



HOTMA Resident Fact Sheet: Asset and Real Property Limitations

This fact sheet is for families who live in public housing or have Housing Choice Vouchers from Section 8 (HCV). There are new rules that limit the assets and property that families can have when applying to and, in some cases, participating in these housing programs. The new rules are based on a federal law, the Housing Opportunity Through Modernization Act of 2016 (HOTMA). Your local public housing agency (PHA) will start using these rules by January 1, 2025. Your PHA will tell you before the changes begin. This fact sheet is not official guidance or required by HUD or your PHA.

New rules from HUD (the Department of Housing and Urban Development) say that families living in public housing and participating in the housing choice voucher program (HCV or Section 8) cannot have more than **\$100,000*** worth of net family assets. Also, participating families may not own a home that they could live in. **There are notable exceptions to these rules!**

These new rules apply to **all new applicants** to public housing and Section 8. PHAs must deny applicants with assets or property that are over the limit.

PHAs can decide on a policy for how they will apply the rules to **existing residents** at annual and interim reviews. Through a written policy, the PHA can choose to:

- Not enforce the limits at all for existing residents.
- Strictly enforce the limits.
- Enforce the limits but allow residents time to come into compliance.
- Have exceptions to the limits.

Most families will not be impacted by the asset limitation rules. If you're not sure, ask your PHA if these new rules apply to you.

Assets

Assets refer to anything valuable you own, such as jewelry, stocks, tools, artwork, or a vehicle. A common asset is real property (real estate), such as land or housing. "Net family assets" refers to the cash value of all assets owned by the family, after subtracting any money you owe on the assets and any reasonable costs that you would have to pay to sell them. Although the new rules say that you can only have assets up to

**As adjusted annually for inflation.*



This material is based upon work supported, in whole or in part, by Federal award number C-20-TA-TX-0010 awarded to NALCAB by the U.S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. Neither the United States Government, nor any of its employees, makes any warranty, express or implied, or assumes any legal liability or responsibility for the accuracy, completeness, or usefulness of any information, apparatus, product, or process disclosed, or represents that its use would not infringe privately-owned rights. Reference herein to any individuals, agencies, companies, products, process, services, service by trade name, trademark, manufacturer, or otherwise does not constitute or imply an endorsement, recommendation, or favoring by the author(s), contributor(s), the U.S. Government or any agency thereof. Opinions contained herein are those of the author(s) and do not necessarily reflect the official position of, or a position that is endorsed by, HUD or any Federal agency.

\$100,000* in value, there are many things that HUD has excluded. Anything that's excluded is not counted toward the net family assets total.

Some common examples of assets that are **excluded** from the total limit of \$100,000* include:

- **Necessary items.** Items you need to keep up, use, and live in your home or that you need for work, education, or health. This might be a car that you use to get to work, an expensive medical device, or a laptop you use for school. Whether a specific item is considered “necessary” will depend on the family’s circumstances. HUD has provided guidance in [Notice PIH 2023-27](#).
- **Non-necessary items of personal property, if the combined total value is not more than \$50,000*:** Examples include: a recreational boat, coin collection, or antique jewelry. This will include most assets you own that are not a home (see the section below) or a necessary item. To get this exemption, the total value of all these items must be \$50,000* or less.
- **Retirement accounts.** This covers IRS-recognized retirement plans, such as an IRA, 403(b), or 401(k). The value of the account is not included as an asset.
- **Educational savings accounts.** This includes IRS-recognized educational savings and tuition accounts, as well as any “baby bonds” programs funded by federal, state, or local governments.
- **Interest in Indian trust land.** Interest in land held in a trust by the Bureau of Indian Affairs cannot be counted towards the asset limitations.
- **Tax refunds and credits for 12 months after they are received.** This includes the Earned Income Tax Credit (EITC).
- **Equity in a home owned through the HCV homeownership program,** or a manufactured home when the family receives HCV assistance to rent the space.
- **Property that you cannot legally sell.** This could include property that is the subject of a legal dispute.

Certification: If the assets you own add up to less than **\$50,000***, including land or property, your PHA may accept a self-certification when you move-in and two out of every three years. Not all PHAs will accept a self-certification. If your PHA does allow self-certification, you will need to certify that your assets do not exceed \$50,000* and share how much income you expect to earn from those assets. Regardless of your PHA’s policy, they must fully verify your family assets at least once every three years, using third-party documentation. Some PHAs will fully verify assets every year.

You can use the [Assets and Real Property Limitations Worksheet](#) to help you determine the value of your assets.

Real Property

The new rules state that residents may not own property that is “suitable” for them to live in, with some exceptions. This is separate from the \$100,000* net family assets limitation. If you own a property that you **cannot** live in, its value may still be included in your net family assets (explained above).

Several factors affect whether a house is suitable to live in. If you cannot live in the home, then owning it will not affect your eligibility for the housing program, unless the value puts you above the asset limit.

*As adjusted annually for inflation.

A property may **not be suitable** for your family to live in if it:

- Is unsafe because of its condition (unless the issues can be easily fixed).
- Does not meet the disability-related needs of your family. For example, the house has too many stairs or is not close to public transportation.
- Is in a location that would cause hardship. For example, the house is located too far from your work or school.
- Is not big enough for your family.
- Is not a home you are legally allowed to live in. For example, a building in an area zoned for commercial use only.

The limit on owning a home does not apply if you:

- Get assistance for that home under the Housing Choice Voucher Program.
- Co-own that home with someone who lives in it (and that person is not part of your family in the housing program).
- Are currently selling the home.
- Are a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. (This includes any member of your family.)

What happens if your PHA finds that your assets value more than \$100,000* or you own a home that you could live in?

The answer depends on which written policy your PHA has related to the asset and property limits.

If your PHA strictly enforces the limit: You will no longer be able to participate in the public housing or HCV program. If you do not move, the PHA will start the termination or eviction process. Depending on your PHA's policy, they may wait up to 6 months before beginning the termination process.

If your PHA offers an option to fix the issues (cure): Some PHAs will enforce the limits but will allow families up to 6 months to come into compliance. That means you will have 6 months to fix the issue so that you are no longer over the asset or property limit. How you do this will depend on what assets or property you have. You may be able to transfer money to an account that is not included as an asset (like a retirement account) or sell your home. Contact your PHA for their specific rules.

If your PHA does not enforce the limit: Some PHAs will have a policy to not enforce the asset and real property limits. In that case, being "out of compliance" with this rule will not affect you. However, the PHA will still need to ask about and calculate the value of your assets.

Exceptions: As a part of their policy, your PHA can establish exceptions to the asset and property limits based on certain traits like age, disability, or income. For example, your PHA might have a strict enforcement policy, except for families that are considered extremely-low income. For those families, the PHA could have a policy to not enforce the asset limits.

For related resources see:

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

**As adjusted annually for inflation.*



Hoja Informativa para Residentes de HOTMA: Limitaciones de Bienes y Bienes Inmuebles

Esta hoja informativa 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 va a avisar antes de que comiencen los cambios. Esta hoja de trabajo **no es una guía oficial ni es requerida por HUD o su PHA.**

Las nuevas reglas de HUD (el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano) dicen que las familias que viven en viviendas públicas y participan en el programa de vales de elección de vivienda (HCV o Sección 8) no pueden tener más de **\$100,000*** en bienes familiares netos. Además, las familias participantes 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 bienes inmuebles (edificio y/ o tierra) 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 actuales.
- Hacer cumplir estrictamente los límites.
- Hacer cumplir los límites pero dar tiempo a los residentes para llegar al cumplimiento.
- 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.

Bienes

Los bienes se refieren a cualquier cosa valiosa que posea, como joyas, acciones, herramientas, obras de arte o un vehículo. Un bien común son los bienes inmuebles (bienes raíces), como terrenos o viviendas.

**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.

“Bienes familiares netos” se refiere al valor en efectivo de todos los bienes que posee la familia, después de restar el dinero que usted debe sobre los bienes y cualquier costo razonable que tendría que pagar para venderlos. Aunque las nuevas reglas dicen que solo puede tener bienes con un valor de hasta \$100,000*, hay muchas cosas que HUD ha excluido. Todo lo que esté excluido no se cuenta para el total de bienes familiares netos.

Algunos ejemplos comunes de bienes que están **excluidos** del límite total de \$100,000* incluyen:

- **Artículos necesarios.** Artículos que necesita para mantener, usar y vivir en su hogar o 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” depende de las circunstancias de la familia. HUD ha brindado orientación en el [Aviso PIH 2023-27](#) (solo disponible en inglés).
- **Artículos personales no necesarios, si el valor total combinado no supera los \$50,000*.** Los ejemplos incluyen: un bote recreativo, una colección de monedas o joyas antiguas. Esto incluirá la mayoría de los bienes que no sean una casa (consulte la sección a continuación) o un artículo necesario. Para obtener esta excepción, el valor total de todos estos artículos debe ser de \$50,000* o menos.
- **Cuentas de jubilación.** Esto cubre planes de jubilación reconocidos por el IRS, como una IRA, 403(b) o 401(k). El valor de la cuenta no se incluye como un bien.
- **Cuentas de ahorro educativo.** Esto incluye cuentas de ahorro y matrícula educativas reconocidas por el IRS, así como cualquier programa de “bonos para bebés” financiado por los gobiernos federales, estatales o locales.
- **Intereses en tierras tribales administradas en fideicomiso.** Los intereses sobre tierras mantenidas en un fideicomiso por la Oficina de Asuntos Indígenas no se pueden contar para las limitaciones de bienes.
- **Devoluciones y créditos de impuestos por 12 meses después de recibirlos.** Esto incluye el Crédito Tributario por Ingreso del Trabajo (EITC).
- **Valor líquido (equity) en una casa/vivienda a través del programa de compra de vivienda HCV,** o una casa prefabricada cuando la familia recibe asistencia de HCV para rentar el espacio.
- **Propiedad que no puede vender legalmente.** Esto podría incluir propiedad que sea objeto de una disputa legal.

Certificación: Si los bienes que posee suman menos de **\$50,000***, incluidos terrenos o propiedades, su PHA puede aceptar una auto-certificación cuando se muda a la propiedad y dos de cada tres años. No todas las PHA aceptarán una auto-certificación. Si su PHA permite la auto-certificación, hay que certificar que sus bienes no superen los \$50,000* y compartir cuántos ingresos espera obtener de esos bienes. Independientemente de la política de su PHA, esta debe verificar completamente los bienes de su familia al menos una vez cada tres años, utilizando documentación de terceros. Algunas PHA verificarán completamente los bienes cada año.

Puede utilizar la [Hoja de Trabajo para Limitaciones de Bienes y Bienes Inmuebles](#) (solo disponible en inglés) para ayudarle a determinar el valor de sus bienes.

*Ajustado anualmente por inflación.

Bienes Inmuebles

Las nuevas reglas establecen que los residentes no pueden poseer propiedades que sean “adecuadas” para vivir, con algunas excepciones. Esto es independiente de la limitación de bienes familiares netos de \$100,000*. Si posee una propiedad en la que **no puede** vivir, su valor aún puede incluirse en sus bienes familiares netos (explicado anteriormente).

Varios factores afectan si una casa es adecuada para vivir. Si no puede vivir en la casa, ser dueño de ella no afectará su elegibilidad para el programa de vivienda, a menos que por el valor estaría por encima del límite de bienes.

Una propiedad puede **no ser adecuada** para que viva su familia si:

- No es seguro debido a su condición (a menos que los problemas se puedan arreglar fácilmente).
- No satisface las necesidades de personas con discapacidades en su familia. Por ejemplo, la casa tiene demasiadas escaleras o no está cerca del transporte público.
- Está en un lugar que causaría dificultades. Por ejemplo, la casa está ubicada demasiado lejos de su trabajo o escuela.
- No tiene espacio suficiente para su familia.
- No es una casa en la que se le permite vivir legalmente. Por ejemplo, un edificio en un área dividida solo para uso comercial.

El límite para ser dueño de una vivienda no se aplica si usted:

- Obtiene asistencia para esa vivienda bajo el Programa de Vales de Elección de Vivienda.
- Es copropietario del hogar con alguien que vive en el hogar (y esa persona no es parte de su familia en el programa de vivienda).
- Actualmente está vendiendo la casa.
- Es víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso. (Esto incluye a cualquier miembro de su familia.)

¿Qué sucede si su PHA determina que sus bienes valoran más de \$100,000* o que usted es dueño de una casa en la que podría vivir?

La respuesta depende de qué política escrita tenga su PHA relacionada con los límites de bienes y bienes inmuebles.

Si su PHA hace cumplir estrictamente el límite: Ya no podrá participar en el programa de vivienda pública o HCV. Si no se muda, la PHA iniciará el proceso de terminación o desalojo. Dependiendo de la política de su PHA, pueden esperar hasta 6 meses antes de comenzar el proceso de terminación.

Si su PHA ofrece una opción para solucionar los problemas (remedio): Algunas PHA hace cumplir los límites, pero permite hasta 6 meses para que las familias puede arreglar las cosas para cumplir. Eso significa que tendrá 6 meses para solucionar el problema de modo que ya no supere el límite de bienes

*Ajustado anualmente por inflación.

o bienes inmuebles. La forma de hacer esto dependerá de los bienes o bienes inmuebles que tenga. Es posible que pueda transferir dinero a una cuenta que no esté incluida como bien (como una cuenta de jubilación) o vender su casa. Comuníquese con su PHA para conocer sus reglas específicas.

Si su PHA no hace cumplir el límite: Algunas PHA tendrán una política para no hacer cumplir los límites de bienes y bienes inmuebles. En ese caso, estar “incumpliendo” con esta regla no le afectará. Sin embargo, la PHA aún deberá preguntar y calcular el valor de sus bienes.

Excepciones: Como parte de su política, su PHA puede establecer excepciones a los límites de bienes y bienes inmuebles basadas en ciertos rasgos como edad, discapacidad o ingresos. Por ejemplo, su PHA podría tener una política de cumplimiento estricta, excepto para familias que se consideran de ingresos extremadamente bajos. Para esas familias, la PHA podría tener una política para no hacer cumplir los límites de bienes.

Para acceder a más recursos relacionados con HOTMA, consulte [Ingresos y Bienes para Residentes de HOTMA: Materiales para residentes: www.hudexchange.info](#).



HOTMA Resident Fact Sheet: Health, Medical, and Childcare Deductions

This fact sheet is for families who live in public housing or have Housing Choice Vouchers from Section 8. There are new rules for deductions because of a federal law, the Housing Opportunity Through Modernization Act of 2016 (HOTMA). Your local public housing agency (PHA) will start using these rules by January 1, 2025. Your PHA will tell you before these changes begin. This fact sheet is **not official** or required by HUD or your PHA.

Overview

You generally pay 30% of your **adjusted** income as rent. This can be more in the HCV program if your rent is greater than the PHA's payment standard. Adjusted income is what's left after the PHA takes out certain income and costs from your yearly family income. These are called deductions. This fact sheet covers changes to common deductions.

Medical Expenses: Previously, if you were eligible and spent more than 3% of your yearly income on certain medical expenses, you received an income deduction. The PHA would deduct the amount you spent on those medical expenses above 3% of your income. ***New rules change this to 10%, meaning that fewer medical expenses will be deducted and your portion of the rent could increase.*** To help families, this change will be made over two years. Also, a new hardship deduction allows families who cannot pay rent due to a hardship to deduct more medical expenses for a time.

Childcare Expenses: Previously, childcare costs were only deducted from your income if they allowed a family member to work, look for work, or go to school. The new rule **adds** a hardship exemption for families who still need childcare but are not in work or school. If you qualify, childcare expenses can continue to be deducted from your annual income calculation.

Health and Medical Expense Deduction

The new rules require that qualifying health or medical expenses over 10% of your family's yearly income be deducted from your annual income total. This lowers your adjusted income and your rent.

There are two types of qualifying expenses:

1. Health and medical care expenses of elderly or disabled families.
2. Reasonable attendant care and equipment expenses for family members with a disability. Equipment can include expenses for things like a wheelchair or an assistance animal. The care or equipment must



This material is based upon work supported, in whole or in part, by Federal award number C-20-TA-TX-0010 awarded to NALCAB by the U.S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. Neither the United States Government, nor any of its employees, makes any warranty, express or implied, or assumes any legal liability or responsibility for the accuracy, completeness, or usefulness of any information, apparatus, product, or process disclosed, or represents that its use would not infringe privately-owned rights. Reference herein to any individuals, agencies, companies, products, process, services, service by trade name, trademark, manufacturer, or otherwise does not constitute or imply an endorsement, recommendation, or favoring by the author(s), contributor(s), the U.S. Government or any agency thereof. Opinions contained herein are those of the author(s) and do not necessarily reflect the official position of, or a position that is endorsed by, HUD or any Federal agency.

allow a family member, including the person with a disability, to work. The amount deducted is capped at the amount earned by the person who was able to work.

Expenses that are reimbursed, for example by your insurance, do not qualify.

If you have qualifying expenses over 10%, you likely qualify for a deduction. If you have qualifying expenses over 5% (but less than 10%) and are unable to pay the rent, talk to your PHA. You may qualify for a hardship exemption. You can use the [Income Estimation Tool](#) to see what amount of expenses would exceed 5% and 10% of your income.

Example

Total annual income:	\$20,000
10% of annual income:	\$2,000
Qualifying expenses:	\$3,000
Minus the 10% threshold of	\$2,000
= \$1,000 reduction in your adjusted income (the amount over 10% of your income)	

Hardship Exemptions to the Medical Expenses Deduction

HUD established two hardship exemptions for the new 10% threshold on medical expenses. The exemptions allow more expenses to be deducted for a limited time.

Category 1: Phased in Relief

If you previously had a deduction for medical expenses over 3% of your income, your adjusted income and your rent could increase under the new rules. To help, this increase will happen over two years.

- **1st year:** PHA will deduct eligible expenses over 5% of your family's income.
- **2nd year:** PHA will deduct eligible expenses over 7.5% of your family's income.
- **3rd year:** PHA will deduct eligible expenses over 10% of your family's income.

You might also qualify for the new general hardship deduction.

Category 2: General Financial Hardship

- If your family is struggling to pay rent and you do not qualify for an interim income review, you may qualify for a general hardship exemption. For example, you might qualify if your family had a small decrease in income, a change in who lives in the home, or more medical expenses.
- If so, you will get a deduction for all eligible expenses over 5% of your yearly income.
- The exemption ends when the hardship ends or after 90 days, whichever comes first.
- Your PHA's rules might allow 90-day extensions while the hardship continues.
- This deduction is available at any time.
- During year 2 of the phase-in, if you have a hardship and choose to use this exemption, qualifying expenses over 5% of your income are deducted (instead of 7.5%). Once this period ends, only expenses over 10% would be deducted.

Childcare Expense Deduction

New HUD rules add a hardship exemption for some families who need childcare but are not working, looking for work, or in school.

To qualify, your family must:

- Already be receiving the childcare deduction.
- Show that you cannot afford rent without the deduction and that the lack of childcare would cause hardship.

For example, if you needed childcare to work but had to quit your job to care of a sick family member and still need childcare.

Exemptions are granted for 90-day periods. Your PHA's rules might allow 90-day extensions while the hardship continues.

Related Resources

- [Income Estimation Tool and Directions](#)
- [HOTMA Income and Assets Training Series](#)
- [Hardship Exemptions Resource Sheet](#)
- [Examples of Medical Expenses That Are Deductible and Nondeductible](#)



Hoja Informativa de HOTMA para Residentes: Deducciones Médicas, de Salud y de Cuidado de Niños

*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.*

Resumen

Generalmente, paga el 30% de su ingreso **ajustado** como renta. Puede ser más en el programa HCV si su renta es más del estándar que paga la PHA. El ingreso ajustado es lo que queda después de que la PHA deduce ciertos ingresos y costos de su ingreso familiar anual. Éstas se llaman deducciones. Esta hoja informativa cubre los cambios a las deducciones comunes.

Gastos Médicos: Antes, si era elegible y gastaba más del 3% de sus ingresos anuales en ciertos gastos médicos, recibía una deducción de ingresos. La PHA redujo su ingreso ajustado por la cantidad de gastos médicos que están por encima del 3% de sus ingresos. **Las nuevas reglas cambian esto al 10%, lo que significa que se deducirán menos gastos médicos y su parte de la renta podría aumentar.** Para ayudar a las familias, este cambio se realizará a lo largo de dos años. Además, una nueva deducción por dificultades económicas permite a las familias que no pueden pagar la renta debido a dificultades económicas deducir más gastos médicos durante un tiempo.

Gastos de Cuidado de Niños: Antes, los costos de cuidado de niños solo se deducían de sus ingresos si permitían que un miembro de la familia trabajara, buscara trabajo o asistiera a la escuela. La nueva regla **hace una nueva excepción** por dificultades económicas para las familias que todavía necesitan cuidado de niños pero no están trabajando ni estudiando. Si califica, los gastos de cuidado de niños pueden continuar como deducciones de su cálculo de ingresos anuales.

Deducción de Gastos Médicos y de Salud

Las nuevas reglas requieren que los gastos médicos o de salud que cumplan con los requisitos que superen el 10% del ingreso anual de su familia se deduzcan del total de los ingresos anuales. Esto reduce su ingreso ajustado y su renta.



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.

Hay dos tipos de gastos que cumplen con los requisitos:

1. Gastos de salud y cuidado médico de familiares mayores o discapacitados.
2. Gastos razonables de cuidado y equipo para familiares con una discapacidad. El equipo puede incluir gastos de cosas como una silla de ruedas o un animal de asistencia. El cuidado o equipo debe permitir que un miembro de la familia, incluida la persona con una discapacidad, pueda trabajar. El monto de la deducción tiene como límite el monto ganado por la persona que pudo trabajar.

Los gastos que son reembolsados, por ejemplo por su seguro, no califican.

Si tiene gastos que cumplan los requisitos superiores al 10%, probablemente califique para una deducción. Si tiene gastos que cumplan los requisitos superiores al 5% (pero menos del 10%) y no puede pagar la renta, hable con su PHA. Puede calificar para una excepción por dificultades económicas. Usted puede usar la **Herramienta de Apoyo para Estimación de Ingresos** (solo disponible en inglés) para ver qué monto de gastos superaría el 5% y el 10% de sus ingresos.

Ejemplo

Ingreso anual total:	\$20,000
10% del ingreso anual:	\$2,000
Gastos que cumplen los requisitos:	\$3,000
Menos el 10% de	\$2,000
= \$1,000 de reducción en su ingreso anual ajustado (la cantidad superior al 10% de su ingreso)	

Excepciones por Dificultades Económicas a la Deducción de Gastos Médicos

HUD ha establecido dos excepciones por dificultades económicas para la nueva cantidad del 10% en gastos médicos que paga la familia. Las excepciones permiten deducir más gastos durante un tiempo limitado.

Categoría 1: Asistencia Gradual

Si antes tenía una deducción por gastos médicos superiores al 3% de sus ingresos, su ingreso ajustado y su renta podrían aumentar según las nuevas reglas. Para ayudar, este aumento entrará en vigor a lo largo de dos años.

- **1er año:** la PHA deducirá los gastos elegibles que superen el 5% de los ingresos de su familia.
- **2º año:** la PHA deducirá los gastos elegibles que superen el 7.5% de los ingresos de su familia.
- **3er año:** la PHA deducirá los gastos elegibles que superen el 10% de los ingresos de su familia.
También podría calificar para la nueva deducción general por dificultades económicas.

Categoría 2: Dificultades Financieras Generales

- Si su familia tiene dificultades para pagar la renta y usted no califica para una evaluación intermedia de ingresos, puede calificar para una excepción general por dificultades económicas. Por ejemplo, podría calificar si su familia tuvo una pequeña reducción en los ingresos, un cambio en quién vive en el hogar o más gastos médicos.
- En tal caso, obtendrá una deducción por todos los gastos elegibles superiores al 5% de sus ingresos anuales.
- La excepción termina cuando termina la dificultad o después de 90 días, lo que ocurra primero.

- Las reglas de su PHA podrían permitir extensiones de 90 días mientras continúen las dificultades.
- Esta deducción está disponible en cualquier momento.
- Durante el segundo año de la asistencia gradual, si tiene dificultades y decide usar esta excepción, se deducirán los gastos calificados superiores al 5% de sus ingresos (en lugar del 7.5%). Cuando este periodo se termine, sólo se deducirían los gastos superiores al 10%.

Deducción de Gastos de Cuidado de Niños

Las nuevas reglas de HUD agregan una excepción a las reglas por dificultades económicas para algunas familias que necesitan cuidado de niños pero que no trabajan, no buscan trabajo ni asisten a la escuela.

Para calificar, su familia debe:

- Ya estar recibiendo la deducción por cuidado de niños.
- Demostrar que no puede pagar la renta sin la deducción y que la falta de cuidado de niños causaría dificultades.

Por ejemplo, si necesitaba cuidado de niños para trabajar pero tuvo que dejar su trabajo para cuidar a un familiar enfermo y aún necesita cuidado de niños.

Se dan las excepciones por periodos de 90 días. Las reglas de su PHA podrían permitir extensiones de 90 días mientras continúan las dificultades.

Recursos Relacionados *(solo disponibles en inglés)*

- [Herramienta de Apoyo para Estimación de Ingresos y Instrucciones](#)
- [Serie de Capacitación sobre Ingresos y Activos de HOTMA](#)
- [Hoja de Recursos sobre excepciones por Dificultades Económicas](#)
- [Ejemplos de Gastos Médicos que son Deducibles y No Deducibles](#)



HOTMA Resident Fact Sheet: Income Calculation and Reviews

*This fact sheet is for families who live in public housing or have Housing Choice Vouchers from Section 8 (HCV). **There are new rules on the way income is counted** because of a federal law, the Housing Opportunity Through Modernization Act of 2016 (HOTMA). Your local public housing agency (PHA) will start using these rules by January 1, 2025. Your PHA will tell you before the changes begin. This fact sheet is **not official** or required by HUD or your PHA.*

Rules from HUD explain what counts towards your yearly income which is used to figure out your rent. New rules change what money should be **included** and **not included** as part of your income. Once the PHA determines your income, they adjust it by taking out the deductions your family qualifies for. **These changes might affect how much rent you pay, but your rent, or subsidy amount (HCV), will still be based on 30% of your monthly adjusted income.** Adjusted income is what's left after the PHA takes out certain income and costs from your yearly family income. In the HCV program, you may pay more than 30% of your monthly adjusted income if the gross rent is higher than the PHA's payment standard.

Income Calculations

Your family's **income** includes money that your family members who are 18 years old or older make from work (earned income). It also includes money that comes in for any family member, including kids under 18, (unearned income) and income from the assets you own.

Examples of earned income (not included for kids under 18 years old):

- Money from a job like wages, salaries, tips, or other payments.
- Money you make from your own business.
- Money you earn as a day labor, doing seasonal work, or as an independent contractor.

Examples of unearned income (from all family members):

- Government benefits like Temporary Assistance for Needy Families (TANF), social security, or disability payments.
- Any money you get regularly from a pension or annuity.
- Child support payments.
- Income from assets, such as stocks, bonds, or other financial investments.



This material is based upon work supported, in whole or in part, by Federal award number C-20-TA-TX-0010 awarded to NALCAB by the U.S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. Neither the United States Government, nor any of its employees, makes any warranty, express or implied, or assumes any legal liability or responsibility for the accuracy, completeness, or usefulness of any information, apparatus, product, or process disclosed, or represents that its use would not infringe privately-owned rights. Reference herein to any individuals, agencies, companies, products, process, services, service by trade name, trademark, manufacturer, or otherwise does not constitute or imply an endorsement, recommendation, or favoring by the author(s), contributor(s), the U.S. Government or any agency thereof. Opinions contained herein are those of the author(s) and do not necessarily reflect the official position of, or a position that is endorsed by, HUD or any Federal agency.

In general, all income is **included** in your calculation unless the rules say that it should not be. Examples of common sources of income that are **not included**:

- Money you get from a one-time job (temporary employment).
- State or federal tax refunds, credits, or economic stimulus payments.
- Gifts for special occasions like holidays or birthdays.
- Donations like food, clothing, or toiletries from a food bank or similar organization.
- Certain payments that help people with disabilities live at home.
- Financial aid or money for school, including educational savings accounts. You can find more information on the [HOTMA Resident Worksheet: Student Financial Aid](#).
- Money you get for taking care of foster children or foster adults.
- Money earned by children under the age of 18, including foster children.

For a full list of sources of income **not included** as part of your family's income calculation, see the [HOTMA Income and Income Exclusions Resource Sheet](#).

Also, if you pay for childcare and/or medical expenses, you may be eligible for extra deductions. For more information, please see the [HOTMA Resident Fact Sheet: Health, Medical, and Childcare Deductions](#).

Interim Reviews

If your income, or the people who live with you, changes between your yearly reviews, talk to your PHA as soon as you can. If your PHA thinks that your income will change by more than 10% (up **or** down), you **might** have to do an interim review before your next yearly review. (Your PHA might say "reexamination" or "recertification" instead of review).

- **Change in the household: Always report changes on who is living with you!**
- **Income decrease:** An interim review will be done if your income goes down by 10% or more from the amount at your last yearly review. Some PHAs will have a rule to do an interim review for smaller income decreases, like 5%.
- **Income increase:** Under the new rules you only need an income review for increases in unearned income of 10% or more. You generally do not need an interim review for an increase in **earned income** (including wages, tips, and salary). Instead, an increase in earned income will be counted at the next regular review. However, there are exceptions so you should check with your PHA.

Be sure to report any changes in income as soon as they happen. Reporting on time might mean you pay less rent sooner. If you report on time, you could start paying a lower rent the next time the rent is due or get 30 days' notice if you have to pay more. Reporting late could mean you have to back pay the rent increase. Since different PHAs have different rules, always check with your PHA when the people who live with you change, or your income changes.

For related resources see:

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



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



HOTMA Resident Worksheet: Asset and Real Property Limitations

*This worksheet is for families who live in public housing or have Housing Choice Vouchers from Section 8 (HCV). There are new rules that limit the assets and property that families can have when applying to and, in some cases, participating in these housing programs. The new rules are based on a federal law, the Housing Opportunity Through Modernization Act of 2016 (HOTMA). Your local public housing agency (PHA) will start using these rules by January 1, 2025. Your PHA will tell you before the changes begin. This worksheet is **not official** guidance or required by HUD or your PHA.*

Use this worksheet to organize information related to your assets and to understand if the new asset limitations will affect your family.

Background

New HUD rules state that families living in public housing and housing choice voucher programs (Section 8) may not have over \$100,000* worth of assets. Also, participating families may not own a home that they could live in. There are notable exceptions to these rules.

These new rules apply to **all new applicants** to public housing and Section 8. PHAs must deny applicants with assets or property that are over the limit.

PHAs can decide how they will apply the rules to **existing residents** at annual and interim reviews. Through a written policy, the PHA can choose to:

- Not enforce the limits at all for existing residents.
- Strictly enforce the limits.
- Enforce the limits but allow residents time to fix any issues.
- Have exceptions to the asset limitation.

Most families will not be impacted by the asset limitation rules. If you're not sure, ask your PHA if these new rules apply to you.

**As adjusted annually for inflation.*



This material is based upon work supported, in whole or in part, by Federal award number C-20-TA-TX-0010 awarded to NALCAB by the U.S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. Neither the United States Government, nor any of its employees, makes any warranty, express or implied, or assumes any legal liability or responsibility for the accuracy, completeness, or usefulness of any information, apparatus, product, or process disclosed, or represents that its use would not infringe privately-owned rights. Reference herein to any individuals, agencies, companies, products, process, services, service by trade name, trademark, manufacturer, or otherwise does not constitute or imply an endorsement, recommendation, or favoring by the author(s), contributor(s), the U.S. Government or any agency thereof. Opinions contained herein are those of the author(s) and do not necessarily reflect the official position of, or a position that is endorsed by, HUD or any Federal agency.

Calculate your Assets

Step 1. Enter the dollar value of any non-necessary personal items.

If you do not know the exact value of a given item, give your best estimate, but try to be as accurate as possible. Assets for a business (including self-employment) should not be included.

Non-necessary items of personal property include: bank accounts, a recreational boat, coin collection, or antique jewelry. This will include most assets that are not a home (which will be in another section) or a necessary item.

If the value of all of your family's non-necessary personal items are not more than \$50,000*, they are excluded from your assets. That means, you will not include them when adding up your net family assets. In this case, depending on the PHA policy, you may be able to self-certify your non-necessary personal assets.

Necessary items are excluded from asset calculations and therefore do not need to be listed or added up.



Necessary items: Items you need to keep up, use, and live in your home or items that you need for work, education, or health. This might be a car that you use to get to work, an expensive medical device, or a laptop you use for school. Whether a specific item is considered “necessary” will depend on the family's circumstances. HUD has provided guidance in [Notice PIH 2023-27](#).

Non-necessary personal items	Value in U.S. Dollars
Checking account(s)	\$
Savings account(s)	+ \$
Stocks, bonds, investment accounts, trusts <i>Exclude: IRS-recognized retirement accounts such as 401k or IRA, education savings accounts (529, 530, Coverdell), ABLA accounts, non-revocable trusts</i>	+ \$
Expensive jewelry without religious or cultural value <i>Exclude: wedding rings and jewelry used in religious / cultural traditions</i>	+ \$
Recreational vehicles such as a boat, ATV, or camper.	+ \$
Vehicles not necessary for commuting, such as a motorcycle that you do not use for work or school.	+ \$
Other: <i>Example: collectibles (e.g. coins, stamps), items such as gems/precious metals, artwork</i>	+ \$
Other:	+ \$
Other:	+ \$
Subtract tax returns from the last year	- \$
TOTAL VALUE OF NON-NECESSARY ITEMS <i>Exclude: funds from a tax return received in the last 12 months</i>	= \$

Value 1

*As adjusted annually for inflation.

Step 2. Add up the value of all of the non-necessary personal items above.

If the total, **Value 1 (above), is equal to or less than \$50,000* then Value 2 (below) is \$0.** (This is because when a family’s total non-necessary personal items are not more than \$50,000*, they are not included in calculating net family assets.)

If Value 1 is **more than \$50,000***, put the total amount (Value 1) in the Value 2 box below.

Step 3. Enter the value of any real property (a home, building, or land) that any member of your household owns. Add this to Value 2 and put the new total in Value 3.

Total Net Assets	Value in Dollars
Total Value of Non-Necessary Items <i>Enter \$0 if Value 1 is \$50,000* or less, or the amount in the Value 1 box.</i>	\$ Value 2
Real property (land and/ or a building). Subtract the mortgage/other loans and costs to sell. <i>Exceptions: Property that you cannot legally sell, interest in Indian trust land, or equity in a home owned through the HCV homeownership program.</i>	+ \$
TOTAL NET ASSETS	= \$ Value 3

Step 4. Determine if you are likely over the asset limit. Look at Value 3.

If the total net value of your assets is equal to or less than \$100,000* you are not at risk of being terminated from the program. You may need to show documentation to your PHA about certain items. The PHA may accept self-certification of certain facts (such as total non-necessary personal items being valued under \$50,000* and that you do not own any real property).

If the total net value of your assets is above \$100,000* and your PHA enforces this limitation, you may no longer be eligible for continued assistance. Your PHA may allow you up to 6 months to fix things so that you are not over the limit. And, your PHA may have a policy that includes exceptions to the asset limitation.

Coming into compliance

If your PHA determines at an annual or interim reexamination that your assets total more than \$100,000* or that you own a home you can live in that does not qualify for one of the exceptions, your PHA may allow you to take steps to come into compliance. Check with your PHA to see if they allow time for you to fix any issues.

You can reduce your net total assets below \$100,000* by purchasing a necessary item. For example, you may be able to purchase a car to use for everyday transportation. Assets could also be moved to a type of account that is not included in determining the limit. For example, you might transfer money into an eligible retirement account. Or you may move funds into an irrevocable trust for the benefit of someone in your family.

* As adjusted annually for inflation.

Be aware that selling or giving away an asset for less than it is worth (below its fair market value) is not a useful strategy for following the new rules. For two years from when you sold or gave away that asset, your PHA will include the fair market value minus the amount you received as part of your net family assets. For example, if you have a boat that is worth \$10,000 and sell it to your friend for \$1,000, the PHA will include \$9,000 as part of your net family assets in addition to the \$1000 (unless the money was spent on a necessary item or put into an excluded account).

If you currently own real property that your family could live in, you may also be ineligible for continued assistance. You might be able to come into compliance and avoid losing your assistance by showing that you either no longer own the property or that it should now be excluded (for example, it is now being offered for sale). For more information on the new rules around owning real property and what exclusions apply, please see the **[HOTMA Resident Fact Sheet: Asset and Real Property Limitations](#)**.



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
Cuenta(s) corriente(s)	\$
Cuenta(s) de ahorro(s)	+ \$
Acciones, bonos, cuentas de inversión, fideicomisos <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>	+ \$
Joyas caras sin valor religioso o cultural <i>Excluir: anillos de boda y joyas utilizadas en tradiciones religiosas/culturales</i>	+ \$
Vehículos recreativos como un barco, un vehículo todo terreno o una casa rodante.	+ \$
Vehículos que no son necesarios para viajar al trabajo, como una motocicleta que no se utiliza para el trabajo o la escuela.	+ \$
Otro: <i>Ejemplo: artículos de colección (por ejemplo, monedas, sellos), artículos como gemas/ metales preciosos, obras de arte.</i>	+ \$
Otro:	+ \$
Otro:	+ \$
Restar las declaraciones de impuestos del último año	- \$
VALOR TOTAL DE ARTÍCULOS NO NECESARIOS <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
Valor total de artículos no necesarios <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;">Valor 2</div>
Bienes inmuebles (terrenos y/o edificios). Reste la hipoteca/otros préstamos y los costos de venta. <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>	+ \$
BIENES NETOS TOTALES	= \$ <div style="text-align: right;">Valor 3</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](#)**.



HOTMA Resident Worksheet: Interim Reviews

*This worksheet is for families who live in public housing or have Housing Choice Vouchers from Section 8. It goes with the **HOTMA Resident Fact Sheet: Income Calculation and Reviews**. There are new rules for interim reviews because of a federal law, the **Housing Opportunity Through Modernization Act of 2016 (HOTMA)**. Your local public housing agency (PHA) will start using these rules by January 1, 2025. Your PHA will tell you before these changes begin. This worksheet is **not official** or required by HUD or your PHA.*

What is an interim review?

In an interim review the PHA looks at changes in your household since your last review. The review may look at who lives with you, what you own, how much your family earns, and any costs or money that should not be included in calculating your rent. These reviews are done to make sure you remain eligible for your housing and/or might change your rent amount. Your PHA may call this a “reexamination” or a “recertification.” The PHA will ask you about any changes in your income and assets. However, unlike yearly reviews, they will only check the changes.

You can ask for an interim review if something changes in your family between yearly reviews. When you ask, the PHA might tell you that a review is not needed. Usually, if your income changes by 10% or more, they will do an interim review.

Let’s Talk About Reporting Changes

Your PHA rules will tell you when you need to report changes. If you report a change, it might not always lead to an interim review.

What kinds of changes should you tell the PHA about:

- **Household changes:** Always tell the PHA if someone moves in or out of your home, even if they are not part of your family.
- **Income:** You might not have to report small income changes. If you’re not sure, ask the PHA about their rules.
- **Deductions:** Changes to your household’s allowed deductions, like medical or childcare expenses, may affect your rent. The PHA will explain when you need to report these changes.



This material is based upon work supported, in whole or in part, by Federal award number C-20-TA-TX-0010 awarded to NALCAB by the U.S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. Neither the United States Government, nor any of its employees, makes any warranty, express or implied, or assumes any legal liability or responsibility for the accuracy, completeness, or usefulness of any information, apparatus, product, or process disclosed, or represents that its use would not infringe privately-owned rights. Reference herein to any individuals, agencies, companies, products, process, services, service by trade name, trademark, manufacturer, or otherwise does not constitute or imply an endorsement, recommendation, or favoring by the author(s), contributor(s), the U.S. Government or any agency thereof. Opinions contained herein are those of the author(s) and do not necessarily reflect the official position of, or a position that is endorsed by, HUD or any Federal agency.

When should you tell the PHA about changes:

Your PHA will tell you how much of an income change requires telling them and how soon you should do it. It's a good idea to let them know **as soon as possible**. Reporting on time can mean a sooner rent decrease or more notice for a rent increase.

How to Use the Worksheet

Use this worksheet to figure out if you might need an interim review and what to bring to your meeting with the PHA. Read the parts that match your situation. If you're not sure, talk to your PHA when something in your family changes. The sections are:

- A. Family Composition Change Worksheet
- B. Decrease in Income Worksheet
- C. Increase in Income Worksheet
- D. Change in Deductions Worksheet

Next Steps

1. If you're unsure about reporting a change or need an interim review, ask your PHA.
2. If the worksheet shows you need an interim review, report the change on time.
3. The PHA will check if an interim review is needed and, if so, do it within about 30 days.
4. The table below shows when, if needed, a rent change will take effect.

Income increase or decrease	Did you report on time?	Effective date of new rent
Decrease	Yes	1st day of the month after the event
Decrease	No	1st day of the month after the review (PHA may allow retroactive decrease)
Increase	Yes	1st day of the month after 30 days' notice
Increase	No	Retroactive to 1st day of the month after event

A. Family Composition Change Worksheet

Background

Always let your PHA know if someone joins or leaves your household even if your annual income doesn't change. This includes additions like births, adoptions, or someone else moving in — *even if they are not a member of your family*. Also, report if someone moves out or passes away. The PHA might require a background check for new residents.

1. Did your family experience any of the following (check all that apply):

An addition to the household:

- Birth / adoption
- Foster child / adult
- Adult (Age 18+)
- Other dependent
- Elderly (Age 62+) / disabled family member
- Live-in aide or other non-family member

A reduction in the household:

- Family member permanently moved out
- Family member passed away

If there is a decrease in family size and your family's adjusted income ...	The PHA will ...
decreases	always conduct an interim review
increases	process the change, but not conduct an interim review unless it meets the threshold (usually 10%, see below for more details).

2. Gather any relevant documents for your appointment with the PHA.

- Photo identification
- Social security card
- Birth certificate
- Court order / letter for adoption or foster placement

B. Decrease in Income Worksheet

Background

Your PHA must do an interim review if your family's annual adjusted income decreases by 10% or more. However, HUD and PHAs are allowed to set a lower percentage of decrease.

Remember, your family's income also decreases when someone who has income moves out or passes away.

1. How did your annual income decrease (check all that apply):

- Loss of a job
- Loss of income
- Loss of benefits
- Income earner/receiver moved out or passed away

2. What is the amount of the decrease in income?*

Source of Income	Amount before	Amount now
	\$ _____ per year	\$ _____ per year
	\$ _____ per year	\$ _____ per year
	\$ _____ per year	\$ _____ per year
TOTALS	\$ _____	\$ _____

* You will need to convert the amount you earn per paycheck into a yearly amount. If you are paid monthly, multiply your monthly amount by 12. If you are paid by the week, you can multiply the amount by 52. If you are paid semi-monthly (2 times a month) multiply the amount by 24 and if you are paid bi-weekly (every 2 weeks) multiply the amount by 26.

3. (Optional) Estimate if the change is likely to require an interim review.

If you know your previous annual adjusted income, you can use the [Income Estimation Tool](#) to estimate if you will need an interim review. Or use this table:

Total amount now <i>Sum of all amounts now</i>	\$ _____
Total amount before <i>Sum of all amounts before</i>	\$ _____
Amount of decrease <i>Amount now - Amount before</i>	\$ _____
Amount of change as a percent <i>Amount of decrease / amount now * 100</i>	_____ %

4. Gather any relevant documents for your appointment with the PHA.

The documents you need will depend on your situation and will be like what you brought to your initial or yearly review.

Most recent paystubs (ask your PHA how many you will need)

Letter or email from employer noting a change in pay or hours

Letter or other notice that a (cash) benefit has stopped or been reduced

Information about a self-employment contract that has ended or been reduced

C. Increase in Income Worksheet

Background

Under HOTMA rules, your PHA will do an interim review if your income increases by 10% or more. There are some exceptions. Check what applies to your situation and gather the necessary documents.

Your PHA might **not** conduct an interim review after an increase in income if:

- The increased income is from **earned income**.
 - » Unless you also had a rent reduction since the last yearly review (depending on your PHA's rules).
- Your income increased by less than 10% (adjusted annual income).
- Your next yearly review is within 3 months (depending on PHA policy).

Earned income includes salaries, wages, tips, and payments for self-employment work. **Unearned income** includes earnings from benefits (like social security), investments, assets, and court-ordered payments like alimony or child support.

1. See if the PHA will need to do an interim review:

Was the amount of increase in your annual adjusted income **less** than 10% since the last yearly review?

- **Yes—STOP**. You **will not** have to do an interim review
- **No**, it's more than 10%—**CONTINUE**

Is your income increasing due to **unearned income**?

- **Yes—STOP**. You **will** likely need to do an interim review
- **No**, it's from earned income—**CONTINUE**

Since your last yearly review, have you had an **interim review** because of a decrease in income?

- **Yes—STOP**. You **may** need to do an interim review (depending on your PHA's rules.)
- **No**, no previous interim—**CONTINUE**

Is your next yearly review in the next 3 months **and** does your PHA have a rule of not doing an interim review for an increase in the last 3 months?

- **Yes**, my PHA's policy allows me to wait—**STOP**. You **will not** have to do an interim review
- **No**, either my yearly review is more than 3 months out and/or my PHA's rules don't allow me to wait —**STOP**. You **will** likely need to do an interim review.

2. Note any changes in income your household has experienced.

What is the amount of the increase in earned income? (An interim review is generally *not* needed for increases of earned income. Some PHA's will count an increase in earned income if you had a previous interim review for a decrease in income.)*

Source of Income	Amount before	Amount now
Salary / wages	\$ _____ per year	\$ _____ per year
Tips	\$ _____ per year	\$ _____ per year
Self-employment income	\$ _____ per year	\$ _____ per year
TOTALS	\$ _____	\$ _____

* You will need to convert the amount you earn per paycheck into a yearly amount. If you are paid monthly, multiply your monthly amount by 12. If you are paid by the week, you can multiply the amount by 52., If you are paid semi-monthly (2 times a month) multiply the amount by 24 and if you are paid bi-weekly (every 2 weeks) multiply the amount by 26.

What is the amount of the increase in unearned income?

Source of Income	Amount before	Amount now
Temporary Assistance for Needy Families (TANF)	\$ _____ per year	\$ _____ per year
Social security or disability	\$ _____ per year	\$ _____ per year
Pension	\$ _____ per year	\$ _____ per year
Child support	\$ _____ per year	\$ _____ per year
Alimony	\$ _____ per year	\$ _____ per year
Income from assets	\$ _____ per year	\$ _____ per year
Other:	\$ _____ per year	\$ _____ per year
TOTALS	\$ _____	\$ _____

3. (Optional) Estimate if the income increase will likely require an interim review.

An interim review will be needed for increases of 10% or more in unearned income.

If you know your previous annual adjusted income, you can use the **Income Estimation Tool** to estimate if you will need an interim review. Or use this table:

Total amount now <i>Sum of all unearned income now</i>	\$
Total amount before <i>Sum of all unearned income before</i>	\$
Amount of increase <i>Amount now - Amount before</i>	\$
Amount of change as a percent <i>Amount of increase / amount now * 100</i>	%

4. Gather any relevant documents for your appointment with the PHA.

The documents you need will depend on your situation and will be like what you brought to your initial or or yearly review.

Most recent paystubs (ask your PHA how many you will need)

Letter or email from employer noting promotion or change in pay or hours

Letter or other notice that a (cash) benefit has started or increased

Information about self-employment work that has started or increased

D. Change in Deductions Worksheet

Check for changes in common deductions, like childcare payments or medical expenses, which can affect your rent.

1. Check for changes in common deductions

The following are common deductions. Check any areas where your family has experienced a change since your last income review and note the change.

Dependents (See the [Family Composition Change Worksheet](#))

Elderly status

A Head, Spouse or Co-head of the family is now age 62

Childcare payments for the care of children 12 years old or younger, including foster children, that allow a member of the household to work.

Payments started

Payments ended or no longer qualify for the deduction

Unreimbursed Health and medical expenses for an elderly or disabled family member

Expenses began or increased

Expenses ended or decreased

Unreimbursed reasonable care and equipment expenses for each member of the family with a disability, that enable any member of the family, including the person with a disability, to work.

Expenses began or increased

Expenses ended or decreased

Student status

A family member started a program of higher education

A family member ended a program of higher education

Disability

A family member now qualifies as a person with a disability

A family member no longer qualifies as a person with a disability

Your PHA may have additional deductions. If you have a hardship that is impacting your ability to pay your rent, talk to your PHA about it before you fall behind on rent. There may be a deduction or exemption that can make your rent more affordable.

2. Gather any relevant documents for your appointment with the PHA.

The documents you need will depend on your situation and will be like what you brought to your first or yearly review.

Information (including receipts or bills) for relevant payments (childcare, health and medical expenses, reasonable attendant care and auxiliary apparatus)

Information on school enrollment and student financial aid. See the [HOTMA Resident Worksheet: Student Financial Aid](#).



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](#).



HOTMA Resident Worksheet: Student Financial Aid

*This worksheet is for families who live in public housing or have Housing Choice Vouchers from Section 8. There are new rules affecting student financial aid because of a federal law, the Housing Opportunity Through Modernization Act of 2016 (HOTMA). Your local public housing agency (PHA) will start using these rules by January 1, 2025. Your PHA will tell you before these changes begin. This worksheet is **not official** or required by HUD or your PHA.*

Background

HUD has created new rules about certain types of student financial aid. These rules say that your PHA will not count financial aid for both **full and part-time students** in calculating your rent. This is good news if you or someone in your household receives assistance like scholarships or grants for school.

Types of Student Financial Aid

Under the new rules there are two categories of student financial aid:

- 1. Title IV Higher Education Assistance (HEA) / Bureau of Indian Affairs student assistance programs:** For all public housing residents and most Section 8 residents, any money you receive from these programs will not be considered income, even if it's more than what you need for school. (An exception for some **Housing Choice Voucher participants** is explained at the end.)
- 2. Other financial assistance:** This includes any other funds you receive, like scholarships or grants, to pay for higher education. It can come from the government (federal, state, tribal, or local), foundations, businesses, or your school. This financial aid is not counted as income, when it is needed for the actual costs of your education. Your PHA will first see if you have actual costs that were not covered by HEA Assistance. If so, this type of aid will be applied up to the amount of remaining costs.



This material is based upon work supported, in whole or in part, by Federal award number C-20-TA-TX-0010 awarded to NALCAB by the U.S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. Neither the United States Government, nor any of its employees, makes any warranty, express or implied, or assumes any legal liability or responsibility for the accuracy, completeness, or usefulness of any information, apparatus, product, or process disclosed, or represents that its use would not infringe privately-owned rights. Reference herein to any individuals, agencies, companies, products, process, services, service by trade name, trademark, manufacturer, or otherwise does not constitute or imply an endorsement, recommendation, or favoring by the author(s), contributor(s), the U.S. Government or any agency thereof. Opinions contained herein are those of the author(s) and do not necessarily reflect the official position of, or a position that is endorsed by, HUD or any Federal agency.

Let's use an example to understand this better.

Anna is starting her second year of college. Anna lives in public housing and is the head of her household. She has a \$10,000 Federal Perkins Loan, which is HEA Assistance. She also got a \$10,000 scholarship for community service from a foundation. Anna's total expenses for attending college are \$18,000.

Here's how the PHA will treat her financial assistance:

1. The PHA will look at HEA Assistance. The \$10,000 from the Federal Perkins Loan won't count as income.
2. The PHA will calculate if Anna has any actual costs that are not covered. Anna has \$18,000 in actual covered costs. So, she has \$8,000 in actual costs remaining.
3. The PHA will look at other financial assistance. Anna received a \$10,000 scholarship. Since the remaining actual costs for Anna's school are \$8,000, only \$8,000 of the scholarship will be excluded from her income calculation.

In Anna's case, \$18,000 is excluded income. The remaining \$2,000 will be counted as income for her rent calculation.

Dependent Income: If you are full-time student and a dependent, any money you earn won't be counted in your household's income to determine rent. Any loans you receive also won't be counted as income if the borrower or co-borrower is a member of the household.

Educational savings account: If you are saving or using money from a Coverdell education savings account, or any savings program under IRS sections 529 and 530, these funds won't be considered as part of your income in determining your rent.

Calculate your student financial aid exclusion

Step 1. Confirm Your Institution is covered.

Make sure your school is eligible for this program. It must be an eligible institution of higher education. This includes colleges, universities, trade schools, or post-secondary educational institutions that can take part in a student aid program managed by the U.S. Department of Education.

If you're unsure about your school's eligibility, you can:

- Ask your school, "Can I use Federal student aid here?"; OR
- Look it up at studentaid.gov/fafsa-app/FSCsearch.

Step 2. Gather your documents and start estimating.

Get together your documents:

- Proof of school enrollment
- Financial aid award letters

To understand what will be excluded, you can use the chart below. You will note if the aid is Title IV HEA Assistance or Other Student Financial Assistance. The form below lists the most common forms of HEA Assistance.

Do not include: gifts from friends or family, or payment for services (like a teaching fellowship) that is not under section 479B of the HEA, or loans (which are already excluded from income).

Table 1: Financial Aid Source		
	A: Title IV HEA Assistance	B: Other Student Financial Assistance
Federal Pell Grants	\$	
Teach Grants	\$	
Federal Work-Study Programs	\$	
William D. Ford Federal Direct Loan Program	\$	
Federal Perkins Loans	\$	
Bureau of Indian Affairs/Educational assistance programs	\$	
Higher Education Tribal Grant	\$	
Tribally Controlled Colleges or Universities Grant Program	\$	
Employment training program under section 134 of the Workforce Innovation and Opportunity Act (WIOA)	\$	
Other Title IV HEA federal student aid	\$	
Other federal grants and scholarships (non-Title IV HEA)		\$
State, local, or tribal government grants or scholarships		\$
Grants or scholarships from a non-profit foundation		\$
Grants or scholarships from a business or corporation		\$
Grants or scholarships from an institution of higher education		\$
TOTALS	\$	\$
	<i>Enter in Table 3, Box 2</i>	<i>Enter in Table 3, Box 4</i>

Step 3. Calculate your costs.

HUD rules only exclude Other Financial Assistance that is used for your remaining actual costs to attend school. The descriptions below should give you an idea of what qualifies as an actual covered cost. However, it’s a good idea to double check with your PHA.

Gather information about your expenses.

- **Tuition and fees** — Most colleges and universities publish a “Cost of Attendance” on their website. The form is also available from the school’s financial aid office. The form includes mandatory fees and tuition. However, other amounts listed may be estimates. Check the categories for an idea of what expenses to include but you’ll need to know what you personally paid.
- **Housing costs** (only for dependent, full-time students)—for on-campus housing, you can use the student aid office’s costs. Otherwise, you will have a lease or other agreement that states the cost of housing.
- **Books and supplies** —you can include the costs of any necessary books or supplies, like a laptop or art materials, that you purchased. Include any items you need due to learning disabilities or other disabilities.

Use information from your school’s financial aid office, and any other actual covered costs you’ve had, to fill out the amounts below. Hold on to your documentation.

Table 2: Actual Covered Costs	
Expense	Amount
Tuition	\$
Fees	\$
Room & Board	\$
Books, course materials, supplies, and equipment <i>Example: computer</i>	\$
Extra fees or costs <i>Example: lab fees, activity fees</i>	\$
Other <i>Example: necessary supplies and equipment due to a learning disability.</i>	\$
TOTAL	\$
	<i>Enter in box Table 3, Box 1</i>

Step 4. Calculate the total exclusion.

The PHA looks at all Title IV HEA assistance before any other student financial aid. Use the table on the following page to calculate the **total** amount of assistance that won’t be included as income when the PHA calculates your rent.

Table 3: Total Exclusion	
1. Actual covered costs <i>From total of Table 2</i>	\$
2. Total Title IV HEA Assistance <i>From total of Table 1, Column A</i>	\$
3. Remaining actual covered costs <i>Actual Covered Costs (Box 1) minus HEA Assistance (Box 2) Put 0 if negative.</i>	\$
4. Other Student Financial Assistance <i>From total of Table 1, Column B</i>	\$
5. Amount of Excluded Other Student Financial Assistance <i>Enter the lower of the remaining actual covered costs (Box 3) or Assistance (Box 4), whichever is lower</i>	\$
TOTAL EXCLUSION <i>(add rows 2 and 5)</i>	\$

! Exception for specific Section 8 students

The law that funds HUD includes a special rule for some Section 8 students. For these students, any student financial aid (including HEA Assistance) that is more than the actual covered costs, is considered income. HUD will notify your PHA if this requirement is removed.

This applies to Section 8 students who are the head of household, co-head, or spouse and:

- Are 23 years old and under, OR
- Do not have dependent children.

All other Section 8 students can use the formulas described above.

For these Section 8 students only student financial assistance needed for actual covered costs can be excluded from income. The amount excluded will be the lower of total student financial assistance or actual covered costs.

Table 4: Total Amount of Student Aid	
1. Total Title IV HEA Assistance <i>From total of Table 1, Column A</i>	\$
2. Other student financial assistance <i>From total of Table 1, Column B</i>	\$
TOTAL AMOUNT OF STUDENT AID <i>(add rows 1 and 2)</i>	\$

Table 5: Total Exclusion from Income	
1. Actual covered costs <i>From total of Table 2</i>	\$
2. Total amount of student aid (above)	\$
ENTER THE LOWER OF BOX 1: ACTUAL COVERED COSTS OR BOX 2: TOTAL AMOUNT OF STUDENT AID	\$



Hoja de Trabajo de HOTMA para Residentes: Ayuda financiera para estudiantes

*Esta hoja de trabajo es para familias que viven en viviendas públicas o tienen vales de elección de vivienda de Sección 8. Hay nuevas reglas que afectan la ayuda financiera para estudiantes 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.*

Antecedentes

HUD ha creado nuevas reglas sobre ciertos tipos de ayuda financiera para estudiantes. Estas reglas dicen que su PHA no debe contar la ayuda financiera para **estudiantes de tiempo completo y de medio tiempo** para determinar su renta. Esta es una buena noticia si usted o alguien en su hogar recibe asistencia como becas o subvenciones para la escuela.

Tipos de ayuda financiera para estudiantes

Hay dos tipos principales de ayuda financiera para estudiantes:

- 1. Asistencia para la Educación Superior de Título IV (HEA) / programas de asistencia para estudiantes de la Oficina de Asuntos Indígenas (Asistencia HEA):** Para todos los residentes de viviendas públicas y la mayoría de los residentes de la Sección 8, cualquier dinero que reciba de estos programas no se considerará ingreso, incluso si es más de lo que necesita para la escuela. (Al final se explica una excepción para algunos participantes del Programa de Vales de Elección de Vivienda.)
- 2. Otra asistencia financiera:** esto incluye cualquier otro fondo que reciba, como becas o subvenciones, para pagar la educación superior. Puede ser ayuda financiera del gobierno (federal, estatal, tribal o local), fundaciones, empresas o su escuela. Esta ayuda financiera no se cuenta como ingreso cuando es necesaria para cubrir los costos reales de su educación. Su PHA primero revisa si tiene costos reales que no fueron cubiertos por Asistencia HEA. En tal caso, este tipo de ayuda se aplicará hasta la cantidad de los costos que queden.



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.

Usemos un ejemplo para entender esto mejor.

Anna está comenzando su segundo año de universidad. Anna vive en una vivienda pública y es la jefa de su familia. Tiene un Préstamo Federal Perkins de \$10,000, que es Asistencia HEA. También obtuvo una beca de \$10,000 para servicio comunitario de una fundación. Los gastos totales de Anna para asistir a la universidad son \$18,000.

Así es como la PHA tratará su asistencia financiera:

1. La PHA revisa la Asistencia HEA. Los \$10,000 del Préstamo Federal Perkins no contarán como ingresos.
2. La PHA calcula si Anna tiene algún costo real que no esté cubierto. Anna tiene \$18,000 en costos reales cubiertos. Por lo tanto, le quedan \$8,000 en costos reales.
3. La PHA considerará otra ayuda financiera. Anna recibió una beca de \$10,000. Dado que los costos reales que quedan para la escuela de Anna son \$8,000, sólo se excluyan \$8,000 de la beca de su cálculo de ingresos.

En el caso de Anna, se excluyen \$18,000 de sus ingresos. Los \$2,000 que quedan cuentan como ingresos para el cálculo de la renta.

Ingresos de dependientes: si es estudiante de tiempo completo y dependiente, el dinero que gane no cuenta en los ingresos de su hogar para determinar la renta. Cualquier préstamo que reciba tampoco cuenta como ingreso si el prestatario o co-prestatario es miembro del hogar.

Cuenta de ahorros para educación: si está ahorrando o usando dinero de una cuenta de ahorros para educación de Coverdell o de cualquier programa de ahorro según las secciones 529 y 530 del IRS, estos fondos no se consideran parte de sus ingresos para determinar su renta.

Calcule su exclusión de ayuda financiera para estudiantes

Paso 1. Confirme que su institución de educación esté cubierta.

Asegúrese de que su escuela sea elegible para este programa. Debe ser una institución elegible de educación superior. Esto incluye institutos, universidades, escuelas vocacionales o instituciones de educación postsecundaria que pueden participar en un programa de ayuda estudiantil administrado por el Departamento de Educación de EE. UU.

Si no está seguro de la elegibilidad de su escuela, puede:

- Preguntarle a su escuela: “¿Puedo utilizar la ayuda federal para estudiantes aquí?”, O
- Buscarlo en studentaid.gov/fafsa-app/FSCsearch.

Paso 2. Reúna sus documentos y comience a estimar.

Reúna sus documentos:

- Comprobante de inscripción escolar
- Cartas de recibo de ayuda financiera

Para saber qué se excluye, puede utilizar la tabla a continuación. Anote si la ayuda es Asistencia HEA de Título IV u Otra asistencia financiera para estudiantes. El siguiente formulario detalla las formas más comunes de asistencia HEA.

No incluya: regalos de amigos o familiares, ni pagos por servicios (como una beca de enseñanza) que no estén incluidos en la sección 479B de la HEA, ni préstamos (que ya están excluidos de los ingresos).

Tabla 1: Fuente de ayuda financiera		
	A: Asistencia HEA de Título IV	B: Otra asistencia financiera para estudiantes
Beca Federal Pell	\$	
Beca TEACH	\$	
Programa Federal de Estudio y Trabajo (Federal Work Study)	\$	
Programa federal de préstamos educativos William D. Ford (Direct Loan Program)	\$	
Préstamo Federal Perkins	\$	
Oficina de Asuntos Indígenas / Programas de asistencia educativa (Bureau of Indian Affairs/ Education)	\$	
Beca tribal de educación superior	\$	
Programa de becas para institutos o universidades controladas tribalmente	\$	
Programa de capacitación laboral según la sección 134 de la Ley de Oportunidad e Innovación Laboral (WIOA)	\$	
Otra ayuda federal del Título IV HEA para estudiantes	\$	
Otras ayudas y becas federales (no pertenecientes al Título IV HEA)		\$
Ayudas o becas del gobierno estatal, local o tribal		\$
Ayudas o becas de una fundación sin fines de lucro		\$
Ayudas o becas de una empresa o corporación		\$
Ayudas o becas de una institución de educación superior		\$
TOTAL	\$	\$
	<i>Poner en la Tabla 3, Cuadro 2</i>	<i>Poner en la Tabla 3, Cuadro 4</i>

Paso 3. Calcule sus gastos.

Las reglas de HUD solo excluye Otra Asistencia Financiera que se utiliza para cubrir los costos reales que quedan para asistir a la escuela. Las descripciones a continuación deberían dar una idea de lo que se considera un costo real cubierto. Sin embargo, es una buena idea consultar con su PHA.

Reúna información sobre sus gastos.

- **Matrícula y tarifas:** La mayoría de los institutos y universidades publican un “Costo de asistencia” en su sitio web. El formulario también está disponible en la oficina de ayuda financiera de la escuela. El formulario incluye tarifas obligatorias y matrícula. Sin embargo, otras cantidades enumeradas pueden ser estimaciones. Consulte las categorías para tener una idea de qué gastos incluir, pero necesita saber lo que pagó personalmente.
- **Costos de alojamiento** (solo para estudiantes dependientes a tiempo completo): para alojamiento en el campus, puede utilizar los costos de la oficina de ayuda estudiantil. Si no, tendrá un contrato de arrendamiento u otro acuerdo que establezca el costo del alojamiento.
- **Libros y materiales:** puede incluir los costos de cualquier libro o material necesario, como una computadora o materiales de arte, que haya comprado. Incluya cualquier artículo que necesite debido a dificultades de aprendizaje u otras discapacidades.

Utilice la información de la oficina de ayuda financiera de su escuela y cualquier otro costo real cubierto que haya tenido para completar las cantidades a continuación. Guarde su documentación.

Tabla 2: Costos reales cubiertos	
Costo	Cantidad
Matrícula	\$
Tarifas	\$
Alojamiento	\$
Libros, materiales para los cursos, suministros y equipos <i>Ejemplo: computadora</i>	\$
Tarifas o costos adicionales <i>Ejemplo: tarifas de laboratorio, tarifas de actividades</i>	\$
Otro <i>Ejemplo: suministros y equipos necesarios debido a una discapacidad o dificultad de aprendizaje</i>	\$
TOTAL	\$

Poner en la Tabla 3, Cuadro 1

Paso 4. Calcule la exclusión total.

La PHA analiza toda la Asistencia HEA del Título IV antes que cualquier otra ayuda financiera para estudiantes. Utilice esta tabla para calcular la cantidad **total** de asistencia que no se incluye como ingreso cuando la PHA calcule su renta.

Tabla 3: Exclusión Total	
1. Costos reales cubiertos <i>Del total de la Tabla 2</i>	\$
2. Total de la Asistencia HEA del Título IV <i>Del total de la Tabla 1, Columna A</i>	\$
3. Costos reales cubiertos que quedan <i>Costos reales cubiertos (Cuadro 1) menos Asistencia HEA (Cuadro 2)</i> Escriba 0 si es negativo.	\$
4. Otra asistencia financiera para estudiantes <i>Del total de la Tabla 1, Columna B</i>	\$
5. Total de otra asistencia financiera para estudiantes que está excluida <i>Ingrese el menor de los costos reales cubiertos que quedan (Cuadro 3) o Asistencia (Cuadro 4), el que sea menor</i>	\$
EXCLUSIÓN TOTAL <i>(suma las filas 2 y 5)</i>	\$

! Excepción para estudiantes específicos que tienen la Sección 8

La ley que financia HUD incluye una regla especial para algunos estudiantes que participan en la Sección 8. Para estos estudiantes, cualquier ayuda financiera para estudiantes (incluida la Asistencia HEA) que supere los costos reales cubiertos se considera ingreso. HUD notificará a su PHA si se elimina este requisito.

Esto se aplica a los estudiantes de la Sección 8 que son:

- 23 años o menos, O
- No tienen hijos dependientes.

Todos los demás estudiantes de la Sección 8 pueden utilizar las fórmulas descritas anteriormente.

Para estos estudiantes de la Sección 8, solo se puede excluir de los ingresos la ayuda financiera estudiantil necesaria para cubrir los costos reales cubiertos. La cantidad excluida será la menor entre el total de la asistencia financiera para estudiantes o los costos reales cubiertos.

Tabla 4: Cantidad Total de Ayuda Estudiantil	
1. Total de la Asistencia HEA del Título IV <i>Del total de la Tabla 1, Columna A</i>	\$
2. Otra asistencia financiera para estudiantes <i>Del total de la Tabla 1, Columna B</i>	\$
CANTIDAD TOTAL DE AYUDA ESTUDIANTIL <i>(suma las filas 1 y 2)</i>	\$

Tabla 5: Exclusión Total del Ingreso	
1. Costos reales cubiertos <i>Del total de la Tabla 2</i>	\$
2. Cantidad total de ayuda estudiantil (arriba)	\$
INGRESE EL VALOR MÁS BAJO ENTRE EL CUADRO 1: COSTOS REALES CUBIERTOS O EL CUADRO 2: CANTIDAD TOTAL DE AYUDA ESTUDIANTIL	\$