

Crédito de la foto: Phylicia Ghee



# Invierta en su Legado

GUÍA DE RECURSOS PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS

LIVE Baltimore  
CITY LIVING STARTS HERE

Healthy  
Neighborhoods

***¡Hola, propietario/a!***

***Ya sea que lleve seis meses o dieciséis años como propietario, esta guía le ayudará a aprovechar al máximo su experiencia como propietario a través de recursos clave en Baltimore.***

***En ella, encontrará información útil sobre créditos fiscales, cómo mantenerse al día con el mantenimiento de su hogar, planificar el futuro y participar en su vecindario y comunidad.***

***¡Esperamos que esta guía le ayude a construir un legado sólido como propietario/a de vivienda!***

## **CÓMO USAR ESTA GUÍA**

La siguiente página enumera los temas que se tratan en esta guía. Utilice los subtemas y los números de página para encontrar la información que más le interese. Todas las organizaciones mencionadas también incluyen sus datos de contacto. Utilice esta información de contacto para contactar con cada organización y obtener más información.

---

*¿Busca algo específico pero no lo encuentra en la lista?  
¡Contáctenos! Los equipos de Live Baltimore y Healthy Neighborhoods estarán encantados de ayudarle. Nuestra información de contacto se encuentra al dorso de esta guía.*

# Recursos Para Propietarios Por Tema

## CRÉDITOS FISCALES P2-3

Crédito Fiscal por Vivienda Principal (Homestead)

Crédito Fiscal para Propietarios Específicos

Créditos Fiscales por Renovaciones del Hogar

---

## MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN P4-7

Consejos Clave para Elegir Contratistas y Apoyo para Reparaciones

Recursos para Mantenimiento “Hágalo Usted Mismo”

Préstamos y Subvenciones para Renovaciones

Climatización y Eficiencia Energética

---

## MANTENER EL LEGADO DE SU VIVIENDA P8-10

Planificación Patrimonial

Apoyo Hipotecario de Emergencia

---

## PARTICIPACIÓN COMUNITARIA P11-12

Su Asociación Vecinal

Recursos de la Ciudad

# Crédito Fiscal

*Las propiedades en la ciudad de Baltimore pagan impuestos sobre la propiedad tanto a la Ciudad de Baltimore como al Estado de Maryland, según la tasación anual del Departamento Estatal de Tasaciones e Impuestos. Los créditos fiscales que se presentan aquí ayudan a los propietarios a mantener estos impuestos lo más accesibles posible. Por lo general, estos pagos se incluyen en la hipoteca mensual mediante una cuenta de depósito en garantía (escrow). Una vez pagada la hipoteca, los propietarios deben pagar los impuestos directamente.*

*Para obtener más información sobre estos y otros créditos fiscales, visite [LiveBaltimore.com/credits](http://LiveBaltimore.com/credits).*



*Crédito de la foto: Phylicia Ghee*

---

## CRÉDITO FISCAL POR VIVIENDA PRINCIPAL (HOMESTEAD)

El Crédito Fiscal por Vivienda Principal protege a los propietarios de aumentos en la tasación imponible por encima del límite establecido por la ley local. En la ciudad de Baltimore, el límite anual es del 4%.

### Aplicar en Maryland OneStop:

[onestop.md.gov](http://onestop.md.gov) O llamada (410) 767-4433 para más información.

---

## CRÉDITO FISCAL SOBRE LA PROPIEDAD PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE MARYLAND

El Crédito Fiscal sobre la Propiedad para Propietarios de Vivienda de Maryland establece un límite en la cantidad de impuestos sobre la propiedad que debe pagar un propietario según sus ingresos. Este crédito tiene requisitos de elegibilidad basados en el nivel de ingresos. **Nota:** Los propietarios deben volver a solicitar este crédito cada año, entre el 3 de febrero y el 1 de octubre.

### Aplicar en Maryland OneStop:

[onestop.md.gov](http://onestop.md.gov) O llamada (410) 767-4433 para más información.

## Créditos Fiscales Relacionados con la Renovación

---

### CRÉDITO FISCAL POR RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN HISTÓRICA

También conocido como el “Crédito Fiscal CHAP”, este beneficio está dirigido a propietarios en distritos históricos de la ciudad de Baltimore para fomentar la mejora de sus viviendas. Todos los proyectos de restauración o rehabilitación deben ser aprobados por CHAP (Comisión de Arquitectura Histórica y Preservación) antes de comenzar cualquier trabajo.

Más información en [chap.baltimorecity.gov/tax-credits](http://chap.baltimorecity.gov/tax-credits)

O (410) 396-4866

---

### CRÉDITO FISCAL POR MEJORAS EN LA VIVIENDA

Este programa, diseñado para fomentar mejoras que aumenten el valor de la vivienda, ofrece a los propietarios de la ciudad un crédito fiscal por cinco años. Durante el primer año, se otorga un alivio del 100% sobre el aumento del impuesto municipal; en los cuatro años siguientes, el beneficio disminuye un 20% cada año.

Más información en [propertytaxcredits.baltimorecity.gov](http://propertytaxcredits.baltimorecity.gov)

O (443) 984-4051

# Mantenimiento y Renovación

## SELECCIÓN DE CONTRATISTAS Y REPARACIONES

*Es fundamental confiar en los profesionales que trabajan en su hogar que trabajan en su hogar. Estas son algunas formas de asegurarse de estar trabajando con alguien confiable:*

1. Verifique que la persona tiene una licencia de contratista vigente en Maryland en el sitio web del Departamento de Trabajo: [labor.maryland.gov](http://labor.maryland.gov).
2. Pida referencias de trabajos anteriores.
3. ¡Solicite presupuestos de varios contratistas antes de comenzar el proyecto! Esto le permite comparar precios y entender mejor qué trabajo debe realizarse. Tenga en cuenta que algunos contratistas cobran por ofrecer un presupuesto, mientras que otros no.

## RECURSOS DE MANTENIMIENTO PARA HACERLO TÚ MISMO

*La ciudad de Baltimore ofrece varias opciones para acceder a herramientas y recursos para el mantenimiento del hogar o del jardín por cuenta propia. Cada organización tiene su propio proceso de membresía, así que no dude en comunicarse con ellas para obtener más detalles.*

### BALTIMORE COMMUNITY TOOL BANK

[baltimoretoolbank.org](http://baltimoretoolbank.org) | 410-244-5565

**Mejor Para:** Préstamo de herramientas a gran escala

### THE LOADING DOCK

[loadingdock.org](http://loadingdock.org) | 410-558-3625

**Mejor Para:** Materiales de construcción  
Rescate arquitectónico

### STATION NORTH TOOL LIBRARY

[toollibrary.org](http://toollibrary.org) | 410-347-0850

**Mejor Para:** Préstamo individual de herramientas  
Clases sobre habilidades de mantenimiento

## PRÉSTAMOS DE RENOVACIÓN

*Las opciones de préstamo que se presentan a continuación pueden brindarle mayor control sobre cómo financiar su renovación. Al igual que otros préstamos, los préstamos para renovaciones requieren un proceso formal de solicitud y un plan de pago.*

### HEALTHY NEIGHBORHOODS PRÉSTAMO DE RENOVACIÓN

Préstamo por debajo del mercado para renovación de viviendas en zonas elegibles de Healthy Neighborhoods para \$5,000-\$20,000

**Más información:** [healthyneighborhoods.org](http://healthyneighborhoods.org)

### NHS PRÉSTAMO DE REHABILITACIÓN RÁPIDA

Préstamo para reformas de vivienda de hasta \$20,000

**Más información:** [lendingadvisor@nhsbaltimore.com](mailto:lendingadvisor@nhsbaltimore.com)

○ [nhsbaltimore.org](http://nhsbaltimore.org)

**Consulte a su prestamista sobre préstamos especiales para renovaciones.**

## SUBVENCIONES

*Los los programas de subvenciones ofrecen mejoras sin costo para quienes las reciben. Algunos de estos programas están dirigidos a residentes específicos, generalmente según su edad o nivel de ingresos.*

### MEJORAS DE VIVIENDA PARA BENEFICIAR A LOS MAYORES

Para residentes de Baltimore de 65 años que cumplen ciertos requisitos de ingresos y buscan mejorar su hogar y ayudarles a envejecer en su hogar.

**Más información:** 667-999-4827 ○ email [HUBSintake@civicworks.com](mailto:HUBSintake@civicworks.com)

### PROGRAMA DE 'LIGHT'

Este programa de la ciudad ofrece a residentes de Baltimore servicios gratuitos y de bajo costo para fortalecer su seguridad, estabilidad, bienestar y autonomía en el hogar. Nota: El programa cuenta con lista de espera.

**Más información:** [dhcd.baltimorecity.gov/hho/light](http://dhcd.baltimorecity.gov/hho/light) ○ 410-396-3023

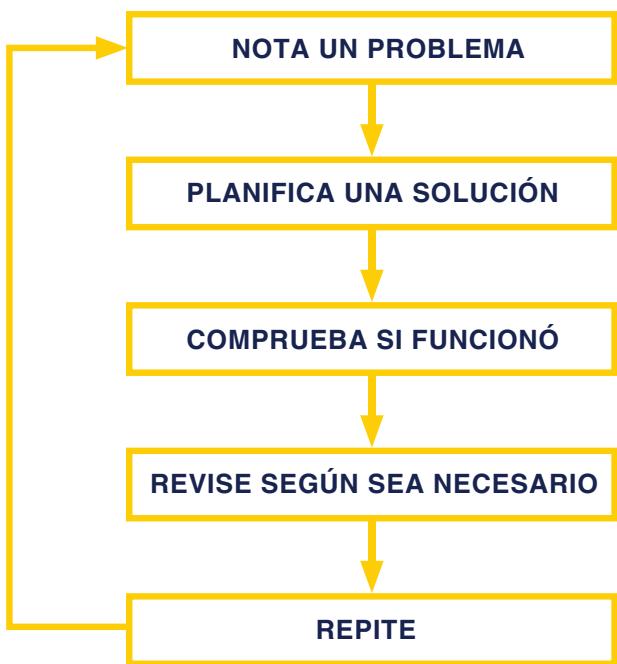


---

## CLIMATIZACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

---

*Reducir el consumo de energía en su hogar le ayuda a ahorrar dinero. Las mejoras inteligentes hacen la diferencia. Use este proceso para mantenerse al día con los cambios necesarios:*



---

## **REVISIÓN RÁPIDA DE ENERGÍA EN EL HOGAR DE BGE**

Las personas clientes de BGE pueden recibir una evaluación gratuita de su hogar realizada por un profesional certificado. Según las necesidades específicas de su vivienda, pueden estar disponibles mejoras sin costo.

**Más información:** [bgesmartenergy.com](http://bgesmartenergy.com) O 1-877-685-7377

---

## **PROGRAMAS DE ENERGÍA DE CIVIC WORKS**

Civic Works ayuda a las personas residentes de Baltimore a ahorrar energía y dinero, y las conecta con programas de energía solar gratuitos o de bajo costo.

**Más información:** [civicworks.com/sustainability-food-and-energy-energy-programs](http://civicworks.com/sustainability-food-and-energy-energy-programs) O (410) 366-8533

---

## **GREEN & HEALTHY HOMES INITIATIVES**

GHII provides home assessments, energy efficiency and weatherization services, and works to remove and fix hazards in the home. They also provide an Aging in Place program for Baltimore's older adults.

**Más información:** [go.livebaltimore.com/ghhi](http://go.livebaltimore.com/ghhi) O 410-534-6447

---

## **WATER4ALL**

Water4All brinda asistencia financiera a residentes de la ciudad de Baltimore que tienen dificultades para pagar sus facturas de agua. El programa ofrece créditos mensuales basados en los ingresos para reducir los costos, ayudando a los hogares a mantener el acceso a servicios de agua seguros y asequibles y a prevenir cortes.

**Más información:** [cityservices.baltimorecity.gov/water4all](http://cityservices.baltimorecity.gov/water4all) O 410-396-5555

---

## **REDUCCIÓN DE RIESGOS POR PLOMO**

Este programa brinda asistencia financiera a propietarios para reducir los riesgos del plomo en viviendas construidas antes de 1978. Su objetivo es hacer los hogares más seguros para las familias, financiando inspecciones, evaluaciones de riesgo y servicios de remediación del plomo.

**Más información:** [go.livebaltimore.com/lead](http://go.livebaltimore.com/lead) O 301-429-7409

# MANTENER EL LEGADO DE SU VIVIENDA

## PLANIFICACIÓN PATRIMONIAL

**Nota:** Toda la información de este folleto se proporciona únicamente con fines informativos y no constituye asesoramiento legal. Para cualquier decisión relacionada con su propia planificación patrimonial, consulte con un abogado y/o un asesor financiero.

### ¿QUÉ ES LA PLANIFICACIÓN PATRIMONIAL?

La planificación patrimonial es el proceso de organizar cómo se administrarán sus bienes, su propiedad y sus decisiones de atención médica si usted queda incapacitado o después de su fallecimiento. Incluye documentos clave como un testamento, un poder legal financiero y una directiva anticipada de atención médica. Es importante porque garantiza que se respeten sus deseos, evita procesos judiciales largos, protege a sus seres queridos y brinda tranquilidad a usted y a su familia.

Tema	Testamento	Fideicomitente
¿Qué es?	Un documento legal que indica quién recibe su propiedad y quién administra su herencia tras su fallecimiento.	Un acuerdo legal que permite a alguien (un fiduciario) gestionar tus bienes para ti y los beneficiarios elegidos.
¿Para quién es mejor?	Personas que desean nombrar herederos, elegir tutores y asegurar la transferencia de su propiedad.	Personas que desean evitar la sucesión testamentaria y administrar bienes para su familia.
¿Cuándo entra en vigor?	Solo después de que usted fallezca y el tribunal de sucesiones lo apruebe.	En cuanto se crea y se financia, tanto en vida como después del fallecimiento.
¿Cuál es el coste típico?	Suele costar unos cientos de dólares con un abogado; es más económico en línea.	Suele costar entre \$1,000 y \$3,000 o más, según la complejidad.
¿Cómo se configura?	Redáctelo, firmelo con testigos y guárdelo en un lugar seguro. Tras su fallecimiento, se presenta ante el tribunal.	Trabaje con un abogado para crearlo, transferir bienes al fideicomiso y nombrar fiduciario y beneficiarios.

La sucesión testamentaria (probate) es el proceso judicial que gestiona la transferencia de los bienes de una persona fallecida; suele tardar meses y puede costar cientos de dólares en tarifas. Puede evitar este proceso al nombrar beneficiarios en sus cuentas financieras, usar designaciones de “pago por fallecimiento” (payable on death) y crear una escritura de usufructo vitalicio para su propiedad. Registrar su testamento en la Oficina del Registro de Testamentos de la Ciudad de Baltimore, por un costo de \$5, garantiza que quede guardado de forma segura y accesible para sus seres queridos cuando lo necesiten.

## EVITAR LA PROPIEDAD HEREDADA

La propiedad heredada (Heirs Property) ocurre cuando una persona hereda o tiene derecho legal sobre una vivienda, pero su nombre no figura en la escritura. Esto suele suceder cuando no se planifica con anticipación la herencia y los derechos sobre la propiedad se dividen entre varios hijos o nietos del propietario fallecido. Que una vivienda se convierta en propiedad heredada puede impedir que los nuevos dueños accedan a exenciones fiscales, dificultar la obtención de préstamos, limitar la elegibilidad para subvenciones y ayuda en casos de desastre, y hacer que la propiedad sea más vulnerable a una venta forzada.

Si tiene inquietudes o desea hablar sobre qué ocurrirá con su propiedad cuando fallezca, consulte con un abogado. Las organizaciones que se mencionan a continuación ofrecen servicios legales gratuitos a residentes de la ciudad que cumplen con los requisitos.

### PRO BONO MARYLAND

[probonomd.org](http://probonomd.org) | 410-837-9379

**Elegibilidad:** Sin restricciones; todas las personas elegibles

### MARYLAND VOLUNTEER LAWYERS SERVICES

[mvlslaw.org](http://mvlslaw.org) | 410-547-6537

**Elegibilidad:** Restricciones de ingresos

### SENIOR LEGAL SERVICES

[baltimoreseniorlegalservices.org](http://baltimoreseniorlegalservices.org) | 410-396-1322

**Elegibilidad:** Residentes de la ciudad de Baltimore de 60 años o más

## APOYO HIPOTECARIO DE EMERGENCIA

*Si tiene dificultades para pagar su hipoteca, existen organizaciones y recursos que pueden ayudarle a evitar la ejecución hipotecaria.*

### TALLERES DE PREVENCIÓN DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS

#### **Comprehensive Housing Aid, Inc**

chaibaltimore.org

410-500-5300

#### **St. Ambrose Housing Aid**

stambros.org

410-366-8550

#### **Southeast CDC**

southeastcdc.org

410-342-3234

### ORGANIZACIONES ADICIONALES PARA ORIENTACIÓN

#### **HOPE Hotline**

877-462-7555

#### **United Way of Central Maryland**

410-547-8000

### APOYO FINANCIERO

La asistencia financiera de emergencia para hipotecas no está disponible de manera constante en la ciudad de Baltimore ni en el Estado de Maryland.

Visite la Biblioteca Legal del Pueblo de Maryland (The People's Law Library of Maryland) para conocer los recursos más recientes disponibles:

<https://www.peoples-law.org/mortgage-foreclosure-assistance-resources>

*Crédito de la foto: Phylicia Ghee*



# Participación Comunitaria

***Mantenerse en contacto con sus vecinos y con la comunidad en general le brinda recursos valiosos, desde recomendaciones de proveedores de mantenimiento hasta actividades del vecindario. La comunidad puede ayudarle a transformar la vida en su hogar en una verdadera vida de barrio.***

## TU ASOCIACIÓN DE VECINOS

Muchos vecindarios grandes cuentan con una o más asociaciones comunitarias dentro de sus límites. Consulte con sus vecinos si participan en alguna en particular. También puede visitar [LiveBaltimore.com/neighborhoods](http://LiveBaltimore.com/neighborhoods) o [cityservices.baltimorecity.gov/cad](http://cityservices.baltimorecity.gov/cad) para buscar asociaciones en su área.

## RECURSOS BASADOS EN LA CIUDAD

El servicio 211 puede ayudarle con alimentos, vivienda, inmigración, servicios públicos, cuidado infantil y otros apoyos de salud y servicios humanos. Los recursos se brindan según su código postal y sus necesidades.

**Visite [211md.org](http://211md.org) o marque 211 para conectarse con estos recursos.**

El servicio 311 puede ayudarle con servicios de la ciudad como recolección de basura, otros servicios del Departamento de Obras Públicas (DPW), baches, fallas en semáforos y programas e información adicionales de la ciudad. Para solicitar servicios a través del 311, la ciudad recomienda usar el portal web o móvil, ya que esto le permite crear un registro más fácil de rastrear de su solicitud.

**311 Portal Web:**

[balt311.baltimorecity.gov/citizen/s](http://balt311.baltimorecity.gov/citizen/s)

**Nombre de la Aplicación 311:**

**Baltimore City 311**





*Crédito de la foto: Phylicia Ghee*

## PLANIFICADOR COMUNITARIO EN TU DISTRITO

Las y los Community Planners son aliados clave para apoyar iniciativas comunitarias en el mantenimiento de infraestructura y la revitalización de vecindarios, así como para compartir estrategias que impulsen mejoras importantes. También se encargan de informar y conectar a las personas residentes con los proyectos de desarrollo liderados por la ciudad en sus distritos. Para encontrar a su Community Planner, visite: [planning.baltimorecity.gov](http://planning.baltimorecity.gov).

## SERVICIOS A LOS CONSTITUYENTES DEL AYUNTAMIENTO

Cada oficina de distrito del Concejo Municipal tiene un miembro del personal de Servicios Constituyentes. Si los residentes necesitan apoyo para acceder a los servicios de la Ciudad, enfrentan problemas dentro de su vecindario, o necesitan conectarse con su miembro del Concejo Municipal por cualquier otra razón, estas personas están a su disposición. **Para encontrar la información de contacto de su miembro del Concejo Municipal, visite [baltimorecitycouncil.com](http://baltimorecitycouncil.com)**

## OTRAS ORGANIZACIONES DE SERVICIO COMUNITARIO

En toda la ciudad de Baltimore hay organizaciones que sirven a barrios y residentes de la ciudad. **Para encontrar organizaciones relevantes que apoyen a tu comunidad, visita [LiveBaltimore.com/neighborhoods](http://LiveBaltimore.com/neighborhoods), selecciona tu barrio y desplázate hasta el final.**



## SOBRE LIVE BALTIMORE

Live Baltimore trabaja para frenar la pérdida de población que ha afectado a la ciudad desde la década de 1950 y que ha debilitado vecindarios y oportunidades para las familias. Creemos que las personas residentes son el mayor valor de nuestra ciudad. Como organización sin fines de lucro 501(c)(3), promovemos el crecimiento económico atrayendo y reteniendo residentes y apoyando mercados de vivienda saludables. Cada año, brindamos información a miles de personas sobre los más de 275 vecindarios de Baltimore, opciones de alquiler, incentivos para comprar vivienda, créditos fiscales históricos y más.



## SOBRE HEALTHY NEIGHBORHOODS, INC.

Healthy Neighborhoods, Inc. (HNI) colabora con organizaciones para impulsar la inversión y fortalecer comunidades comprometidas en los vecindarios intermedios de la ciudad de Baltimore. Usan su capacidad para atraer e invertir capital público y privado, HNI ha contribuido a mejorar vecindarios en la ciudad, permitiendo que las personas construyan riqueza generacional y disfruten de una alta calidad de vida en comunidades prósperas.

# Estamos Aqui para Ayudar



---

[hello@livebaltimore.com](mailto:hello@livebaltimore.com)

**410-637-3750 ext 118**

[LiveBaltimore.com](http://LiveBaltimore.com)



---

[hni@healthyneighborhoods.org](mailto:hni@healthyneighborhoods.org)

**(410) 332-0387**

[healthyneighborhoods.org](http://healthyneighborhoods.org)