



Hecho residente de HOTMA

Ficha: Cálculo de Ingresos y Revisiones

Esta hoja informativa es para familias que viven en viviendas públicas o tienen vales de elección de vivienda de la Sección 8 (HCV). **Hay nuevas reglas sobre la forma en que se cuentan los ingresos** debido a una ley federal, la Ley de Oportunidad de Vivienda a través de la Modernización de 2016 (HOTMA). Su agencia de vivienda pública (PHA) local comenzará a utilizar estas reglas a partir del 1 de enero de 2025. Su PHA se lo informará 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 qué cuenta para su ingreso anual que se utiliza para calcular su alquiler. Las nuevas reglas cambian qué dinero debe **incluirse** y qué dinero **no debe incluirse** como parte de sus ingresos. Una vez que la PHA determina sus ingresos, los ajusta tomando las deducciones para las que califica su familia. **Estos cambios pueden afectar la cantidad de alquiler que paga, pero su alquiler, o monto del subsidio (HCV), seguirá basándose en el 30% de su ingreso mensual ajustado.** El ingreso ajustado es lo que queda después de que la PHA deduce ciertos ingresos y costos de su ingreso familiar anual. En el programa HCV, puede pagar más del 30% de su ingreso mensual ajustado si el alquiler bruto 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 que tienen 18 años o más ganan con su trabajo (ingreso del trabajo). También incluye el dinero que ingresa por cualquier miembro de la familia, incluidos los niños menores de 18 años (ingresos no derivados del trabajo) y los ingresos de los activos que posee.

Ejemplos de ingresos del trabajo (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 contratista independiente.

Ejemplos de ingresos no derivados del trabajo (de todos los miembros de la familia):

- Beneficios gubernamentales como Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF), seguridad social o pagos por discapacidad.
- Cualquier dinero que reciba regularmente de una pensión o anualidad.
- Pagos de manutención infantil.
- Ingresos de activos, como acciones, bonos u otras inversiones financieras.

Descargo de responsabilidad: La información contenida en este documento se basa en material creado por NALCAB (Asociación Nacional para Constructores de Activos de la Comunidad Latina). Si bien se han hecho todos los esfuerzos posibles para garantizar la precisión, este documento no es una publicación oficial de NALCAB o HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.). Se recomienda a los lectores que consulten las fuentes originales o consulten directamente con NALCAB para obtener orientación autorizada.

Serie de capacitación sobre ingresos y activos de HOTMA

En general, todos los ingresos se **incluyen** en su cálculo a menos que las reglas indiquen que no debería incluirse. Ejemplos de fuentes comunes de ingresos que **no están incluidas**:

- Dinero que obtiene de un trabajo único (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 tocador de un banco de alimentos u organización similar.
- Ciertos pagos que ayudan a las personas con discapacidades a vivir en casa.
- Ayuda financiera o dinero para la escuela, incluidas cuentas de ahorro educativas. Puedes encontrar más información sobre el [Hoja de trabajo para residentes de HOTMA: Ayuda financiera para estudiantes](#).
- Dinero que recibe por cuidar de niños o adultos de crianza.
- Dinero ganado por niños menores de 18 años, incluidos los niños de crianza.

Para obtener una lista completa de 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 aquí: <https://>

files.hudexchange.info/resources/documents/Income-and-Exclusions-Resource-Sheet.pdf

Revisiones provisionales

Si sus ingresos, o las personas que viven con usted, cambian entre sus revisiones anuales, hable con su PHA lo antes posible. Si su PHA cree que sus ingresos cambiarán en más del 10 % (hacia arriba o hacia abajo), es posible que deba realizar una revisión provisional antes de su próxima revisión anual. (Su PHA podría decir "reexamen" o "recertificación" en lugar de revisión).

- **Cambios en el hogar:** ¡Siempre informe los cambios sobre quién vive con usted!
- **Disminución de ingresos:** Se realizará una revisión provisional si sus ingresos disminuyen en un 10% o más con respecto al monto de su última revisión anual. Algunas PHA tendrán una regla para realizar una revisión provisional para reducciones de ingresos más pequeñas, como del 5%.
 - **Política de PCHA:** Se realizará un reexamen provisional si sus ingresos disminuyen en un 10 % o más.
- **Aumento de ingresos:** Según las nuevas reglas, sólo se necesita una revisión de ingresos para aumentos en los ingresos no derivados del trabajo del 10% o más. Por lo general, no necesita una revisión provisional para un aumento en los **ingresos del trabajo** (incluidos sueldos, propinas y salario). En cambio, se contabilizará un aumento en los ingresos del trabajo en la próxima revisión periódica. Sin embargo, existen excepciones, por lo que debe consultar con su PHA.
 - **Política de PCHA:** Se realizará un reexamen provisional si sus ingresos no derivados del trabajo aumentan en un 10% o más. Para los ingresos del trabajo, la PCHA solo llevará a cabo una reexaminación provisional si el ingreso del trabajo aumentó en un 10 % o más y anteriormente se le procesó una reexaminación provisional más baja dentro del mismo período de recertificación.

Serie de capacitación sobre ingresos y activos de HOTMA

Asegúrese de informar cualquier cambio en sus ingresos tan pronto como ocurra. Informar a tiempo puede significar que pagará menos alquiler antes. Si se presenta a tiempo, podría comenzar a pagar un alquiler más bajo la próxima vez que venza el alquiler o recibir un aviso de 30 días si tiene que pagar más. Informarse tarde podría significar que tendrá que pagar el aumento del alquiler atrasado. Dado que diferentes PHA tienen reglas diferentes, siempre consulte con su PHA cuando cambien las personas que viven con usted o sus ingresos.

- Política de PCHA: Todos los cambios en la composición del hogar y los ingresos (independientemente de porcentaje del cambio de ingresos) debe informarse dentro de los 10 días hábiles.

Para recursos relacionados consulte:

[hudexchange.info/programs/hotma/hotma-Income-and-assets/#resident-resources](https://www.hudexchange.info/programs/hotma/hotma-Income-and-assets/#resident-resources) aquí: <https://www.hudexchange.info/programs/hotma/hotma-Income-and-assets/#resident-resources>
