

COMMERCIAL REAL ESTATE TAX ABATEMENT PROGRAM

RICHMOND, VIRGINIA

The Commercial Real Estate Tax Abatement Program provides a partial real estate tax abatement to incentivize structural improvements to existing commercial and industrial buildings that are at least 20 years old.

The program offers property owners an opportunity to improve commercial and industrial structures and not pay full taxes on the value of those improvements for either seven or 10 years, depending on the property's location.

PROGRAM DETAILS

- The existing structure must be at least 20 years old
- Renovations must increase the assessed Improvement Value by at least 40%
- The project must have an active permit on file with Planning and Development Review
- The project must meet zoning requirements
- You must apply, be accepted, and have the base assessed value established before beginning rehabilitation. The abated value will not include rehabilitation work performed before receiving the approval letter from the Department of Economic Development (DED)
- Qualifying work must be completed no later than 36 months from the date of application
- Once the rehabilitation is complete, contact DED in writing for a Final Value Request
- Additional program details are included on the application

PROGRAM BENEFITS

For the tax year **following** the Final Value Request, the property owner receives a tax credit equal to 100% of the increase in property taxes attributable to the structural improvements. The tax credit incrementally decreases over the course of the program per the tables below.

Properties in an Enterprise Zone – Partial Tax Abatement Percentage	
Years 1 – 7	Tax credit of 100%
Year 8	Tax credit of 75%
Year 9	Tax credit of 50%
Year 10	Tax credit of 25%

Properties NOT Located in an Enterprise Zone – Partial Tax Abatement Percentage	
Years 1 – 5	Tax credit of 100%
Year 6	Tax credit of 66%
Year 7	Tax credit of 33%



HOW TO APPLY

- If you are interested in the program, contact Rick Winston at Rick.Winston@rva.gov or 804.646.5036 for additional details.
- Applications are available on richmondeda.com.
- Completed applications must be mailed to the Department of Economic Development Office (address provided below and on application) with a \$250.00 application fee in the form of a check or money order and a copy of the building permit.
- All documents and fees must be received with the application to process. Incomplete applications will not be processed.



Rick Winston

Programs Administrator
804.646.5036
Rick.Winston@rva.gov

Address

1500 East Main St.
Suite 400
Richmond, VA 23219



Scan the code for a searchable
Enterprise Zone map or visit
www.richmondeda.com



PROGRAMA DE REDUCCIÓN DE IMPUESTOS SOBRE LOS BIENES RAÍCES COMERCIALES

RICHMOND, VIRGINIA

El programa de reducción de impuestos sobre los bienes raíces comerciales proporciona una reducción parcial de los impuestos sobre bienes raíces para incentivar mejoras estructurales a edificios comerciales e industriales ya existentes que tienen al menos 20 años de antigüedad.

El programa ofrece a los propietarios la oportunidad de mejorar las estructuras comerciales e industriales y no pagar el valor completo de los impuestos sobre el monto de esas mejoras durante 7 o 10 años, dependiendo de la ubicación de la propiedad.

DETALLES DEL PROGRAMA

- La estructura existente debe tener al menos 20 años de antigüedad.
- La renovación debe aumentar el valor de las estructuras en al menos un 40%.
- El proyecto debe tener un permiso activo con el Departamento de Planeación y Desarrollo.
- El proyecto debe cumplir con las normas de zonificación.
- Antes de empezar la renovación, su solicitud debe ser aceptada y el valor inicial de su propiedad debe haber sido establecido. La reducción de impuestos no se aplicará a los trabajos de renovación que se hayan realizado antes de recibir la carta de aprobación del Departamento de Desarrollo Económico (DED).
- Los trabajos calificados deben completarse dentro de los 36 meses siguientes a la fecha en que se entregó la solicitud.
- Una vez terminada la renovación, comuníquese por escrito con el DED para obtener la Solicitud de Avalúo Final.
- Encontrará detalles adicionales en la solicitud.

VENTAJAS DEL PROGRAMA

Para el año fiscal **siguiente** a la Solicitud de Avalúo Final, el propietario recibe un crédito tributario equivalente al 100% del aumento en los impuestos a la propiedad que sea atribuible a las mejoras estructurales. El crédito tributario disminuye gradualmente a lo largo del programa según las tablas a continuación.

Propiedades ubicadas en una zona empresarial – Porcentaje de reducción de impuestos	
Años 1 – 7	Crédito tributario de 100%
Año 8	Crédito tributario de 75%
Año 9	Crédito tributario de 50%
Año 10	Crédito tributario de 25%

Propiedades NO UBICADAS en una zona empresarial – Porcentaje de reducción de impuestos	
Años 1 – 5	Crédito tributario de 100%
Año 6	Crédito tributario de 66%
Año 7	Crédito tributario de 33%



CÓMO SOLICITAR EL INCENTIVO

- Si está interesado en el programa, comuníquese con Rick Winston, escribiéndole a Rick.Winston@rva.gov o llamándole al 804.646.5036 para obtener detalles adicionales.
- Las solicitudes están disponibles en richmondeda.com.
- Las solicitudes completadas deben ser enviadas por correo postal a la oficina del Departamento de Desarrollo Económico (a la dirección a continuación, que además se encuentra en la solicitud) junto con la tarifa de solicitud de \$250.00 en forma de cheque o giro postal (money order) y una copia del permiso de construcción.
- Todos los documentos y tarifas deben recibirse con la solicitud. Las solicitudes incompletas no serán procesadas.



Rick Winston

Administrador de Programas
804.646.5036
Rick.Winston@rva.gov

Dirección

1500 East Main St.
Suite 400
Richmond, VA 23219



Escanee el código QR para ver un mapa indexado de las **zonas empresariales** o visite www.richmondeda.com

