



Hoja de trabajo para residentes de HOTMA: límites de activos y bienes inmuebles

Esta hoja de trabajo es para familias que viven en vivienda pública o que cuentan con Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8 (HCV). **Hay nuevas reglas que limitan los bienes y las propiedades que las familias pueden tener al solicitar y, en algunos casos, al participar en estos programas de vivienda.** Estas reglas nuevas se basan en una ley federal: la Ley de Oportunidad de Vivienda a través de la Modernización de 2016 (HOTMA). Su PHA le avisará antes de que empiecen los cambios. Esta hoja de trabajo **no es una guía oficial** ni es un requisito de HUD o de su PHA.

Use esta hoja de trabajo para organizar la información sobre sus bienes y entender si los nuevos límites de activos afectarán a su familia.

Antecedentes

Las nuevas reglas de HUD indican que las familias que viven en vivienda pública y en programas de vales de elección de vivienda (Sección 8) no pueden tener más de \$100,000* en bienes. Además, las familias participantes no pueden ser dueñas de una vivienda en la que podrían vivir. Hay excepciones importantes a estas reglas.

Estas nuevas reglas aplican a **todas las personas solicitantes nuevas** de vivienda pública y de la Sección 8. Las PHA deben rechazar a quienes tengan bienes o propiedades que excedan el límite.

Las PHA pueden decidir cómo aplicarán estas reglas a los **residentes actuales** durante las revisiones anuales y las revisiones provisionales. Mediante una política por escrito, la PHA puede optar por:

- No aplicar los límites en absoluto a los residentes actuales.
- Aplicar los límites de manera estricta.
- Aplicar los límites, pero dar tiempo a los residentes para corregir cualquier situación.
- Establecer excepciones al límite de activos.

La mayoría de las familias no se verán afectadas por las reglas del límite de activos. Si no estás seguro(a), pregunta a tu PHA si estas nuevas reglas aplican en tu caso.

* Según se ajuste cada año por inflación.



Este material se basa en trabajo financiado, total o parcialmente, mediante la subvención federal número C-20-TA-TX-0010, otorgada a NALCAB por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). El contenido y los hallazgos de este trabajo se ponen a disposición del público. Ni el Gobierno de los Estados Unidos ni ninguno de sus empleados ofrece garantía alguna, expresa o implícita, ni asume responsabilidad legal por la exactitud, integridad o utilidad de cualquier información, equipo, producto o proceso aquí divulgado, ni declara que su uso no infringirá derechos de propiedad privada. Cualquier referencia a personas, agencias, empresas, productos, procesos o servicios —ya sea por nombre comercial, marca registrada, fabricante u otro— no constituye ni implica respaldo, recomendación o preferencia por parte de el/los autor(es), colaborador(es), el Gobierno de los Estados Unidos o cualquiera de sus dependencias. Las opiniones aquí expresadas son de el/los autor(es) y no necesariamente reflejan la postura oficial ni una postura respaldada por HUD o por cualquier agencia federal.

Calcula tus activos

Paso 1. Anota el valor en dólares de cualquier bien personal no necesario.

Si no conoces el valor exacto de algún artículo, da tu mejor estimación, pero procura ser lo más preciso posible. No se deben incluir los activos de un negocio (incluido el trabajo por cuenta propia).

Los bienes personales no necesarios incluyen: cuentas bancarias, una lancha para recreación, colección de monedas o joyería antigua. Esto abarca la mayoría de los activos que no son una vivienda (eso se verá en otra sección) ni un artículo necesario.

Si el valor total de los bienes personales no necesarios de tu familia no supera los \$50,000*, se excluyen de tus activos. Es decir, no los tomarás en cuenta al sumar los activos netos de la familia. En este caso, según la política de la PHA, es posible que puedas autocertificar tus activos personales no necesarios.

Los artículos necesarios se excluyen del cálculo de activos, por lo que no es necesario listarlos ni sumarlos.



Artículos necesarios: Son cosas que necesitas para mantener, usar y vivir en tu hogar, o que requieres para el trabajo, la educación o la salud. Por ejemplo, un auto que usas para ir al trabajo, un dispositivo médico costoso o una laptop para la escuela. Que un artículo en particular se considere “necesario” dependerá de las circunstancias de la familia. HUD ha proporcionado orientación en el **Aviso PIH 2023-27**.

Bienes personales no esenciales	Valor en dólares estadounidenses
Cuenta(s) de cheques	\$
Cuenta(s) de ahorros	+ \$
Acciones, bonos, cuentas de inversión, fideicomisos <i>Excluye: cuentas de retiro reconocidas por el IRS, como 401k o IRA; cuentas de ahorro para educación (529, 530, Coverdell); cuentas ABLE; fideicomisos irrevocables</i>	+ \$
Joyería costosa sin valor religioso o cultural <i>Excluye: anillos de boda y joyería usada en tradiciones religiosas o culturales</i>	+ \$
Vehículos recreativos, como una lancha, un ATV o una casa rodante.	+ \$
Vehículos que no son necesarios para trasladarte, como una motocicleta que no usas para ir al trabajo o a la escuela.	+ \$
Otros: <i>Ejemplo: artículos de colección (p. ej., monedas, estampillas), artículos como gemas/metales preciosos, obras de arte</i>	+ \$
Otros:	+ \$
Otros:	+ \$
Resta los reembolsos de impuestos del año pasado	- \$
VALOR TOTAL DE ARTÍCULOS NO NECESARIOS <i>Excluye: fondos de un reembolso de impuestos recibido en los últimos 12 meses</i>	= \$ 0.00
	Valor 1

* Ajustado anualmente por inflación.

Paso 2. Suma el valor de todos los artículos personales no necesarios de arriba.

Si el total, **Valor 1 (arriba)**, es igual o menor a **\$50,000*** entonces 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 al calcular los activos netos familiares.)

Si el Valor 1 es **mayor a \$50,000***, anota el monto total (Valor 1) en el recuadro de Valor 2 de abajo.

Paso 3. Anota el valor de cualquier bien inmueble (casa, edificio o terreno) que sea propiedad de algún integrante de tu hogar. Súmalo al Valor 2 y escribe el nuevo total en el Valor 3.

Activos netos totales	Valor en dólares
Valor total de artículos no necesarios <i>Anota \$0 si el Valor 1 es de \$50,000* o menos, o la cantidad que aparece en el recuadro de Valor 1.</i>	\$ Valor 2
Bienes inmuebles (terreno y/o edificio). Resta la hipoteca/otros préstamos y los costos de venta. <i>Excepciones: Propiedad que legalmente no puedes vender, participación en tierras en fideicomiso indígena o plusvalía de una vivienda adquirida mediante el programa de vivienda en propiedad de HCV.</i>	+ \$
TOTAL DE ACTIVOS NETOS	= \$ 0.00 Valor 3

Paso 4. Determina si es probable que excedas el límite de activos. Revisa el Valor 3.

Si el valor neto total de tus activos es igual o menor a \$100,000* no corres el riesgo de que te den de baja del programa. Es posible que debas presentar documentación a tu PHA sobre ciertos rubros. El PHA puede aceptar una autocertificación de algunos datos (por ejemplo, que el total de artículos personales no indispensables está valuado por debajo de \$50,000* y que no tienes ninguna propiedad inmueble).

Si el valor neto total de tus activos supera los \$100,000* y tu PHA aplica esta limitación, es posible que ya no seas elegible para seguir recibiendo asistencia. Tu PHA puede darte hasta 6 meses para corregir la situación y no rebasar el límite. Además, tu PHA podría tener una política con excepciones a la limitación de activos.

Ponerte en cumplimiento

Si tu PHA determina, en una reevaluación anual o intermedia, que tus activos suman más de \$100,000* o que eres dueño(a) de una vivienda en la que puedes vivir y que no cumple con alguna de las excepciones, tu PHA puede permitirte tomar medidas para ponerte en cumplimiento. Consulta con tu PHA para saber si te dan tiempo para resolver cualquier situación.

Puedes reducir el total neto de tus activos por debajo de \$100,000* comprando un artículo necesario. Por ejemplo, quizá puedas comprar un auto para usarlo en el transporte de todos los días. También podrías mover activos a un tipo de cuenta que no se toma en cuenta para determinar el límite. Por ejemplo, podrías transferir dinero a una cuenta de retiro elegible. O bien, podrías trasladar fondos a un fideicomiso irrevocable en beneficio de alguien de tu familia.

* Ajustado anualmente por inflación.

Toma en cuenta que vender o regalar un activo por menos de lo que vale (por debajo de su valor justo de mercado) no es una estrategia útil para cumplir con las nuevas reglas. Durante dos años a partir de la fecha en que vendiste o regalaste ese activo, tu PHA incluirá el valor justo de mercado menos la cantidad que recibiste como parte de los activos netos de tu familia. Por ejemplo, si tienes una lancha que vale \$10,000 y se la vendes a tu amigo por \$1,000, la PHA sumará \$9,000 como parte de los activos netos de tu familia, además de los \$1000 (a menos que ese dinero se haya gastado en algo necesario o se haya depositado en una cuenta excluida).

Si actualmente eres propietario(a) de un inmueble en el que tu familia podría vivir, es posible que también no seas elegible para continuar recibiendo asistencia. Podrías ponerte en regla y evitar perder tu apoyo si demuestras que ya no eres dueño(a) de la propiedad o que ahora debe excluirse (por ejemplo, si actualmente está en venta). Para más información sobre las nuevas reglas relacionadas con la propiedad de bienes inmuebles y qué exclusiones aplican, consulta la **Hoja informativa para residentes de HOTMA: Límites de activos y bienes inmuebles**.