



Hoja Informativa de HOTMA para Residentes: Cálculos y Evaluaciones de Ingresos

Esta hoja informativa es para familias que viven en viviendas públicas o tienen vales de elección de vivienda de Sección 8 (HCV por sus siglas en inglés). Hay nuevas reglas sobre la forma en que se cuentan los ingresos debido a una ley federal, la Ley de Oportunidades de Vivienda a Través de la Modernización (HOTMA, por sus siglas en inglés). Su agencia de vivienda pública local (PHA) empezará a usar estas reglas antes del 1 de enero de 2025. Su PHA le va a avisar antes de que comiencen los cambios. Esta hoja informativa no es oficial ni es requerida por HUD o su PHA.

Las reglas de HUD explican cuáles ingresos cuentan para su ingreso anual que se use para calcular su renta. Las nuevas reglas cambian qué dinero debe **incluir** y qué dinero **no debe incluir** como parte de sus ingresos. Una vez que la PHA determina sus ingresos, los reduce por las deducciones para las que califica su familia. **Estos cambios pueden afectar la cantidad de renta que paga, pero su renta, o la cantidad del subsidio (en el programa HCV) seguirá basándose en el 30% de su ingreso mensual ajustado.** El ingreso ajustado es lo que queda después de que la PHA saca ciertos ingresos y costos de su ingreso familiar anual. En el programa HCV, puede pagar más del 30% de su ingreso mensual ajustado si la renta bruta es mayor que el estándar de pago de la PHA.

Cálculos de Ingresos

Los **ingresos** de su familia incluyen el dinero que los miembros de su familia mayores de 18 años ganan con su trabajo (ingresos ganados). También incluye el dinero que entra por cualquier miembro de la familia, incluidos los niños menores de 18 años (ingresos no ganados) y los ingresos de los activos que posee.

Ejemplos de ingresos ganados (no incluidos para niños menores de 18 años):

- Dinero de un trabajo como sueldos, salarios, propinas u otros pagos.
- Dinero que gana con su propio negocio.
- Dinero que gana como jornalero, haciendo trabajo estacional o como trabajador independiente.

Ejemplos de ingresos no ganados (incluidos por todos los miembros de la familia):

- Beneficios gubernamentales como Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF), seguro social o pagos por discapacidad.
- Cualquier dinero que reciba regularmente de una pensión o anualidad.



Este material se basa en el trabajo respaldado, total o en parte, por el premio federal número C-20-TA-TX-0010 otorgado a NALCAB por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. La sustancia y los resultados del trabajo están dedicados al público. Ni el Gobierno de los Estados Unidos, ni ninguno de sus empleados, ofrece ninguna garantía, expresa o implícita, ni asume ninguna responsabilidad legal por la exactitud, integridad o utilidad de cualquier información, aparato, producto o proceso divulgado, o declara que su uso no infringiría derechos de propiedad privada. La referencia aquí a individuos, agencias, empresas, productos, procesos, servicios, servicios por nombre comercial, marca registrada, fabricante o de otro modo no constituye ni implica un respaldo, recomendación o favorecimiento por parte de los autores o contribuyentes, el Gobierno de los EE. UU. o cualquier agencia del mismo. Las opiniones contenidas en este documento son las de los autores y no reflejan necesariamente la posición oficial ni una posición respaldada por HUD o cualquier agencia federal.

- Pagos de manutención infantil.
- Ingresos de activos, como acciones, bonos u otras inversiones financieras.

En general, todos los ingresos son **incluidos** en su cálculo a menos que las reglas indiquen que no se deben incluir. Ejemplos de fuentes comunes de ingresos que **no están incluidas**:

- Dinero que obtiene de un trabajo de una sola vez (empleo temporal).
- Reembolsos de impuestos estatales o federales, créditos o pagos de estímulo económico.
- Regalos para ocasiones especiales como días festivos o cumpleaños.
- Donaciones como alimentos, ropa o artículos de higiene personal de un banco de comida u otra organización parecida.
- Ciertos pagos que ayudan a las personas con discapacidades a vivir en casa.
- Ayuda financiera o dinero para la escuela, incluso cuentas de ahorro educativas. Puede encontrar más información en la [Hoja de Trabajo de HOTMA para Residentes: Ayuda Financiera para Estudiantes](#).
- Dinero que recibe por cuidar niños o adultos en crianza temporal (“foster care.”).

Para obtener una lista completa de las fuentes de ingresos no incluidas como parte del cálculo de ingresos de su familia, consulte la [Hoja de Recursos de Ingresos y Exclusiones de Ingresos de HOTMA](#) (solo disponible en inglés).

Además, si paga por cuidado de niños y/o gastos médicos, puede ser elegible para deducciones adicionales. Para obtener más información, consulte la [Hoja Informativa de HOTMA para Residentes: Deducciones de Salud, Médicas y de Cuidado de Niños](#).

Evaluaciones Intermedias

Si sus ingresos, o las personas que viven con usted, cambian entre sus evaluaciones anuales, hable con su PHA lo antes posible. Si su PHA cree que sus ingresos van a cambiar más del 10% (hacia arriba o hacia abajo), es **posible** que deba realizar una evaluación intermedia antes de su próxima evaluación anual. (Su PHA podría decir “reexamen” o “recertificación” en lugar de evaluación).

- **Cambio en la gente que vive en su casa: ¡Informe siempre los cambios sobre quién vive con usted!**
- **Disminución de ingresos:** Se realizará una evaluación intermedia si sus ingresos disminuyen en un 10% o más con respecto al monto de su última evaluación anual. Algunas PHA tendrán una regla para realizar una evaluación intermedia para reducciones de ingresos más pequeñas, como del 5%.
- **Aumento de ingresos:** Según las nuevas reglas, sólo necesita una evaluación de ingresos para aumentos en los ingresos no ganados del 10% o más. Por lo general, no necesita una evaluación intermedia para un aumento en los **ingresos ganados** (incluidos sueldos, propinas y salario). En cambio, se contabilizará un aumento en los ingresos ganados en la próxima evaluación anual. Sin embargo, existen excepciones, por lo que debe consultar con su PHA.

Asegúrese de informar a la PHA de cualquier cambio en sus ingresos tan pronto como ocurra.

Informar a tiempo puede significar que usted va a pagar menos renta más pronto. Si informa a tiempo, podría comenzar a pagar una renta más baja la próxima vez que debe la renta o recibir un aviso de 30 días si tiene que pagar más. Informar tarde podría significar que tendrá que pagar atrasando el aumento de la renta. Dado que las diferentes PHA tienen reglas diferentes, siempre consulte con su PHA cuando cambien las personas que viven con usted o sus ingresos.

Para recursos relacionados consulte:

hudexchange.info/programs/hotma/hotma-income-and-assets/#resident-resources