

La NJHMFA lanza el primer programa de su clase para financiar el desarrollo de viviendas asequibles y para la fuerza laboral

Para publicación inmediata: 2 de octubre de 2025 **Contacto:** Shaheed M. Morris

TRENTON, NJ. La New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency (NJHMFA) aprobó la creación del Programa de Subsidios de Crédito Fiscal Estatal (State Tax Credit Subsidy, STCS) en la reunión de la junta del 2 de octubre. El programa STCS incentivará cientos de millones en inversiones privadas a través de subastas competitivas para crear activos por miles de millones de dólares para la producción de viviendas asequibles y para la fuerza laboral.

El 27 de octubre de 2025, la NJHMFA abrirá la primera subasta del programa STCS autorizada por este programa. El portal de subastas aceptará ofertas durante 30 días y estará disponible en el sitio web de la NJHMFA en <https://www.nj.gov/dca/hmfa/about/auction/>.

Los licitadores que reciban créditos fiscales estatales pueden aplicarlos en el Impuesto sobre sociedades o el Impuesto sobre las primas de seguros en el período de privilegio fiscal de aprobación, y cualquier crédito no utilizado puede transferirse para su uso en los próximos siete períodos fiscales. Se alienta a todas las empresas de Nueva Jersey calificadas a participar en esta interesante oportunidad de ahorro impositivo, que les brinda a los contribuyentes de Nueva Jersey la posibilidad de realizar reducciones impositivas directas, dólar por dólar, a la vez que apoyan una inversión decisiva en el estado Jardín (Garden State).

“El lanzamiento del Programa de Subsidios de Crédito Fiscal Estatal marca un paso fundamental con respecto al compromiso que la NJHMFA tiene de expandir el acceso a viviendas seguras y asequibles para las familias con ingresos bajos a moderados”, **dijo la Directora Ejecutiva Melanie R. Walter**. “Al crear una subasta competitiva y transparente con el fin de recaudar fondos para subvencionar la producción de viviendas asequibles y para la fuerza laboral, la NJHMFA está desbloqueando nuevas oportunidades de inversión público-privada en las comunidades que más lo necesitan. El programa STCS fortalece las herramientas de financiamiento de la NJHMFA y profundiza el impacto de esta, lo que garantiza que más familias en Nueva Jersey tengan un lugar al que llamar hogar”.

Durante los próximos cinco a seis años, la NJHMFA venderá hasta \$500 millones en créditos fiscales estatales durante subastas competitivas, con un límite anual de \$100 millones en créditos fiscales estatales vendidos y a un valor mínimo del 80 % del monto del crédito fiscal. La innovadora estructura integral de crédito fiscal generará al menos \$400 millones en inversiones para la producción de viviendas. Todas las inversiones recibidas de la subasta, menos los costos administrativos y operativos, se depositarán en el fondo del programa STCS para la producción de viviendas.

“Cada persona en Nueva Jersey merece la dignidad que conlleva tener un lugar seguro y asequible al cual llamar hogar, pero durante demasiado tiempo, esa promesa estuvo fuera de alcance”, **dijo el vocero de la asamblea Craig J. Coughlin**. “Estos créditos fiscales hacen que ese sueño sea posible y estimularán el desarrollo de viviendas asequibles y para la fuerza laboral al cerrar brechas financieras críticas y avanzar en proyectos muy esperados. Al hacerlo, estamos

reforzando nuestro compromiso de ayudar a más familias a encontrar estabilidad y hacer de Nueva Jersey un lugar más asequible para vivir para las generaciones venideras”.

La mitad del dinero del fondo del programa STCS se reservará para la creación de viviendas para la fuerza laboral a través del Fondo de vivienda para la fuerza laboral (Workforce Housing Fund), y la mitad restante se utilizará para continuar con el histórico Fondo de producción de viviendas asequibles (Affordable Housing Production Fund) para ayudar a los municipios a cumplir con sus objetivos de vivienda. Ambos programas requieren que estos subsidios para brechas se combinen con créditos fiscales federales del 4 % para la construcción de viviendas de bajos ingresos, también administrados por la NJHMFA.

“Las personas que mantienen nuestras comunidades en funcionamiento (profesores, enfermeros, trabajadores de la construcción, oficiales de policía y muchos otros) trabajan duro para ganarse la vida, pero aún se ven abrumados por el costo de la vivienda”, **dijo la líder de la mayoría del Senado, M. Teresa Ruiz.** “Para enfrentarnos realmente a la crisis de vivienda de Nueva Jersey y asegurarnos de que todas las familias tengan un lugar al que llamar hogar, necesitamos un enfoque integral, uno que no solo amplíe la vivienda asequible, sino que también cree más opciones para las familias de ingresos medios que no califican para recibir asistencia, pero que aún quedan fuera del mercado. Por primera vez, estas iniciativas demuestran un compromiso a largo plazo con la construcción de viviendas asequibles y para la fuerza laboral, lo que les permite a las familias tener holgura en sus presupuestos y le da la oportunidad de seguir viviendo en sus vecindarios durante generaciones. No hay mayor inversión que garantizar que los servidores públicos y otros pilares de nuestras comunidades puedan permitirse vivir en los mismos lugares a los que dedican sus vidas”.

Los subsidios del Programa STCS crearán nuevas viviendas asequibles y viviendas de ingresos medios, para las familias que ganan entre el 80 % y el 120 % del ingreso promedio en el área, lo que dará como resultado miles de millones de dólares en desarrollo total. El Programa STCS no requiere nuevos gastos por parte del Estado de Nueva Jersey, sino que deriva su financiación de la venta de créditos fiscales estatales no utilizados, previamente asignados a la “Ley del Programa de Incentivos para la Reurbanización de Terrenos Abandonados” (Brownfields Redevelopment Incentives Program Act), la “Ley del Programa Anhelo de Nueva Jersey” (New Jersey Aspire Program Act) y la “Ley del Programa Emerger” (Emerge Program Act).

Las solicitudes de los subsidios para viviendas asequibles y para la fuerza laboral comenzarán a aceptarse de forma continua este otoño. Las solicitudes se aprobarán en función de un proyecto que haya demostrado el cumplimiento con todos los criterios de elegibilidad y que haya asegurado compromisos de financiación firmes de todas las demás fuentes de financiación. Dado que la financiación del Programa STCS está supeditada a la venta de créditos fiscales estatales, las recomendaciones de subvenciones solo se presentarán a la Junta de la NJHMFA para su consideración en la medida en que los fondos estén disponibles.

Para obtener más información sobre la subasta del programa STCS, incluidos los detalles de elegibilidad y de la subasta, visite <https://www.nj.gov/dca/hmfa/about/auction/> o póngase en contacto con auction@njhmfa.gov.

Cualquier empresa interesada en participar en la subasta del 27 de octubre de 2025 debe obtener un certificado de liquidación de impuestos de la División de Impuestos de Nueva Jersey, que puede solicitarse enviando un correo electrónico a BusinessAssistanceTC.Taxation@treas.nj.gov o llamando al (609) 322-6835. Para obtener información sobre el fondo del programa STCS, comuníquese con njhmfa_multifamily@njhmfa.gov.

Acerca de la agencia: La Agencia de Financiamiento de Hipotecas y Viviendas de Nueva Jersey (New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency, NJHMFA) promueve la calidad de vida de los residentes y las comunidades de toda Nueva Jersey al invertir, financiar y facilitar el acceso a oportunidades asequibles para la compra y el alquiler de viviendas de familias, adultos mayores y personas con necesidades habitacionales especiales e ingresos bajos y moderados. Para obtener más información sobre la NJHMFA, visite: <https://NJHousing.gov/>