



# Hoja de Trabajo de HOTMA para Residentes: Limitaciones de Bienes y Bienes Inmuebles

*Esta hoja de trabajo es para familias que viven en viviendas públicas o tienen vales de elección de vivienda de Sección 8 (HCV). Hay nuevas reglas que limitan los bienes y propiedades que las familias pueden tener al solicitar y, en algunos casos, participar en estos programas de vivienda. Las nuevas reglas se basan en una ley federal, la Ley de Oportunidades de Vivienda a Través de la Modernización de 2016 (HOTMA, por sus siglas en inglés). Su agencia de vivienda pública local (PHA) comenzará a utilizar estas reglas el 1º de enero de 2025 o antes. Su PHA le avisa antes de que comiencen los cambios. Esta hoja de trabajo **no es una guía oficial** ni es requerida por HUD o su PHA.*

Utilice esta hoja de trabajo para organizar la información relacionada con sus bienes y para entender si las nuevas limitaciones de bienes afectarán a su familia.

## Antecedentes

Las nuevas reglas de HUD establecen que las familias que viven en viviendas públicas y programas de vales de elección de vivienda (Sección 8) no pueden tener bienes de un valor total de más de \$100,000\*. Además, las familias no pueden tener una propiedad en la que puedan vivir. Existen excepciones notables a estas reglas.

Estas nuevas reglas se aplican a **todos los nuevos solicitantes** de vivienda pública y de la Sección 8. Las PHA deben rechazar a los solicitantes con bienes o propiedades que superen el límite.

Las PHA pueden decidir cómo aplicarán las reglas a los **residentes actuales** en evaluaciones anuales e intermedias. A través de una política escrita, la PHA puede elegir:

- No hacer cumplir los límites en absoluto para los residentes existentes.
- Hacer cumplir estrictamente los límites.
- Hacer cumplir los límites pero dar tiempo a los residentes para solucionar cualquier problema.
- Tener excepciones a los límites.

La mayoría de las familias no se verán afectadas por las reglas de limitación de bienes. Si no está seguro, pregúntele a su PHA si estas nuevas reglas se aplican a usted.

*\* Ajustado anualmente por inflación.*



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.

## Calcule sus Bienes

**Paso 1. Ingrese el valor en dólares de cualquier artículo personal no necesario.** Si no conoce el valor exacto de un artículo, proporcione su mejor estimación, pero trate de ser lo más preciso posible. No se deben incluir los bienes de una empresa (incluido el trabajo por cuenta propia).

**Los artículos personales no necesarios** incluyen: cuentas bancarias, un bote recreativo, una colección de monedas o joyas antiguas. Esto incluirá la mayoría de los bienes que no sean una casa (que estará en otra sección) o un artículo necesario.

Si el valor de todos los artículos personales no necesarios de su familia no supera los \$50,000\*, están excluidos de sus bienes. Eso significa que no los incluirá al sumar sus bienes familiares netos. En este caso, dependiendo de la política de la PHA, es posible que pueda auto-certificar sus bienes personales no necesarios.

Los artículos necesarios se excluyen de los cálculos de bienes y, por lo tanto, no es necesario enumerarlos ni sumarlos.



**Artículos necesarios:** artículos que necesita para mantener, usar y vivir en su hogar o artículos que necesita para el trabajo, la educación o la salud. Podría ser un carro que usa para ir al trabajo, un dispositivo médico costoso o una computadora portátil que usa para la escuela. Si un artículo específico se considera “necesario” dependerá de las circunstancias de la familia. HUD ha brindado orientación en el **Aviso PIH 2023-27** (solo disponible en inglés).

Los Artículos Personales No Necesarios	Valor en Dólares
<b>Cuenta(s) corriente(s)</b>	\$
<b>Cuenta(s) de ahorro(s)</b>	+ \$
<b>Acciones, bonos, cuentas de inversión, fideicomisos</b> <i>Excluir: cuentas de jubilación reconocidas por el IRS, como 401(k) o IRA, cuentas de ahorro para educación (529, 530, Coverdell), cuentas ABLE, fideicomisos no revocables</i>	+ \$
<b>Joyas caras sin valor religioso o cultural</b> <i>Excluir: anillos de boda y joyas utilizadas en tradiciones religiosas/culturales</i>	+ \$
<b>Vehículos recreativos como un barco, un vehículo todo terreno o una casa rodante.</b>	+ \$
<b>Vehículos que no son necesarios para viajar al trabajo, como una motocicleta que no se utiliza para el trabajo o la escuela.</b>	+ \$
<b>Otro:</b> <i>Ejemplo: artículos de colección (por ejemplo, monedas, sellos), artículos como gemas/ metales preciosos, obras de arte.</i>	+ \$
<b>Otro:</b>	+ \$
<b>Otro:</b>	+ \$
<b>Restar las declaraciones de impuestos del último año</b>	- \$
<b>VALOR TOTAL DE ARTÍCULOS NO NECESARIOS</b> <i>Excluir: fondos de una declaración de impuestos recibida en los últimos 12 meses.</i>	= \$

**Valor 1**

\*Ajustado anualmente por inflación.

**Paso 2. Sume el valor de todos los artículos personales no necesarios anteriores.**

Si el total, **Valor 1 (arriba), es igual o menor que \$50,000\***, el **Valor 2 (abajo) es \$0**. (Esto se debe a que cuando el total de artículos personales no necesarios de una familia no supera los \$50,000\*, no se incluyen en el cálculo de los bienes familiares netos).

Si el Valor 1 es **más de \$50,000\***, ponga la cantidad total (Valor 1) en el cuadro Valor 2 a continuación.

**Paso 3. Ingrese el valor de cualquier bien inmueble (una casa, un edificio, o un terreno) que posea cualquier miembro de su hogar. Agregue esto al Valor 2 y ponga el nuevo total en el cuadro Valor 3.**

Bienes Netos Totales	Valor en Dólares
<b>Valor total de artículos no necesarios</b> <i>Ingrese \$0 si el Valor 1 es \$50,000* o menos, o ingrese el monto en el cuadro Valor 1 si es más de \$50,000.</i>	\$ <div style="text-align: right;"><b>Valor 2</b></div>
<b>Bienes inmuebles (terrenos y/o edificios). Reste la hipoteca/otros préstamos y los costos de venta.</b> <i>Excepciones: propiedad que no puede vender legalmente, intereses en tierras tribales administradas en fideicomiso o valor líquido de una vivienda de propiedad a través del programa de propiedad de vivienda HCV.</i>	+ \$
<b>BIENES NETOS TOTALES</b>	= \$ <div style="text-align: right;"><b>Valor 3</b></div>

**Paso 4. Determine si es probable que haya superado el límite de bienes. Mira el Valor 3.**

**Si el valor neto total de sus bienes es igual o inferior a \$100,000\***, no corre el riesgo de ser cancelado del programa. Es posible que deba mostrar documentación a su PHA sobre ciertos artículos. La PHA puede aceptar la auto certificación de ciertos hechos (como que el total de artículos personales no necesarios esté valorado en menos de \$50,000\* y que usted no posee ningún bien inmueble).

**Si el valor neto total de sus bienes es superior a \$100,000\*** y su PHA hace cumplir esta limitación, es posible que ya no sea elegible para recibir asistencia. Su PHA puede permitirle hasta 6 meses para arreglar las cosas para que no supere el límite. Y su PHA puede tener una política que incluya excepciones a la limitación de bienes.

**Llegar al cumplimiento**

Si su PHA determina en una evaluación anual o intermedia que sus bienes suman más de \$100,000\* o que es propietario de una casa en la que puede vivir y que no califica para una de las excepciones, su PHA puede permitirle tomar medidas para cumplir con las reglas. Consulte con su PHA para ver si le dan tiempo para solucionar cualquier problema.

Puede reducir sus bienes netos totales por debajo de \$100,000\* comprando un artículo necesario. Por ejemplo, es posible que pueda comprar un carro para usarlo en el transporte diario. Los bienes también

\* Ajustado anualmente por inflación.

podrían cambiarse a un tipo de cuenta que no esté incluida en la determinación del límite. Por ejemplo, podría transferir dinero a una cuenta de jubilación elegible. O puede transferir fondos a un fideicomiso irrevocable en beneficio de alguien de su familia.

Tenga en cuenta que vender o regalar un bien por menos de su valor (por debajo de su valor justo de mercado) no es una estrategia útil para seguir las nuevas reglas. Durante dos años a partir del momento en que vendió o regaló ese bien, su PHA incluirá el valor justo de mercado menos la cantidad que recibió como parte de sus bienes familiares netos. Por ejemplo, si tiene un barco que vale \$10,000 y se lo vende a su amigo por \$1,000, la PHA incluirá \$9,000 como parte de sus bienes familiares netos además de los \$1000 (a menos que el dinero se ponga en una cuenta excluida).

Si actualmente posee bienes inmuebles en los que su familia podría vivir, es posible que ya no sea elegible para recibir asistencia. Es posible llegar a un cumplimiento y evitar perder su asistencia demostrando que ya no es dueño de la propiedad o que ahora debería ser excluida (por ejemplo, ahora se ofrece a la venta). Para obtener más información sobre las nuevas reglas sobre la propiedad de bienes inmuebles y las exclusiones que se aplican, consulte la **[Hoja Informativa de HOTMA para Residentes: Limitaciones de bienes y bienes inmuebles](#)**.