



Lista de políticas para implementar la regla final de HOTMA

Programas afectados por la regla final: Vivienda pública (PH), Vale de elección de vivienda (HCV/Sección 8) y Vivienda multifamiliar (MFH)

Este cuadro tiene como objetivo delinear las políticas que la Autoridad de Vivienda del Condado de Pinellas (PCHA) adoptará en la Política de Admisiones y Ocupación Continuada de PH (ACOP), el Plan de Selección de Inquilinos (TSP) de MFH y el Plan de Administración de HCV (Plan Admin) vigente con las normas obligatorias de HUD. fecha de cumplimiento del 1 de enero de 2025 (o cualquier fecha de cumplimiento posterior emitida por HUD).

Nota: La PCHA debe continuar siguiendo su ACOP, TSP y plan administrativo existentes hasta que el software de la PCHA cumpla con el nuevo Portal de Información de Vivienda (HIP) de HUD y el Sistema de Certificación de Asistencia para el Alquiler de Inquilinos. (TRAC) 203A.

Descargo de responsabilidad: La información contenida en este documento proviene de HUD Noce H 2023-10/Noce PIH 2023-27. Si bien se han hecho todos los esfuerzos posibles para garantizar la precisión, este documento no es una publicación oficial de HUD (EE.UU.) Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano). Se recomienda a los lectores que consulten la notificación original o consulten directamente con HUD para obtener orientación autorizada.

DISPOSICIÓN / REGLAMENTO / AVISO HOTMA H 2023-10 REFERENCIA	POLÍTICA DE PCHA
<p><u>Errores de minimis en las determinaciones de ingresos</u> (24 CFR §§ 5.609(c)(4); 960.257(f); 982.516(f); 882.515(f); 882.808(i)(5))</p> <p>Referencia: Noce PIH 2023-27/ A4achment B</p> <p>Los errores de minimis ocurren cuando la determinación de los ingresos de una familia por parte de la PHA se desvía de la determinación de ingresos correcta en no más de \$30 por mes en ingresos ajustados mensuales (o \$360 en ingresos ajustados anuales).</p>	<p>La PCHA reembolsará a una familia cualquier pago excesivo de alquiler, independientemente de si el pago excesivo fue el resultado de un error causado por el personal, un abuso del programa del personal o un error de minimis.</p>

Limitación de activos para nuevas admisiones (24 CFR § 5.618)

Referencia: Noce PIH 2023-27/ Attachment A

Las limitaciones de activos impiden que las familias reciban beneficios de vivienda si sus activos familiares netos exceden los \$100,000 o si la familia posee bienes inmuebles que se consideran adecuados para que viva la familia.

Hay dos circunstancias bajo las cuales una familia no es elegible para el programa según la propiedad de activos.

Primero, no se puede brindar asistencia a ninguna familia si los activos netos de la familia exceden los \$100,000 (ajustados anualmente por HUD).

En segundo lugar, la familia tiene bienes inmuebles aptos para ser ocupados por la familia como residencia y la familia tiene:

- Un interés de propiedad actual en el inmueble;
- Un derecho legal a residir en el inmueble; y
- La autoridad legal efectiva para vender (con base en las leyes estatales o locales de la jurisdicción donde se encuentra la propiedad) el inmueble propiedad.

La PHA no tiene la discreción de no hacer cumplir o proporcionar una aplicación limitada de la restricción de activos en el momento de la admisión.

Sin embargo, la restricción sobre bienes inmuebles no se aplica en las siguientes circunstancias:

- Cualquier propiedad por la cual la familia esté recibiendo asistencia para una casa prefabricada según 24 CFR 982.620 o según la Programa de propiedad de vivienda HCV;
- Cualquier propiedad que sea propiedad conjunta de un miembro de la familia y al menos una persona que no sea miembro del hogar y que no viva con la familia, si el no miembro del hogar reside en la propiedad conjunta;
- Cualquier familia que esté ofreciendo la propiedad a la venta; o
- Cualquier persona que sea víctima de violencia doméstica, violencia doméstica, agresión sexual o acoso.
 - Cuando una familia solicita una excepción porque un miembro de la familia es víctima de violencia doméstica, violencia doméstica, agresión sexual o acoso, la PHA debe cumplir con todos los requisitos de confidencialidad según VAWA. La PHA debe aceptar una autocertificación del miembro de la familia y se aplican las restricciones para solicitar documentación según VAWA.

Una propiedad se considera apta para ser habitada a menos que la familia demuestre que:

- No satisface las necesidades relacionadas con la discapacidad para todos los miembros de la familia (por ejemplo, requisitos de accesibilidad física, necesidad relacionada con la discapacidad de dormitorios adicionales, proximidad a transporte accesible, etc.);
- No es suficiente para el tamaño de la familia;
- Está ubicado geográficamente de manera que sea una dificultad para la familia (por ejemplo, la distancia o la comunicación entre la propiedad y el lugar de trabajo o escuela de la familia sería una dificultad para la familia, según lo determine la PHA o el propietario);
- No es seguro residir en él debido a las condiciones físicas de la propiedad (por ejemplo, las condiciones físicas de la propiedad representan un riesgo para la salud y seguridad de la familia y el estado de la propiedad no pueden remediarse fácilmente); o
- No es una propiedad en la que una familia pueda residir según las leyes estatales o locales de la jurisdicción donde se encuentra la propiedad.

Si una familia cumple con una de las excepciones anteriores, los bienes inmuebles no se excluyen automáticamente del cálculo de los activos familiares netos. A menos que los bienes inmuebles estén específicamente excluidos de los activos familiares netos como se describe en 24 CFR 5.603, se incluirán en los activos familiares netos. Si el valor de esa propiedad real hace que los activos familiares netos superen los \$100,000 (ajustados por inflación), la familia no cumple con la limitación de activos.

<p><u>Limitación de activos en los reexámenes anuales e interinos (24 CFR § 5.618)</u></p> <p>Referencia: Noce PIH 2023-27/ A4achment A</p> <p>Las limitaciones de activos impiden que las familias reciban beneficios de vivienda si sus activos familiares netos exceden los \$100,000 o si la familia posee bienes inmuebles que se consideran adecuados para que viva la familia.</p>	<p>La PCHA ha adoptado una política de aplicación total de la limitación de activos para todos los residentes.</p> <p>Las familias que no cumplen con la limitación de activos en el reexamen (anual o interino), la PCHA debe iniciar procedimientos de terminación o desalojo dentro de los seis meses posteriores al examen de ingresos que determinó que la familia no cumplió. La PCHA puede retrasar el inicio de los procedimientos de despido o desalojo para familias que incumplan hasta por seis meses, pero no más.</p> <p>A ninguna familia se le dará la oportunidad de subsanar el incumplimiento.</p> <p>Dentro de los 10 días posteriores a la finalización de la recerficación de la familia en la que la familia no cumple con la limitación de activos, la PCHA le proporcionará a la familia una notificación por escrito de que la familia no cumple con la limitación de activos, y la política de la PCHA exige la terminación de la asistencia dentro de los seis meses. La notificación incluirá la fecha en que terminará la asistencia de la familia y/o comenzará el procedimiento de desalojo.</p>
<p><u>Autocertificación de activos familiares netos iguales o inferiores a \$50,000 (ajustados anualmente por inflación) (24 CFR §§ 5.603; 5.609; 5.618; 882.515(a); 882.808(i)(1); 960.259 (c)(2); 982.516(a)(3))</u></p> <p>Referencia: Noce PIH 2023-27/ A4achment F/ Apéndice</p> <p>El umbral de activos familiares netos cambió de \$5,000 a \$50,000.</p>	<p>Para familias con activos netos por un total de \$50,000 o menos, la PCHA aceptará la autocertificación de la familia sobre el valor de los activos familiares y los ingresos anticipados por activos. La declaración de la familia debe mostrar cada activo y la cantidad de ingresos que se espera de ese activo. Todos los miembros de la familia mayores de 18 años deben firmar la declaración de la familia. La PCHA se reserva el derecho de exigir verificación adicional en situaciones en las que la exactitud de la declaración esté en duda. Cualquier ingreso que la familia espere recibir de sus activos se incluirá en el ingreso anual de la familia. La familia deberá proporcionar una verificación de terceros de los activos familiares netos cada tres años.</p> <p>Cuando se requiere verificación, para determinar el valor de las cuentas corrientes o de ahorro, la PCHA utilizará el saldo actual.</p> <p>Al determinar el ingreso anticipado de una cuenta corriente o de ahorros que devenga intereses cuando se requiere verificación y se conoce la tasa de rendimiento, la PCHA multiplicará el saldo actual de la cuenta por la tasa de interés actual pagada en la cuenta. Si una cuenta corriente no genera intereses, el ingreso anticipado de la cuenta es cero.</p>

<p><u>Exenciones por dificultades económicas para gastos de atención médica/salud y gastos razonables de atención auxiliar y aparatos auxiliares: alivio general (24 CFR § 5.611(c)(2))</u></p> <p>Referencia: Noce PIH 2023-27/ A4achment C</p> <p>La suma de la atención médica y sanitaria no reembolsada y los gastos razonables de cuidado y auxiliares que excedan el 10 por ciento del ingreso anual de la familia se pueden deducir del ingreso anual. Antes del 1 de enero de 2024, el umbral era el 3 por ciento del ingreso anual de la familia.</p>	<p>Para calificar para una exención por dificultades económicas, una familia debe presentar una solicitud por escrito. La solicitud debe demostrar que los gastos de salud y asistencia médica y/o por discapacidad de la familia han aumentado (aparte de la transición al umbral más alto) o que las dificultades financieras de la familia son el resultado de un cambio de circunstancias. La PCHA define un cambio de circunstancias como una disminución de los ingresos o un aumento de otros gastos que ha resultado en dificultades financieras de la familia pero que, por sí solo, no desencadena un reexamen provisional de acuerdo con las políticas de la PCHA.</p> <p>Ejemplos de circunstancias que constituyen una dificultad financiera pueden incluir las siguientes situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">• La familia está esperando una determinación de elegibilidad para un programa de asistencia federal, estatal o local, como una determinación de compensación por desempleo o beneficios por discapacidad;• Los ingresos de la familia disminuyeron debido a la pérdida de empleo, la muerte de un miembro de la familia o debido a un desastre natural o declarado a nivel federal/estatal; o• Otras circunstancias determinadas por la PCHA. <p>La familia debe proporcionar una verificación de las dificultades por parte de un tercero junto con la solicitud. Si la verificación de terceros no está disponible, la PCHA documentará el archivo con el motivo e intentará obtener la verificación de terceros antes de que finalice el período de 90 años.</p> <p>período de exención por dificultades diurnas.</p> <p>La PCHA determinará si la familia califica dentro de los 30 días calendario y notificará a la familia por escrito el resultado dentro de los 10 días hábiles posteriores a la determinación.</p> <ul style="list-style-type: none">• Si la PCHA niega la solicitud de exención por dificultades económicas, la notificación de la PCHA también indicará que si la familia no está de acuerdo con la determinación de la PCHA, la familia puede solicitar una audiencia. • Si la familia califica para una exención, la PCHA incluirá la fecha en que comenzará la exención por dificultades económicas y la fecha en que expirará, así como información sobre cómo solicitar una extensión de 90 días según las circunstancias familiares. <p>La familia puede solicitar una extensión ya sea oralmente o por escrito antes de que finalice el período de exención por dificultades económicas. La PCHA extenderá el alivio por 90 días adicionales si la familia demuestra ante el tribunal de la PCHA que continúa calificando para la exención por dificultades económicas según las circunstancias descritas anteriormente. La PCHA requerirá una verificación actualizada según las circunstancias actuales de la familia. Se pueden otorgar extensiones adicionales caso por caso, siempre que la familia continúe solicitando extensiones antes del final de cada período de exención por dificultades económicas. Las familias deben informar si las circunstancias que hicieron que la familia fuera elegible para la exención por dificultades económicas ya no son aplicables. En cualquier momento, la PCHA puede rescindir la exención por dificultades económicas si determina que la familia ya no califica para la exención.</p>
---	--

<p><u>Exenciones por dificultades económicas para gastos de atención médica/salud y gastos razonables de atención auxiliar y aparatos auxiliares: alivio gradual (24 CFR § 5.611(c)(1))</u></p> <p>Referencia: Noce PIH 2023-27/ A4achment C</p> <p>La suma de la atención médica y sanitaria no reembolsada y los gastos razonables de cuidado y auxiliares que excedan el 10 por ciento del ingreso anual de la familia se pueden deducir del ingreso anual. Antes del 1 de enero de 2024, el umbral era el 3 por ciento del ingreso anual de la familia.</p>	<p>Esta exención por dificultades económicas se aplica a todas las familias que recibieron una deducción por atención médica y de salud no reembolsada y/o gastos razonables de atención de asistente o aparatos auxiliares según su revisión de ingresos más reciente. La familia debe recibir ayuda gradual si se determina que es elegible. Estas familias comenzarán a recibir un alivio gradual de 24 meses en su próximo reexamen anual o provisional, lo que ocurra primero.</p> <p>Para estas familias, el monto umbral se introduce gradualmente de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none">• La familia es elegible para una deducción por la suma total de los gastos que exceda el 5 por ciento del ingreso anual durante los primeros 12 meses.• Al finalizar los 12 meses, la familia tiene derecho a una deducción por la suma total de sus gastos que superen el 7,5 por ciento de los ingresos anuales durante otros 12 meses.• Al finalizar los 24 meses, se utilizaría el monto umbral estándar del 10 por ciento, a menos que la familia califique para recibir alivio bajo la categoría de alivio por dificultades generales.<ul style="list-style-type: none">o Cuando el alivio gradual de una familia elegible comienza en un reexamen provisional, la PCHA procesará otro transacon un año después para llevar a la familia a la siguiente fase. La transacción puede ser una transacción de reexamen provisional, si se activa, o una transacción de reexamen no provisional. <p>Antes de que finalice el período de 24 meses, la familia puede solicitar una exención por dificultades generales como se describe anteriormente. Si se determina que la familia es elegible bajo la categoría de alivio general, la exención por dificultades económicas bajo la categoría de incorporación gradual finaliza y las dificultades familiares se administran de acuerdo con los requisitos enumerados anteriormente. Una vez que una familia solicita ayuda general, es posible que la familia ya no reciba ayuda gradual.</p> <p>La PCHA no continuará con el alivio gradual para las familias que se mudan de un programa diferente (por ejemplo, la familia se muda del programa HCV a una vivienda pública). Estas familias serán tratadas como nuevas admisiones y la suma de gastos que exceda el 10 por ciento del ingreso anual se utilizará para calcular su ingreso ajustado.</p>
---	--

<p><u>Exención por dificultades económicas para continuar con los gastos de cuidado infantil (24 CFR § 5.611(d))</u> Referencia: Noce PIH 2023-27/ A4achment C</p> <p>Una familia cuya elegibilidad para la deducción de gastos de cuidado infantil está terminando puede solicitar una exención por dificultades financieras para continuar con la deducción.</p>	<p>Para que una familia califique, debe demostrar que su incapacidad para pagar el alquiler sería como resultado de la pérdida de este deducón. La PCHA define esta dificultad como una posible disminución de los ingresos o un aumento de otros gastos que resultarían de la pérdida del gasto de cuidado infantil y dicha pérdida afectaría la capacidad de la familia para pagar el alquiler.</p> <p>Algunos factores a considerar al determinar si la familia no puede pagar el alquiler pueden incluir determinar que el alquiler, el pago de la utilidad y los gastos aplicables (gastos de cuidado infantil o gastos médicos y de salud) son más del 40 por ciento del ingreso ajustado de la familia, o verificar si la familia ha experimentado gastos imprevistos, como grandes facturas médicas, que han afectado su capacidad para pagar el alquiler.</p> <p>La familia también debe demostrar que el gasto de cuidado infantil todavía es necesario aunque el miembro de la familia ya no esté empleado ni continúe con su educación. La PCHA considerará la calificación bajo este criterio caso por caso (por ejemplo, si el miembro de la familia que estaba empleado ha dejado su trabajo para brindar atención no compensada a un amigo o familiar anciano que está gravemente enfermo y vive al otro lado del río, ciudad).</p> <p>La familia debe proporcionar una verificación de las dificultades por parte de un tercero junto con la solicitud. Si la verificación de terceros no está disponible, la PCHA documentará el archivo con el motivo e intentará obtener la verificación de terceros antes de que finalice el período de 90 años. período de exención por dificultades diurnas.</p> <p>La PCHA determinará si la familia califica dentro de los 30 días calendario y notificará a la familia por escrito el resultado dentro de los 10 días hábiles posteriores a la determinación.</p> <p>Si la PCHA niega la solicitud de exención por dificultades económicas, la notificación de la PCHA también indicará que si la familia no está de acuerdo con la determinación de la PCHA, la familia puede solicitar una audiencia de queja.</p> <p>Si la familia califica para una exención, la PCHA solicitará toda la información mencionada anteriormente, así como información sobre cómo solicitar una extensión de 90 días según las circunstancias familiares.</p> <p>La familia puede solicitar una extensión ya sea oralmente o por escrito antes de que finalice el período de exención por dificultades económicas. La PCHA extenderá el alivio por 90 días adicionales si la familia demuestra ante el tribunal de la PCHA que continúa calificando para la exención por dificultades económicas. La PCHA requerirá una verificación actualizada según las circunstancias actuales de la familia.</p> <p>Se pueden otorgar extensiones adicionales caso por caso, siempre que la familia continúe solicitando extensiones antes del final de cada período de exención por dificultades económicas. Las familias deben informar si las circunstancias que hicieron que la familia fuera elegible para la exención por dificultades económicas ya no son aplicables. En cualquier momento, la PCHA puede rescindir la exención por dificultades económicas si determina que la familia ya no califica para la exención.</p>
--	--

<p><u>Reexámenes provisionales - Disminuciones en el ingreso ajustado (24 CFR §§ 960.257(b)(2); 982.516(c)(2); 882.515(b)(2); 891.410)</u></p> <p>Referencia: Noce PIH 2023-27/ A4achment I</p> <p>Se debe realizar un reexamen provisional cuando un ingreso ajustado de la familia disminuye en un 10% o más o si un miembro de la familia se muda permanentemente fuera de la unidad.</p>	<p>La PCHA solo llevará a cabo una medida provisional cuando el ingreso ajustado de la familia haya disminuido en una cantidad que sea el 10 por ciento o más del ingreso ajustado de la familia.</p> <p>Al determinar el umbral del 10 por ciento, la PCHA redondeará los porcentajes calculados hacia arriba o hacia abajo a la siguiente unidad más cercana, según corresponda (por ejemplo, una disminución calculada del 9,5 por ciento se redondeará al 10 por ciento).</p> <p>Sin embargo, la PCHA realizará un reexamen provisional por una disminución en el ingreso ajustado de cualquier monto en dos circunstancias:</p> <ul style="list-style-type: none">• Cuando hay una disminución en el tamaño de la familia atribuida a la muerte de un miembro de la familia; o• Cuando un miembro de la familia se muda permanentemente fuera de la unidad asistida durante el período transcurrido desde la última vez que la familia reexamen.
<p><u>Reexámenes provisionales: aumentos en los ingresos ajustados (24 CFR §§ 960.257(b)(3); 982.516(c)(3); 882.515(b)(3))</u></p> <p>Referencia: Noce PIH 2023-27/ A4achment I</p> <p>Se debe realizar un reexamen provisional cuando un ingreso ajustado de la familia aumenta en un 10% o más.</p>	<p>Siempre que el aumento de una familia alcance el umbral del 10 por ciento, la PCHA llevará a cabo una recerficación provisional cuando la familia experimente un aumento en el ingreso del trabajo y <u>a la familia</u> previamente se le realizó una recerficación provisional por una disminución en el ingreso ajustado (ya sea para ingresos del trabajo, ingresos no derivados del trabajo, o una combinación de ambos) desde su última recerficación anual.</p> <p>La PCHA también procesará una recerficación provisional para cualquier otro aumento en los ingresos <u>no derivados del</u> trabajo (es decir, pensión, SSI, SSA, etc.) que alcance el umbral del 10 por ciento.</p> <p>La PCHA no realizará una recerficación provisional cuando una familia informe un aumento en sus ingresos (ya sean ingresos ganados o no derivados del trabajo) dentro de los tres meses posteriores a la fecha de entrada en vigor de su recerficación anual. Sin embargo, las familias que retrasan la declaración de aumentos de ingresos hasta los últimos tres meses de su período de certificación pueden estar sujetas a aumentos retroacvos de alquiler.</p>

Reexámenes provisionales - Informe de cambios y fecha de entrada en vigor
(24 CFR §§ 960.257(b)(4); 982.516(d); 882.515(b)(1) - (4); 882.808(i)(4)); 891.410)

Referencia: Noce PIH 2023-27/ A4achment I

Las familias deben informar todos los cambios en los ingresos y la composición del hogar, y el personal determinará posteriormente si el cambio requiere una reexaminación provisional.

Se requerirá que la familia informe todos los cambios en los ingresos independientemente del monto del cambio, ya sea que el cambio sea a ingreso del trabajo o no, o si el cambio ocurrió durante los últimos tres meses del período de certificación. Las familias deben informar todos los cambios en los ingresos dentro de los 10 días hábiles posteriores a la fecha en que el cambio entre en vigencia. La familia puede notificar a la PCHA ya sea electrónicamente en el sitio web de la PCHA o por escrito.

Dentro de los 10 días hábiles posteriores a que la familia informe el cambio, la PCHA determinará si el cambio requerirá una recertificación provisional.

Si el cambio no resulta en una recertificación provisional, la PCHA anotará la información en el expediente del inquilino pero no realizará una recertificación provisional. La PCHA enviará a la familia una notificación escrita y/o electrónica dentro de los 10 días hábiles posteriores a la toma de esta determinación, informándole a la familia que la PCHA no realizará una recertificación provisional.

Si el cambio resultará en una recertificación provisional, la PCHA determinará la documentación que la familia deberá presentar según el tipo de cambio informado. La PCHA le pedirá a la familia que informe los cambios en todos los aspectos del ingreso ajustado en este momento. La familia debe presentar cualquier información o documentos requeridos dentro de los 10 días hábiles posteriores a la recepción de una solicitud de la PCHA. Este marco temporal puede ampliarse por una buena causa con la aprobación de la PCHA. La PCHA aceptará la documentación requerida por correo, correo electrónico, fax, el sitio web de la PCHA o en persona. La PCHA llevará a cabo el proceso provisional dentro de un período de tiempo razonable basado en la cantidad de tiempo que se necesita para verificar la información.

Cambios informados oportunamente

Si la familia informa un cambio en los ingresos familiares, la composición u otras circunstancias que afectan los ingresos ajustados oportunamente de acuerdo con las políticas de la PCHA:

- Para aumentos de

alquiler, la PCHA debe proporcionar a la familia una notificación por escrito con 30 días de anticipación. El aumento del alquiler es en vigor el primero del mes posterior al final de ese período de notificación de 30 días.

- Las reducciones de alquiler entran en vigor el primero del mes posterior a la fecha del cambio real que conduce al alquiler provisional.

Recertificación de ingresos familiares. Esto significa que la disminución se aplicará retroactivamente.

Cambios no informados oportunamente

Si la familia no informó un cambio en los ingresos familiares, la composición u otras circunstancias que afectan los ingresos ajustados oportunamente de acuerdo con las políticas de la PCHA:

- Para aumentos de

alquiler, la PCHA debe implementar cualquier aumento de alquiler resultante retroactivamente al primero del mes.

siguientes a la fecha del cambio que dé lugar a la recertificación provisional del ingreso familiar.

- Para reducciones de

alquiler, la PCHA debe implementar el cambio a más tardar en el primer período de alquiler después de completar la recertificación provisional.

<p><u>Formulario de revocación de consentimiento HUD-9886-A</u> (24 CFR §§ 5.230(c)(5)(iii); 24 CFR 5.232(c); 891.105; 891.410(g)(3)(ii); y 891.610(g)(3)(ii)</p> <p>Noce PIH 2023-27/ A4Añadido J</p> <p>El formulario de consentimiento ejecutado permanecerá vigente hasta que a la familia se le niega la asistencia, se cancela la asistencia o la familia proporciona una notificación por escrito a la PHA para revocar el consentimiento. Las PHA deben explicar a las familias las consecuencias, si las hubiera, de revocar su consentimiento.</p>	<p>La PCHA ha establecido una política según la cual la revocación del consentimiento para acceder a los registros financieros resultará en la denegación de admisión o la terminación de la asistencia de acuerdo con la política de la PCHA.</p> <p>Para que una familia pueda revocar su consentimiento, la familia debe proporcionar una notificación por escrito a la PCHA.</p> <p>Dentro de los 10 días hábiles a partir de la fecha en que la familia proporcione una notificación por escrito, la PCHA enviará a la familia una notificación acusando recibo de la solicitud y explicando que la revocación del consentimiento resultará en la denegación o terminación de la asistencia, según corresponda. Al mismo tiempo, la PCHA notificará a su oficina local de HUD.</p>
<p><u>Uso de verificación de ingresos empresariales (EIV)</u> (24 CFR § 5.233)</p> <p>Referencia: Noce PIH 2023-27 / A4achment J</p> <p>Las PHA deben utilizar el sistema EIV de HUD en su totalidad, de acuerdo con 24 CFR 5.233. Las PHA deben actualizar sus políticas y procedimientos de EIV para reflejar su uso discrecional de los informes EIV (por ejemplo, informe de ingresos, informes de ingresos cero, informe de nuevas contrataciones, etc.) según HOTMA.</p>	<p>La PCHA utilizará el sistema EIV de HUD en su totalidad, de acuerdo con 24 CFR 5.233. La PCHA ha actualizado su Política de seguridad y uso de EIV para reflejar el uso obligatorio y discrecional de los informes de EIV según HOTMA.</p> <p>Nombre y frecuencia del informe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deudas adeudadas a las autoridades de vivienda pública e informe de despidos: en el momento de la evaluación para la admisión al programa y/ o cualquier posible nuevo miembro del hogar, también para informar cualquier deuda adeudada a PCHA o terminaciones del programa con acciones adversas. • Informe de inquilino existente: en el momento de la evaluación para la admisión al programa y/o cualquier posible nuevo hogar. miembros • Informes de verificación de identidad: una vez al mes para todos los residentes • Informe de inquilino fallecido: una vez al mes para todos los residentes • Informe de nuevas contrataciones: trimestral para todos los residentes • Informe de subsidio múltiple: una vez al mes para todos los residentes • No Ingresos declarados por servicios humanos y de salud (HHS) o Administración del Seguro Social (SSA): trimestralmente para todos los residentes • Informe de inmigración: una vez al mes para todos los residentes • Informe resumido: dentro de los 120 días posteriores a la mudanza y/o fecha de vigencia de la recerficación anual • Informe de ingresos – Dentro de los 120 días posteriores a la fecha de vigencia de la recerficación anual • Informe de la herramienta de validación de ingresos (IVT): dentro de los 120 días posteriores a la fecha de vigencia de la recerficación anual. <p>Los informes de ingresos solo se utilizarán para recerficaciones provisionales según sea necesario. Por ejemplo, la EIV se puede utilizar para verificar que las familias que afirman tener ingresos cero no reciben ingresos de ninguna de las fuentes enumeradas en la EIV.</p>

Determinaciones de ingresos simplificadas (24 CFR § 960.257(c))

Referencia: Noce PIH 2023-27 / Attachment I HOTMA no

actualizó ni cambió de otro modo la disposición simplificada de determinación de ingresos codificada en la Ley FASTI3 y en las regulaciones de HUD que se encuentran en 24 CFR §§ 5.657(d), 960.257(c) y 982.516(b); sin embargo, los PHA

Debe tener en cuenta que los ajustes de las fuentes de ingresos no fijos en el reexamen anual mediante verificación de terceros deben seguir el cálculo de ingresos de HOTMA. normas.

La PCHA utilizará determinaciones de ingresos simplificadas cuando corresponda.

Si el 90 por ciento o más del ingreso no ajustado de una familia proviene de fuentes de ingreso fijo:

La PCHA agilizará el proceso de recerficación anual aplicando el factor de ajuste inflacionario/COLA verificado a fuentes de ingreso fijo.

Se requerirá que la familia firme una autocertificación de que el 90 por ciento o más de sus ingresos no ajustados son ingresos fijos y que sus fuentes de ingresos fijos no han cambiado con respecto al año anterior.

La PCHA documentará en el expediente cómo se hizo la determinación de que se fijó una fuente de ingresos.

Si las fuentes de ingresos fijos de la familia han cambiado con respecto al año anterior, la PCHA obtendrá una verificación de terceros de cualquier nueva fuente de ingresos fijos.

Si la familia tiene otros ingresos no fijos, la PCHA trasladará el cálculo de ingresos no fijos del primer año a los años dos y tres.

Si las fuentes de ingresos no fijos de la familia han cambiado con respecto al año anterior, la PCHA obtendrá una verificación de un tercero de cualquier nueva fuente de ingresos no fijos.

Cuando menos del 90 por ciento de los ingresos no ajustados de una familia consisten en ingresos fijos:

La PCHA aplicará el COLA verificado/factor de ajuste inflacionario a las fuentes de ingresos fijos.

Todos los demás ingresos no fijos se verificarán mediante verificación de terceros como se describe en la Norma H 2023-10.

En las siguientes circunstancias, independientemente del porcentaje de ingresos recibidos de fuentes fijas, la PCHA obtendrá verificación de terceros, según corresponda:

De todos los activos cuando los activos familiares netos excedan los \$50,000;

De todas las deducciones y bonificaciones de los ingresos anuales;

Si se suma un familiar con fuente de ingresos fija;

Si la verificación del COLA o la tasa de interés no está disponible;

Durante la mudanza y al menos una vez cada tres años a partir de entonces.

<p><u>Definiciones de ingresos</u> (24 CFR § 5.609(a); 5.609 (b)(9)) Referencia: Noce PIH 2023-27 / A4achment F</p> <p>Los ingresos ahora se definen de manera amplia con una lista ampliada y clarificada sobre exclusión de ingresos (24 CFR 5.609 (b)). Los ingresos anuales incluyen todos los montos recibidos de todas las fuentes por cada miembro adulto de la familia mayor de 18 años o el jefe de familia o sus cónyuges, más los ingresos no derivados del trabajo por o en nombre de cada dependiente menor de 18 años, más los ingresos de activos. Cierta ayuda financiera para estudiantes de tiempo completo y parcial están excluidas de los ingresos (24 CFR 5.609 (b)(9)).</p>	<p>PCHA cumplirá con la regulación obligatoria.</p>
<p><u>Deducciones obligatorias</u> (24 CFR § 5.611(a)(1) - (a)(2)) Referencia: Noce PIH 2023-27 / A4achment C</p> <p>1. Deducción por dependiente: el monto de la deducción por dependiente actualmente es de \$480. Esta cantidad se ajustará anualmente según la inflación.</p> <p>2. Deducción para personas mayores/familiares discapacitadas: la deducción para personas mayores/discapacitadas aumenta de \$400 a \$525. Esta cantidad se ajustará anualmente según la inflación.</p> <p>Las PHA aplicarán el nuevo monto de la deducción a la próxima reexaminación anual o provisional de una familia, lo que ocurra primero, después de la fecha en que la PHA implemente las regulaciones de HOTMA.</p>	<p>PCHA cumplirá con la regulación obligatoria.</p>
<p><u>Deducción de gastos médicos y de salud</u> (24 CFR § 5.611(a)(3)) Referencia: Noce PIH 2023-27 / A4achment C</p> <p>Aumenta el umbral para la deducción de gastos de atención médica y de salud no reembolsados más gastos razonables de atención auxiliar y aparatos auxiliares no reembolsados que permitan el empleo del 3% al 10% del ingreso anual.</p>	<p>PCHA cumplirá con la regulación obligatoria.</p>

<p><u>Exclusión de ingresos (24 CFR § 5.609 (b))</u> Referencia: Noce PIH 2023-27 / A4achment G</p> <p>Hay nuevas exclusiones de ingresos descritas en 24 CFR § 5.609 (b).</p>	<p>PCHA cumplirá con la regulación obligatoria.</p>
<p><u>Asistencia financiera para estudiantes (24 CFR § 5.609 (b)(9))</u> Referencia: Noce PIH 2023-27 / A4achment G</p> <p>Ahora hay dos categorías de ayuda financiera para estudiantes. La primera categoría es cualquier asistencia que la sección 479B de la Ley de Educación Superior de 1965 (Título IV Asistencia HEA), según enmendada, requiere que se excluya del ingreso familiar.</p> <p>La segunda categoría es cualquier otra subvención, beca u otro monto de asistencia que una persona reciba por el costo cubierto real cobrado por el instituto de educación superior. El tratamiento de la asistencia financiera para estudiantes depende del programa de HUD, las características del estudiante/hogar y el tipo de asistencia financiera.</p> <p>recibido por el estudiante. Las reglas de asistencia financiera para estudiantes se aplican tanto a estudiantes a tiempo completo como a tiempo parcial.</p>	<p>PCHA cumplirá con la regulación obligatoria.</p>
<p><u>Ingresos de activos (24 CFR § 5.609(a))</u> Referencia: Noce PIH 2023-27 / A4achment F</p> <p>Los ingresos provenientes de activos se consideran ingresos. Si es posible calcular los rendimientos reales de un activo, la PHA debería utilizar esa cantidad. Si no es posible calcular el rendimiento real de un activo, la PHA debe imputar los ingresos de los activos basándose en la tasa de ahorro de libreta actual determinada por HUD cuando la familia tiene activos netos superiores a \$50,000 (ajustados anualmente por inflación).</p>	<p>PCHA cumplirá con la regulación obligatoria.</p>

<p><u>Exclusión de activos (24 CFR § 5.603(b)(3))</u> Referencia: Noce PIH 2023-27 / Attachment F</p> <p>Hay nuevas exclusiones de activos, incluidos los relacionados con artículos de propiedad personal necesarios, artículos de propiedad personal no necesarios cuando el valor total no supera los \$50,000 (ajustados anualmente por inflación) y bienes inmuebles que la familia no tiene autoridad legal para vender.</p>	<p>PCHA cumplirá con la regulación obligatoria.</p>
<p><u>Cálculo de ingresos (24 CFR § 5.609(c))</u> Referencia: Noce PIH 2023-27 / Attachment B</p> <p>Para ocupación/asistencia inicial y reexámenes provisionales, la PHA debe estimar el ingreso familiar para el próximo período de 12 meses utilizando los ingresos actuales. Para todas las reexaminaciones anuales, la PHA debe determinar el ingreso familiar de los 12 meses anteriores, a menos que se utilice una determinación de ingresos simplificada, teniendo en cuenta cualquier redeterminación de una reexaminación provisional y cualquier cambio de ingresos no contabilizado.</p> <p>Nota: La PHA debe obtener al menos dos recibos de pago actuales y consecutivos y un mínimo de un estado de cuenta que refleje el saldo actual de sus cuentas bancarias/financieras.</p>	<p>PCHA cumplirá con la regulación obligatoria.</p>
<p><u>Eliminación de la exclusión del ingreso del trabajo (24 CFR § 5.611)</u> Referencia: Noce PIH 2023-27 / Attachment G</p> <p>La exclusión del ingreso del trabajo (EID, por sus siglas en inglés) no se aplicará a ninguna familia que no sea elegible y que ya no participe en la desestimación al 31 de diciembre de 2023. Las familias que reciben el beneficio al 31 de diciembre de 2023 pueden continuar con el beneficio completo hasta que expire el período restante para el EID de una familia individual. Porque el EID dura hasta 24 meses consecutivos, ninguna familia seguirá recibiendo el beneficio de EID después del 31 de diciembre de 2025.</p>	<p>PCHA cumplirá con la regulación obligatoria.</p>

