

ÉTAT DE NEW YORK		L'ARTICLE 94(1)(d) DE LA LOI SUR LES OFFICIERS PUBLICS DE NEW YORK EXIGE QUE CET AVIS SOIT COMMUNIQUÉ LORS DE LA RÉCUPÉRATION DES DONNÉES PERSONNELLES
DÉCLARATION DE CONFIDENTIALITÉ		
NOM DE L'AGENCE	BUREAU/UNITÉ	
SERVICE DE L'ÉTAT DE NEW YORK POUR LE RENOUVELLEMENT DU LOGEMENT ET DE LA COMMUNAUTÉ	Bureau de la gestion intégrée du logement	
TITRE DE L'OFFICIER RESPONSABLE DE LA GESTION DE L'INFORMATION		
Directeur		
ADRESSE DE L'OFFICIER	NUMÉRO DE TÉLÉPHONE	
25 Beaver Street, New York, NY 10004	(212) 480 - 7345	
AUTORITÉ PERMETTANT LA GESTION DES INFORMATIONS		
Loi sur les finances associées au logement privé et article 1727 du Titre 9 de la Compilation officielle des codes, règles et règlements de l'État de New York		
CONSÉQUENCES, LE CAS ÉCHÉANT, DE LA NON-FOURNITURE TOTALE OU PARTIELLE DES INFORMATIONS DEMANDÉES		
Supplément maximal à la location et/ou refus de demandes de succession		
PRINCIPAUX OBJECTIFS AU SEIN DE L'AGENCE OÙ LES DONNÉES SERONT UTILISÉES		
Détermination du droit d'occupation continue, vérification des revenus à des fins d'occupation continue et de définition du loyer, détermination du droit à la succession (les membres du ménage doivent figurer sur la déclaration pour avoir droit à la succession.)		
TRANSFERTS D'INFORMATIONS CONNUS OU PRÉVISIBLES		
Service fiscal et financier de l'État de New York, Service de protection et de développement du logement de l'État de New York et sociétés de logement Mitchell-Lama où le transfert de ces informations est nécessaire pour que le DHCR puisse accomplir les tâches qui lui incombent		
CHAQUE PERSONNE A LE DROIT DE PASSER EN REVUE LES DONNÉES PERSONNELLES DONT DISPOSE L'AGENCE, SAUF EXEMPTION LÉGALE.		



État de New York
Service pour le renouvellement du logement et de la communauté (DHCR)
Bureau des opérations intégrées de logement
Site Web : www.nyshcr.org



ANDREW M. CUOMO
Gouverneur

Homes and Community Renewal

Division of Housing
and Community
Renewal

RUTHANNE VISNAUSKAS
Commissaire/PDG

Mars 2018

Consignes pour le locataire/co-utilisateur afin de compléter la Déclaration de revenus du ménage - Année civile 2017

En vertu de la loi sur les finances associées au logement privé de l'État de New York, ce bâtiment a reçu des subsides, ce qui permet aux locataires/co-utilisateurs, dont les revenus sont inférieurs à la limite définie par la loi, de payer des loyers et charges inférieurs à ceux du marché. La loi exige que nous passions en revue votre revenu une fois par an pour établir si vous pouvez rester dans le bâtiment. Si le revenu de votre ménage dépasse la limite maximale de plus de 5 %, votre loyer sera augmenté.

Le cas échéant, l'augmentation entrera en vigueur du **1er juillet 2018** jusqu'au **30 juin 2019** conformément au tableau repris à la page 4 des présentes consignes. Si vous souhaitez calculer votre supplément, vous trouverez la feuille de calcul en page 5.

Nous comptons sur votre collaboration en nous renvoyer les informations au plus tard le **30 avril 2018**. Si le locataire/co-utilisateur ne parvient pas, néglige ou refuse de fournir les informations sur son revenu ou celui des membres du ménage, ou s'il ne collabore lors du contrôle des revenus déclarés, l'augmentation sera établie d'office. Le cas échéant, le loyer sera augmenté au maximum figurant dans le tableau. Cependant, en cas d'envoi de la déclaration de revenus et/ou des documents corrects, les suppléments, le cas échéant, seront évalués sur la base des revenus vérifiés. La date d'entrée en vigueur du nouveau loyer correspondra au premier jour du mois suivant celui au cours duquel la déclaration de revenus et/ou les documents ont été envoyés à la société de logement. Aucun crédit ne sera donné pour les suppléments excédentaires dus à l'absence ou le refus de collaborer, voire toute négligence de la part du locataire/co-utilisateur lors de l'établissement des revenus définis dans l'Article 1727-2.6(a) des Codes, règles et règlements de l'État de New York.

Des **frais administratifs non remboursables (50 dollars)** peuvent être **exigés des locataires/co-utilisateurs** qui n'auront **PAS** envoyé leur déclaration de revenus complète au bureau de gestion avant le 30 avril.

Si vous avez des questions ou avez besoin d'aide pour remplir le formulaire en annexe, veuillez contacter le bureau de gestion **de votre lotissement**.

Les informations sur les revenus figurant sur la déclaration annuelle des revenus du ménage des occupants peuvent faire l'objet d'un contrôle par le Service fiscal et financier de l'État de New York, conformément aux dispositions de l'Article 171-b de la loi fiscale.

Après vérification des revenus, s'il apparaît que le locataire ou co-utilisateur, ou tout autre membre du ménage, a fait une fausse déclaration volontaire, la société de logement calculera les frais additionnels conformément au tableau des suppléments et exigera ceux-ci sous forme de loyer, chaque mois, avec effet rétroactif jusqu'au mois pour lequel le supplément aurait dû être payé au départ. Le locataire/co-utilisateur devra verser la somme de 150 \$ pour le remboursement des frais pris en charge par la société de logement pour le temps et les travaux nécessaires à l'établissement des revenus véritables.

[§1727-2.6(b)]

La société de logement ne pourra en aucun cas déroger aux clauses (a) à (c) de cette rubrique.

[§1727-2.6(d)]

LISEZ TOUTES LES CONSIGNES ATTENTIVEMENT

Veillez écrire en caractères d'imprimerie et à l'encre bleue ou noire uniquement. Remplissez les trois (3) copies de la déclaration de revenus en annexe et renvoyez deux (2) copies authentifiées à la société de logement/agent de gestion avant le 30 avril 2018. Conservez la troisième copie authentifiée.

1. **EN-TÊTE** : Entrez le **nom** du chef de ménage, l'adresse, le numéro de bâtiment, le numéro d'appartement et le numéro de téléphone en journée.
2. **SECTION A** : INFORMATIONS SUR LE MÉNAGE

Remarque importante pour les occupants mariés qui ont rempli une déclaration fiscale en commun :

- La colonne « Déclaration commune » doit être cochée pour les deux déclarants.
- La somme des revenus bruts correspondant à chaque déclarant doit être égale au montant repris à la ligne 19 du formulaire IT-201 ou à la ligne 19 du formulaire IT-203.
- Si un déclarant n'est pas présenté à la ligne A1 comme « Chef de ménage » et qu'il est employé, son salaire doit être repris séparément de sorte que la déduction puisse être calculée pour le contribuable secondaire.

De A1 à A6 -

Entrez le nom et le prénom, la parenté, l'âge et le numéro de sécurité sociale de chaque personne résidant dans l'appartement. Indiquez si elle est employée. Pour chaque personne figurant sur la liste, cochez le type de déclaration fiscale enregistré auprès de l'État de New York (« Conjointe » ou « Individuelle ») ou « Aucune ».

Dans la colonne intitulée « Revenu brut », entrez le montant figurant à la **ligne 19 du formulaire IT-201 ou à la ligne 19 du formulaire IT-203**. Si une prolongation du délai de renvoi de la déclaration a été demandée, cochez la case « Aucune déclaration rentrée » et indiquez le revenu estimé de la personne. Si aucune déclaration n'a été rentrée, entrez le revenu total pour l'année précédente, toutes sources confondues. **Si l'occupant ne dispose d'aucun revenu, entrez « 0 ».**

A7 - Entrez le salaire total brut de tous les membres du ménage.

3. **SECTION B : DÉDUCTIONS**

B1 Entrez le nombre d'« **Exemptions dépendantes** » **pour tous les occupants qui ont rempli une déclaration fiscale**. Les exemptions dépendantes sont reprises à la ligne 36 du formulaire IT-201 et à la ligne 35 du formulaire IT-203.

B2 Entrez le nombre d'occupants **qui ont rempli une déclaration et n'ont pas été déclarés comme personnes prises en charge par un autre contribuable**.

B3 Entrez le total des lignes B1 et B2.

B4 Entrez le montant des « Frais médicaux et dentaires » uniquement si la déduction des frais réels figure dans la déclaration, conformément au formulaire IT-201 ou IT-203, page 2, feuille de calcul de la déduction des frais réels, ligne a.

B5 Entrez le montant des « Avantages imposables de la sécurité sociale » figurant à la ligne 15 du formulaire IT-201 ou IT-203. Si aucune déclaration n'a été rentrée, entrez le total des avantages de la sécurité sociale.

B6 Ajouter lignes B3, B4 et B5.

4. **SECTION C : DÉPOSITION** -- Chaque occupant âgé d'au moins 18 ans doit signer la déclaration en présence d'un notaire.

5. **Au plus tard le 30 avril 2018**, renvoyez l'original et une (1) copie de la déclaration de revenus à l'adresse figurant en haut à droite de la déclaration. **Conservez une copie authentifiée de la déclaration. N'ENVOYEZ PAS la déclaration par courrier au Service pour le renouvellement du logement et de la communauté (New York State Division of Housing and Community Renewal, DHCR).**

Documents annexes

Les documents annexes doivent être envoyés avec votre déclaration dans les cas suivants :

1. En présence de frais médicaux et dentaires (ligne B4) ou Avantages imposables de la sécurité sociale (ligne B5), vous devez intégrer une copie du formulaire fiscal.
2. Si le total des exemptions dépendantes et des exemptions personnelles (reprises à la ligne B3) est supérieur au nombre des membres du ménage, les exemptions dépendantes doivent être justifiées par une copie du formulaire fiscal de l'État de New York.
3. Si un occupant âgé d'au moins 18 ans *ne fournit pas son numéro de sécurité sociale ou n'a pas rempli sa déclaration fiscale*, le contrôle des revenus sera nécessaire dans les mesures suivantes :

- Si une déclaration des revenus a été rentrée, une copie de la déclaration enregistrée dans l'État de New York ou fédérale doit accompagner le courrier et une copie certifiée doit être remise au bureau de gestion avant le 31 juillet 2018.
- Si une demande de prolongation du délai a été enregistrée, une copie de la déclaration enregistrée dans l'État de New York ou fédérale doit accompagner le courrier et une copie certifiée doit être remise au bureau de gestion avant le 30 novembre 2018.
- **Si aucune déclaration n'a été rentrée ni aucune demande de prolongation enregistrée**, une vérification écrite des revenus doit accompagner la déclaration.

Si vous avez une question sur les documents nécessaires, contactez le bureau de gestion.

Modifications intermédiaires pour la réduction ou la suppression des suppléments

Vous avez droit à un réexamen de vos revenus afin de réduire ou supprimer les suppléments, le cas échéant, dans les circonstances suivantes :

- locataire ou membre du ménage placé sous assistance publique par l'Administration des ressources humaines ;
- membre du ménage employé à temps plein quittant le logement de manière définitive ;
- décès ou mise à la retraite d'un membre du ménage percevant un revenu ;
- chômage à long terme d'un membre du ménage pendant au moins trois mois.

[§1727-2.5(b)]

La société de logement doit également être avertie par écrit dans les 90 jours en cas d'ajout ou de suppression au niveau du ménage du locataire résidant dans l'appartement, ainsi que pour toute autre personne qui occupe l'appartement pendant une période d'au moins 30 jours. Ces modifications doivent figurer dans les déclarations de revenus suivantes.

[§1727-3.5]

TABLEAU DES SUPPLÉMENTS		
Si le revenu net/maximal est :		Supplément (en % du loyer ou charges pour l'appartement) :
supérieur à	mais inférieur ou égal à	
100 %	105 %	Aucun
105 %	110 %	5 %
110 %	115 %	10 %
115 %	120 %	15 %
120 %	125 %	20 %
125 %	130 %	25 %
130 %	135 %	30 %
135 %	140 %	35 %
140 %	145 %	40 %
145 %	150 %	45 %
150 %	-	50 %

[§1727-4.1(d)]

TABLEAU POUR LA DÉFINITION DU SUPPLÉMENT -- LOCATION --		
A. LOYER ANNUEL Loyer de base, gaz et électricité compris, déduction faite des suppléments et charges pour les installations, parking, etc., multiplié par 12.	\$	
B. LIMITE MAX. DE REVENU Si le ménage se compose de moins de 4 personnes, multipliez la ligne A par 7. Si le ménage se compose de 4 personnes ou plus, multipliez la ligne A par 8.		\$
C. REVENUS DU MÉNAGE Montant de la ligne A7 de la déclaration de revenus.		\$
D. EXEMPTIONS DÉPENDANTES Montant de la ligne B1 de la déclaration de revenus.	000 \$	
E. PRIME POUR EXEMPTIONS PERSONNELLES Montant de la ligne B2 de la déclaration de revenus.	000 \$	
F. FRAIS MÉDICAUX ET DENTAIRES Montant de la ligne B4 de la déclaration de revenus.	\$	
G. AVANTAGES IMPOSABLES DE LA SÉCURITÉ SOCIALE Montant de la ligne B5 de la déclaration de revenus.	\$	
H. DÉDUCTION DE LA PERSONNE TOUCHANT UN SALAIRE SECONDAIRE * Une déduction de 20 000 dollars, ou correspondant au montant exact des revenus si ceux-ci sont inférieurs, est autorisée pour chaque personne touchant un salaire secondaire. Entrez la déduction totale du ménage ici.	\$	
I. TOTAL DES DÉDUCTIONS Ajoutez les lignes D, E, F, G et H.		\$
J. REVENUS NETS DU MÉNAGE Ligne C moins ligne I.		\$

Si la ligne J n'est pas supérieure à la ligne B, vous n'êtes pas concerné(e) par le supplément. Dans le cas contraire, divisez la ligne J par la ligne B et consultez le tableau des suppléments à la page 4 pour trouver le pourcentage correspondant.

* Personne touchant un salaire secondaire : tout membre du ménage employé et touchant un salaire, dont les mineurs de moins de 21 ans, autre que le chef de ménage. Le chef de ménage est la personne légalement ou moralement responsable des autres personnes composant le ménage, dont le revenu est généralement associé à un emploi de salarié ou indépendant, lequel dépasse généralement celui des autres membres du ménage. Il n'est pas nécessaire que le chef de ménage soit un travailleur rémunéré pour qu'une autre personne soit qualifiée comme personne touchant un salaire secondaire.

TABLEAU POUR LA DÉFINITION DU SUPPLÉMENT -- COOPÉRATIVE --		
A. CHARGES ANNUELLES Charges de base comprenant le gaz et électricité, déduction faite des suppléments et charges pour les installations, parking, etc., multiplié par 12.	\$	
B. INVESTISSEMENT ACTUEL _____ \$ x 6 % 6% de l'investissement en actions n'inclut pas l'amortissement cumulé	\$	
C. REDÉCORATION ET REMPLACEMENT Nombre de chambres à louer dans votre appartement x 120 \$	\$	
D. TOTAL des lignes A, B et C.		\$
E. LIMITE MAX. DE REVENU Si le ménage se compose de moins de 4 personnes, multipliez la ligne D par 7. Si le ménage se compose de 4 personnes ou plus, multipliez la ligne D par 8.		\$
F. REVENUS DU MÉNAGE Montant de la ligne A7 de la déclaration de revenus.		\$
G. EXEMPTIONS DÉPENDANTES Montant de la ligne B1 de la déclaration de revenus.	000 \$	
H. PRIME POUR EXEMPTIONS PERSONNELLES Montant de la ligne B2 de la déclaration de revenus.	000 \$	
I. FRAIS MÉDICAUX ET DENTAIRES Montant de la ligne B4 de la déclaration de revenus.	\$	
J. AVANTAGES IMPOSABLES DE LA SÉCURITÉ SOCIALE Montant de la ligne B5 de la déclaration de revenus.	\$	
K. DÉDUCTION DE LA PERSONNE TOUCHANT LE SALAIRE SECONDAIRE * Une déduction de 20 000 dollars, ou correspondant au montant exact des revenus si ceux-ci sont inférieurs, est autorisée pour chaque personne touchant un salaire secondaire. Entrez la déduction totale du ménage ici.	\$	
L. TOTAL DES DÉDUCTIONS Ajoutez les lignes G, H, I, J et K.		\$
M. REVENUS NETS DU MÉNAGE Ligne F moins ligne L.		\$

Si la ligne M n’est pas supérieure à la ligne E, vous n’êtes pas concerné(e) par le supplément. Dans le cas contraire, divisez la ligne M par la ligne E et consultez le tableau des suppléments à la page 4 pour trouver le pourcentage correspondant.

* Personne touchant un salaire secondaire : tout membre du ménage employé et touchant un salaire, dont les mineurs de moins de 21 ans, autre que le chef de ménage. Le chef de ménage est la personne légalement ou moralement responsable des autres personnes composant le ménage, dont le revenu est généralement associé à un emploi de salarié ou indépendant, lequel dépasse généralement celui des autres membres du ménage. Il n’est pas nécessaire que le chef de ménage soit un travailleur rémunéré pour qu’une autre personne soit qualifiée comme personne touchant un salaire secondaire.

Questions fréquemment posées - DHCR de l'État de New York

Objet : Déclaration de revenus

- **Quelles sont mes responsabilités quant à la déclaration de mes revenus ?**

Tous les locataires/actionnaires participant à des projets Mitchell-Lama supervisés par le DHCR doivent effectuer une déclaration annuelle de leurs revenus, ainsi que des revenus de tous les membres du ménage et satisfaire les demandes de documents de la société de logement. Les locataires participant à des projets bénéficiant d'une subvention fédérale doivent se soumettre aux exigences de recertification des revenus annuels du HUD. Les locataires participant à des projets qui ne bénéficient pas d'une subvention fédérale doivent se soumettre à la procédure de vérification des revenus annuels du DHCR.

- **J'ai eu des dépenses médicales et dentaires l'année dernière, mais n'ai pas donné le détail de mes déductions. Puis-je toujours déduire le montant de mes dépenses médicales et dentaires sur la ligne B4 de ma déclaration de revenus ?**

Non. Pour pouvoir déduire vos dépenses médicales et dentaires à la ligne B4 de votre déclaration de revenus, vous devez donner le détail de vos déductions, comme indiqué sur l'annexe du détail des déductions **NYS IT201D**, au point 1.

- **J'ai perçu des revenus, mais on ne m'a pas demandé de remplir de déclaration fiscale. Dois-je reporter ces revenus sur ma déclaration ?**

Oui. Si vous ou un membre de votre ménage n'avez pas eu à remplir de déclaration fiscale pour l'État de New York, les revenus doivent être quand même être mentionnés dans la zone réservée à la composition du ménage de la déclaration de revenus. Vous devez également cocher la case « Aucune » sous le Type de déclaration fiscale NYS remplie.

- **Le bureau de gestion a indiqué que des *frais administratifs non remboursables (50 dollars)* seront exigés de TOUS les locataires/co-utilisateurs qui n'auront PAS envoyé leur déclaration de revenus complète au bureau de gestion avant le 30 avril. Est-ce correct ?**

Oui. Quand un locataire qui est soumis à la procédure de vérification des revenus annuels du DHCR n'envoie pas sa déclaration de revenus complète ou tout autre document requis avant le 30 avril, le bureau de gestion peut facturer des frais administratifs d'un montant de 50 dollars. Pour les déclarations reçues après le 30 juin, un supplément non remboursable de 50 % est appliqué et ajouté au montant du loyer.

- **Après avoir rempli tardivement ma déclaration de revenus, le bureau de gestion a accepté de supprimer le supplément suivant de 50 %, mais n'a pas pu m'exempter du supplément déjà facturé. Est-ce correct ?**

Oui. Quand un locataire qui est soumis à la procédure de vérification des revenus annuels du DHCR n'envoie pas sa déclaration de revenus complète ou tout autre document requis, le bureau de gestion doit lui adresser un préavis d'un mois l'informant qu'un supplément de 50 % sera appliqué et ajouté au montant du loyer. Une fois la déclaration ou le document envoyé, le bureau de gestion doit recalculer le supplément sur la base des informations envoyées et la date d'effet de tout changement du montant du loyer est fixée au premier du mois suivant. Le bureau de gestion n'est pas tenu de renoncer à un supplément ayant déjà fait l'objet d'une vérification suite à l'absence de dépôt par un locataire de sa déclaration de revenus dans le délai imparti.

- **Depuis l'envoi de la dernière déclaration de revenus, le locataire/actionnaire inscrit a définitivement libéré le logement. Puis-je compléter et envoyer la déclaration de revenus ?**

Oui. Toutefois, vous devez informer l'agent de gestion que le résident inscrit a libéré le logement. Vous devez également demander un droit à la succession lors de l'envoi de votre déclaration de revenus. L'agent de gestion vous fournira une demande de **Droit à la succession**, accompagnée des instructions pour remplir cette demande et les documents à joindre.