sustancial del Impuesto Ad Valorem (Impuesto a la Propiedad). El Proyecto propuesto debe cumplir con el Plan, las pautas de diseño urbano del CRA y las regulaciones de uso del terreno aplicables, sujeto a la revisión/aprobación del Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de Hallandale Beach y del personal del CRA. Todos los trabajos de construcción deben ser realizados por contratistas con licencia, con los permisos de construcción requeridos y las inspecciones de progreso.

Criterios/Límites de los Beneficios: El PTR (por sus siglas en inglés) es un "subsidio" basado en el reembolso de los impuestos ad-Valorem sobre la propiedad en cuestión y sólo se desembolsará una vez que se verifique que se ha realizado dicho pago. La concesión de un subsidio del PTR tendrá una duración máxima de cinco (5) años y los límites anuales del subsidio son:

- Año 1 – 95% de los impuestos ad-Valorem sobre la propiedad inmobiliaria pagados
- Año 2 – 95% de los impuestos ad-Valorem sobre la propiedad inmobiliaria pagados
- Año 3 – 50% de los impuestos ad-Valorem sobre la propiedad inmobiliaria pagados
- Año 4 – 50% de los impuestos ad-Valorem sobre la propiedad inmobiliaria pagados
- Año 5 – 25% de los impuestos ad-Valorem sobre la propiedad inmobiliaria pagados

Solicitante: El dueño de la propiedad / urbanizador (Propietario) debe ser el solicitante. Una adjudicación de la RFIG tendrá obligaciones/convenios continuos, que estarán protegidos por un gravamen sobre la propiedad del solicitante.

Paso 1: Proceso de Solicitud

- a. Programe una cita con el personal del HBCRA para discutir el posible proyecto y asegúrese de que cumpla con la intención del Programa. Por favor llame al (954)457-2228.
- b. Presente una solicitud completa con un cheque por \$250.00 a nombre de Hallandale Beach Community Redevelopment Agency (por su nombre en inglés) para su revisión. Las solicitudes incompletas no se considerarán para el financiamiento hasta que una solicitud completa, mas todos los documentos de respaldo sean recibidos por el HBCRA. Las solicitudes deben estar firmadas por el dueño de la propiedad registrada.
- c. HBCRA completará la revisión de la solicitud dentro de los 30 días posteriores a la recepción de la solicitud y notificará a los solicitantes de cualquier información faltante o deficiencias en términos de elegibilidad para el Programa.
- d. Una vez que se haya determinado la integridad y la elegibilidad, el personal del CRA colocará la solicitud en la próxima agenda disponible de la Junta Directiva del CRA para su consideración. La Junta Directiva del CRA se reúne mensualmente el tercer lunes del mes en las cámaras de la Comisión de la Ciudad.
- e. Los solicitantes no aprobados pueden aplicar de nuevo con modificaciones. Un Acuerdo de subsidio del programa totalmente ejecutado y aceptado entre el HBCRA y el Solicitante, junto con la Declaración de convenios restrictivos, se ejecutará dentro de los 30 días posteriores a la aprobación de la Junta Directiva del HBCRA y servirá como aviso para proceder.
- f. El proyecto debe completarse dentro de los veinticuatro (24) posteriores a la ejecución del Acuerdo del Programa.
- g. En caso de que surjan retrasos en el proyecto, queda a discreción del Director Ejecutivo del CRA otorgar no más de una extensión de seis meses al acuerdo antes de su vencimiento. Las extensiones no se considerarán una vez que el Acuerdo haya expirado.
- h. La solicitud a este programa de subsidios no es garantía de financiación. La financiación queda a criterio exclusivo de la Junta Directiva del HBCRA.
- i. Los solicitantes deben presentar una solicitud original, "copia física" y una copia electrónica con todos los materiales de respaldo al HBCRA para su revisión y posterior aprobación por parte de la Junta Directiva del HBCRA. Las solicitudes se considerarán por orden de llegada.
- j. El HBCRA recomienda que los solicitantes asistan a la reunión de la Junta Directiva del HBCRA durante la cual la Junta considerará su solicitud para responder cualquier pregunta que la Junta Directiva del CRA pueda tener con respecto a sus solicitudes. El personal de HBCRA notificará al Solicitante de la aprobación o denegación de la Junta por escrito.

POR FAVOR LEA LO SIGUIENTE ANTES DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD

- La aplicación debe incluir **todos** los siguientes elementos: Fotografías del estado actual del sitio y las estructuras; planos arquitectónicos de las mejoras de fachada propuestas a color; un esquema detallado de todas las mejoras propuestas con un presupuesto de costos, y; una memoria USB u otro dispositivo electrónico que contenga copias de todos los documentos requeridos. Si algún componente del proyecto pertenece a pavimentación, cercado, jardinería, etc., también se exigirá un estudio del terreno que indique el lugar del trabajo.
- El subsidio del PTR sólo se aplica al solicitante original, si la propiedad se vende en un periodo

de 5 años, los nuevos propietarios no recibirán la financiación del subsidio. Los propietarios de inmuebles que estén en venta no podrán solicitar subsidios.

- Después de la aprobación de la Junta Directiva del HBCRA, el CRA proporcionará al Solicitante un Acuerdo de Subsidio aprobado y documentos legales para su firma. El dueño de la propiedad no comenzará la construcción (los subsidios no se pueden aplicar retroactivamente para el trabajo previamente completado) hasta que el Acuerdo de Subsidio y los documentos legales sean firmados por todas las partes y la Declaración se haya registrado en los registros públicos del Condado de Broward.
- Si se considera necesario, el HBCRA se reserva el derecho de que la aplicación y su contenido sean evaluados y analizados por un tercero, incluidos, entre otros; el plan de negocios propuesto, información de la sociedad / propiedad con participación de capital, hipoteca sobre la propiedad, contratos de arrendamiento, carta de intención de la institución crediticia y cualquier otro documento proporcionado por el Solicitante.
- La propiedad que se va a mejorar no debe tener impuestos ad-Valorem en mora, debe estar libre de gravámenes municipales y/o del condado, juicios de cualquier tipo. La Junta Directiva del HBCRA puede exonerar esta disposición si los planes de desarrollo de la propiedad cumplen con las metas y objetivos establecidos por el HBCRA. Tras la aprobación del subsidio, la propiedad debe permanecer libre de todos los gravámenes y juicios municipales y del condado de cualquier tipo bajo el término del acuerdo.

Descalificaciones Automáticas

- Se determina que la solicitud no cumple con el espíritu, la intención y/o los requisitos legales para la concesión.
- Se rescindió/revoco un subsidio anterior concedido al solicitante.
- El solicitante es actualmente parte en un litigio contra el HBCRA y/o la Ciudad o ha amenazado con un litigio contra el HBCRA y/o la Ciudad.
- Cualquier trabajo realizado antes de la aprobación de la Junta Directiva del CRA no califica.
- Las organizaciones religiosas o los sitios que se utilicen con fines religiosos no se considerarán para la financiación, a menos que la financiación no tenga como efecto principal el avance o la inhibición de la religión.
- El solicitante ha incumplido previamente un acuerdo de subsidio u otro acuerdo con el HBCRA y / o la Ciudad.

LA PRESENTACIÓN DE UNA SOLICITUD NO ES UNA GARANTÍA DE FINANCIACIÓN

Es responsabilidad del Solicitante LEER Y COMPRENDER todos los aspectos de las Reglas / Requisitos de la Solicitud del Programa de Subsidios. AVISO A TERCEROS: La aplicación del programa HBCRA no crea ningún derecho para ninguna de las partes, incluidas las partes que realizaron el trabajo en el proyecto. La emisión de un subsidio / préstamo tampoco dará lugar a ninguna obligación por parte del HBCRA hacia ningún tercero. No se requiere que el HBCRA verifique que las entidades que han contratado con el solicitante hayan recibido el pago completo, o que dichas entidades hayan pagado a los subcontratistas en su totalidad. La garantía del solicitante de que todas las facturas

relacionadas con el proyecto del cual el solicitante es directamente responsable es una garantía suficiente para que el HBCRA otorgue fondos de subsidio / préstamo.

He leído completamente y entiendo los requisitos del programa, incluidas las pautas de solicitud y el proceso de reembolso del subsidio.

Fecha

Firma

Nombre y Título Impreso

HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY
PROPERTY TAX REIMBURSEMENT PROGRAM APPLICATION

Fecha de aplicación _____

1. Dirección de la Propiedad: _____

2. Nombre del Solicitante: _____

3. Dirección del Solicitante: _____

Teléfono: ()

Fax: ()

Correo Electrónico: _____

4. ¿El solicitante posee una propiedad? _____ Si _____ No

5. Indicar la entidad propietaria de la propiedad (ej. nombre en el título de la propiedad)

6. Descripción del Proyecto: _____

7. Costo Total del Proyecto _____ Solicitud Total de Financiamiento _____

Representante Autorizado (Propietario o agente):

Firma

Fecha

Nombre y Título Impreso

** Si la solicitud está firmada por un agente autorizado, proporcione prueba a través de una carta notariada, artículos de incorporación o algún otro formulario aceptable para el asesor legal de HBCRA.*

Initials _____

LISTA DE VERIFICACION DEL PROGRAMA DE REEMBOLSO DEL IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD

- Una (1) copia impresa y una (1) copia electrónica de la solicitud completa con un cheque por \$ 250.00 a nombre de City of Hallandale Beach CRA.
- Fotografías del estado actual del sitio y las estructuras.
- Planos arquitectónicos del proyecto propuesto a color.

- El solicitante reconoce que la propiedad que se va a mejorar no tiene impuestos ad-Valorem en mora, está libre de gravámenes municipales y/o del condado, y no tiene juicios de cualquier tipo.
- El solicitante reconoce que, si la propiedad se vende en un plazo de 5 años, los nuevos propietarios no recibirán la financiación del subsidio. Los propietarios de inmuebles que estén en venta no podrán solicitar la financiación del subsidio.
- Tanto la solicitud del Programa de Reembolso del Impuesto sobre la propiedad del CRA como el Acuerdo del Programa han sido firmados.
- Calendario preliminar para la finalización de las mejoras
- Copia del recibo de impuestos comerciales (BTR por sus siglas en inglés, si es aplicable)
- Formulario W-9 completo del beneficiario
- Copia del seguro de la propiedad del negocio o edificio.