



Hoja de Trabajo de HOTMA para Residentes: Evaluaciones Intermedias

*Esta hoja de trabajo es para familias que viven en viviendas públicas o tienen vales de elección de vivienda de Sección 8. Se relaciona con la Hoja Informativa para Residentes de HOTMA: Cálculos de Ingresos y Evaluaciones. Hay nuevas reglas sobre las evaluaciones intermedias 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 de trabajo **no es oficial** ni es requerida por HUD o su PHA.*

¿Qué es una evaluación intermedia?

En una evaluación intermedia, la PHA analiza los cambios en su hogar desde su última evaluación. La evaluación puede revisar quién vive con usted, qué posee de valor, cuánto gana su familia y cualquier gasto o dinero que no se debe incluir para determinar su renta. Estas revisiones se realizan para garantizar que usted siga siendo elegible para su vivienda y/o pueden cambiar la cantidad de su renta. Su PHA puede llamar a esto una “reexaminación” o una “recertificación”. En una evaluación intermedia la PHA le pregunta sobre cualquier cambio en sus ingresos y activos. Sin embargo, a diferencia de las revistas anuales, sólo revisan los cambios.

Puede solicitar una evaluación intermedia si algo cambia en su familia entre las evaluaciones anuales. Cuando usted pregunta, la PHA podría decirle que no es necesaria una evaluación. Por lo general, si sus ingresos cambian en un 10% o más, harán una evaluación intermedia.

Reportando cambios

Las reglas de su PHA le dicen cuándo debe reportar cambios. Si reporta un cambio no siempre resulta en una evaluación intermedia.

Tipos de cambios que usted debe informar a la PHA:

- **Cambios en quien vive con usted:** siempre informe a la PHA si alguien empieza o deja de vivir en su hogar, incluso si no es parte de su familia.
- **Ingresos:** Es posible que no tenga que reportar sobre pequeños cambios en los ingresos. Si no está seguro, pregunte a la PHA acerca de sus reglas.



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.

- **Deducciones:** los cambios en las deducciones permitidas de sus ingresos, como gastos médicos o de cuidado de niños, pueden afectar su renta. La PHA le puede explicar cuándo debe informar de estos cambios.

Cuándo usted debe informarle a la PHA sobre los cambios:

La PHA le informe cual es el monto de un cambio de ingresos para que usted debe informarle y qué tan pronto debe hacerlo. Es una buena idea avisar a la PHA **lo antes posible**. Informar a tiempo puede significar una baja de la renta más temprana o más tiempo antes de que empiece un aumento de la renta.

Cómo utilizar la hoja de trabajo

Utilice esta hoja de trabajo para determinar si podría necesitar una evaluación intermedia y qué llevar a su reunión con la PHA. Lea las partes que coincidan con su situación. Si no está seguro, hable con la PHA cuando algo cambie en su familia. Las secciones son:

- Hoja de trabajo por cambio en la composición familiar
- Hoja de trabajo por una baja de ingresos
- Hoja de trabajo por un aumento de ingresos
- Hoja de trabajo por cambios en las deducciones

Siguientes pasos

1. Si no está seguro de la necesidad de informar un cambio o si necesita una evaluación intermedia, consulte con su PHA.
2. Si la hoja de trabajo muestra que necesita una evaluación intermedia, informe el cambio a tiempo a la PHA.
3. La PHA verifica si es necesaria una evaluación intermedia y, en tal caso, la hace dentro de aproximadamente 30 días.
4. La siguiente tabla muestra cuándo, si es necesario, entra en vigencia un cambio de renta.

Aumento o baja de ingresos	¿Reportó usted a tiempo?	Fecha de vigencia de la nueva renta
Baja	Sí	1er día del mes después del evento
Baja	No	1er día del mes después de la evaluación (la PHA puede permitir una baja retroactiva)
Aumento	Sí	1er día del mes después de un aviso de 30 días
Aumento	No	Retroactivo al 1er día del mes después del evento

A. Hoja de trabajo por un cambio en la composición familiar

Antecedentes

Informe siempre a su PHA si alguien se une o sale permanentemente de su hogar, incluso si su ingreso anual no cambia. Esto incluye nacimientos, adopciones o una nueva persona en el hogar, *incluso si no es miembro de su familia*. Además, informe si alguien se muda o fallece. La PHA podría exigir una verificación de antecedentes a los nuevos residentes.

1. ¿Su familia experimentó alguno de los siguientes? (marque todo lo que corresponda):

Adición al hogar:

Nacimiento / adopción

Niño / adulto en crianza temporal

Adulto (mayor de 18 años)

Otro dependiente

Anciano (mayor de 62 años) / familiar con una discapacidad

Asistente de salud a domicilio u otro miembro que no sea de la familia

Una reducción en el hogar:

Un miembro de la familia se mudó permanentemente

Un miembro de la familia falleció

Si hay menos personas en su familia y los ingresos ajustados de su familia ...	La PHA ...
bajan	siempre realiza una evaluación intermedia.
aumentan	procesa el cambio, pero no realiza una evaluación intermedia a menos que se alcance el cambio mínimo (generalmente 10%, ver más abajo para más detalles).

2. Reúna todos los documentos relevantes para su cita con la PHA.

Identificación con foto

Tarjeta de seguro social

Certificado de nacimiento

Orden/carta judicial por adopción o crianza temporal

B. Hoja de trabajo por una baja de ingresos

Antecedentes

Su PHA debe realizar una evaluación intermedia si el ingreso anual ajustado de su familia baja en un 10% o más. Sin embargo, HUD y las PHA pueden establecer un porcentaje más bajo.

Recuerde, el ingreso anual baja cuando alguien que tiene ingresos se muda o fallece.

1. ¿Cómo bajaron los ingresos de su familia? (marque todo lo que corresponda):

Pérdida de un trabajo

Pérdida de ingresos

Pérdida de beneficios

Se mudó o falleció una persona que generaba o recibía ingresos

2. ¿Cuál es la cantidad de la baja de ingresos?*

Fuente de Ingreso	Cantidad antes	Cantidad ahora
	\$ _____ por año	\$ _____ por año
	\$ _____ por año	\$ _____ por año
	\$ _____ por año	\$ _____ por año
TOTAL	\$ _____	\$ _____

* Convierte la cantidad que gana por cheque de pago en una cantidad anual. Si le pagan mensualmente, multiplique su cantidad mensual por 12. Si le pagan por semana, puede multiplicar la cantidad por 52. Si le pagan quincenalmente (2 veces al mes) multiplique la cantidad por 24 y si le pagan quincenalmente (cada 2 semanas) multiplique la cantidad por 26.

3. (Opcional) Calcule si es probable que el cambio requiere una evaluación intermedia.

Si conoce su ingreso anual ajustado anterior, puede utilizar la [Herramienta de Apoyo para Estimación de Ingresos](#) para estimar si necesitará una evaluación intermedia. O use esta tabla:

Cantidad total ahora <i>Suma de todas las cantidades ahora</i>	\$ _____
Cantidad total antes <i>Suma de todas las cantidades antes</i>	\$ _____
Cantidad de baja <i>Cantidad ahora - Cantidad antes</i>	\$ _____
Cantidad de cambio como porcentaje <i>Cantidad de baja / Cantidad ahora x 100</i>	_____ %

4. Reúna todos los documentos relevantes para su cita con la PHA.

Los documentos que necesite dependen de su situación y serán similares a los que trajo a su evaluación inicial o anual.

Colillas de cheque (u otro recibo de pago) más recientes (pregúntele a su PHA cuántos necesita)

Carta o correo electrónico del empleador indicando un cambio en el salario o en el horario

Carta u otro aviso de que un beneficio (en efectivo) ha terminado o se ha reducido

Información sobre un contrato de trabajo por cuenta propia que ha terminado o se ha reducido

C. Hoja de trabajo por un aumento de ingresos

Antecedentes

Según las reglas de HOTMA, su PHA realiza una evaluación intermedia si sus ingresos aumentan en un 10% o más. Hay algunas excepciones. Reúna los documentos que se aplican a su situación.

Es posible que su PHA **no** realice una evaluación intermedia después de un aumento en los ingresos si:

- El aumento de ingresos proviene de los **ingresos ganados**.
 - » A menos que también haya tenido una reducción de la renta desde la última evaluación anual (dependiendo de las reglas de su PHA).
- Sus ingresos aumentaron menos del 10% (ingreso anual ajustado).
- Su próxima evaluación anual es dentro de 3 meses (dependiendo de la regla de su PHA).

Los ingresos ganados incluyen salarios, sueldos, propinas y pagos de trabajo por cuenta propia. Los ingresos no ganados incluyen ganancias de beneficios (como seguro social), inversiones, activos y pagos ordenados por el tribunal, como pensión alimenticia o manutención infantil.

1. Vea si la PHA necesita realizar una evaluación intermedia:

¿La cantidad de aumento en su ingreso anual ajustado fue **menos** de 10% desde la última evaluación anual?

- **Sí—PARE. No tiene** que hacer una evaluación intermedia
- **No**, es más de 10% —**CONTINUAR**

¿Sus ingresos aumentaron debido a **ingresos no ganados**?

- **Sí—PARE.** Probablemente usted **necesita** hacer una evaluación intermedia
- **No**, proviene de los ingresos ganados —**CONTINUAR**

Desde su última evaluación anual, ¿ha tenido una **evaluación intermedia** debido a una baja de sus ingresos?

- **Sí—PARE. Es posible** que deba realizar una evaluación intermedia (dependiendo de las reglas de su PHA).
- **No**, no he tenido una evaluación intermedia previa —**CONTINUAR**

¿Su próxima evaluación anual será en los próximos 3 meses **y** su PHA tiene la regla de no hacer evaluaciones intermedias para un aumento en los últimos 3 meses?

- **Sí**, las reglas de mi PHA me permiten esperar —**PARE. No tiene** que hacer una evaluación intermedia.
- **No**, faltan más de 3 meses para mi evaluación anual y/o las reglas de mi PHA no me permiten esperar —**PARE.** Probablemente **necesita** hacer una evaluación intermedia.

2. Nota cualquier cambio en los ingresos de su familia.

¿Cuál es la cantidad del aumento en los ingresos ganados? (Por lo general, **no** se necesita una evaluación intermedia para los aumentos en los ingresos ganados. Algunas PHA cuentan un aumento en los ingresos ganados si ya tuvo una evaluación intermedia por una baja en los ingresos.)*

Fuente de Ingreso	Cantidad antes	Cantidad ahora
Salario / sueldo	\$ _____ por año	\$ _____ por año
Propinas	\$ _____ por año	\$ _____ por año
Ingresos ganados por cuenta propia	\$ _____ por año	\$ _____ por año
TOTAL	\$ _____	\$ _____

* Convierte la cantidad que gana por cheque de pago en una cantidad anual. Si le pagan mensualmente, multiplique su cantidad mensual por 12. Si le pagan por semana, puede multiplicar la cantidad por 52. Si le pagan quincenalmente (2 veces al mes) multiplique la cantidad por 24 y si le pagan quincenalmente (cada 2 semanas) multiplique la cantidad por 26.

¿Cuál es la cantidad del aumento en los ingresos no ganados?

Fuente de Ingreso	Cantidad antes	Cantidad ahora
Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF)	\$ _____ por año	\$ _____ por año
Seguro social o de discapacidad	\$ _____ por año	\$ _____ por año
Pensión	\$ _____ por año	\$ _____ por año
Manutención infantil	\$ _____ por año	\$ _____ por año
Pensión alimenticia	\$ _____ por año	\$ _____ por año
Ingresos de activos	\$ _____ por año	\$ _____ por año
Otro:	\$ _____ por año	\$ _____ por año
TOTAL	\$ _____	\$ _____

3. (Opcional) Calcule si el aumento de ingresos probablemente requiere una evaluación intermedia. Se necesita una evaluación intermedia para aumentos de 10% o más en los ingresos no ganados.

Si conoce su ingreso anual ajustado anterior, puede utilizar la **Herramienta de Apoyo para Estimación de Ingresos** para estimar si necesitará una evaluación intermedia. O use esta tabla:

Cantidad total ahora <i>Suma de todos los ingresos no ganados ahora</i>	\$
Cantidad total antes <i>Suma de todos los ingresos no ganados antes</i>	\$
Cantidad de aumento <i>Cantidad ahora - Cantidad antes</i>	\$
Cantidad de cambio como porcentaje <i>Cantidad de cambio / Cantidad ahora x 100</i>	%

4. Reúna todos los documentos relevantes para su cita con la PHA.

Los documentos que necesite dependen de su situación y serán similares a los que trajo a su evaluación inicial o anual.

Collias de cheque (u otro recibo de pago) más recientes (pregúntele a su PHA cuántos necesitará)

Carta o correo electrónico del empleador indicando una promoción o un cambio en el salario o en el horario

Carta u otro aviso de que un beneficio (en efectivo) ha terminado o se ha reducido

Información sobre el trabajo por cuenta propia que ha comenzado o aumentado

D. Hoja de trabajo por cambios en las deducciones

Revisar por cambios en las deducciones comunes, como pagos por cuidado de niños o gastos médicos, que puedan afectar su renta.

1. Revisar por cambios en las deducciones comunes.

Las siguientes son deducciones comunes. Marque cualquier área donde su familia ha experimentado un cambio desde su última evaluación de ingresos y marque el cambio.

Dependientes (consulte la [Hoja de trabajo por un cambio en la composición familiar](#))

Estado de tercera edad

El encargado, su esposo/a, or co-encargado de la familia tiene ahora 62 años

Pagos de cuidado de niños para niños de 12 años o menos, incluidos los niños en crianza temporal, que permiten que un miembro del hogar trabaje.

Pagos han comenzado

Pagos han terminado o ya no califican para la deducción

Gastos médicos y de salud no reembolsados para un familiar de tercera edad o discapacitado

Los gastos comenzaron o aumentaron

Los gastos terminaron o bajaron

Gastos razonables de cuidado y equipo no reembolsados para cada miembro de la familia con una discapacidad, que permitan trabajar a cualquier miembro de la familia, incluida la persona con una discapacidad.

Los gastos comenzaron o aumentaron

Los gastos terminaron o bajaron

Estado de estudiante

Un miembro de la familia inició un programa de educación superior

Un miembro de la familia terminó un programa de educación superior

Discapacidad

Un miembro de la familia ahora califica como persona con una discapacidad

Un miembro de la familia ya no califica como persona con una discapacidad

Su PHA puede tener deducciones adicionales. Si tiene una dificultad que está afectando su capacidad para pagar la renta, hable con su PHA al respecto antes de atrasarse en el pago de la renta. Es posible que exista una deducción o excepción que pueda hacer que su renta sea más accesible.

2. Reúna todos los documentos relevantes para su cita con la PHA.

Los documentos que necesite dependen de su situación y serán similares a los que trajo a su evaluación inicial o anual.

Información (incluidos recibos o facturas) por pagos relevantes (cuidado de niños, gastos médicos y de salud, gastos razonables por asistentes de salud a domicilio y gastos por adaptaciones médicas para personas con discapacidades).

Información sobre matrícula escolar y ayudas económicas para estudiantes.

Consulte la [Hoja de trabajo de ayuda financiera para estudiantes](#).