
Información sobre Cómo se Cuenta tu Ingreso en el Programa de Vales de Selección de Vivienda (“Sección 8”)

Definición de Ingreso Anual

HUD define el ingreso anual como todo el dinero (o cosas de valor) que recibe cada miembro de la familia que tenga 18 años o más, o que sea el jefe de familia o cónyuge. También incluye el dinero no ganado (como beneficios o manutención) que se recibe para cualquier miembro de la familia menor de 18 años, o que se espera recibir de alguien fuera de la familia durante los 12 meses después de que empiece la ayuda o después de una revisión. No se cuenta el dinero que HUD específicamente excluye. El ingreso anual también incluye el dinero que venga de bienes o cuentas de la familia, pero solo si el valor neto de todos los bienes pasan los \$50,000 (cantidad que HUD ajusta cada año). Para ver la definición completa de “ingreso anual” y la lista de ingresos que no se cuentan, consulta el reglamento de HUD en 24CFR5.609.

Cómo Verifica el Ingreso la Autoridad de Vivienda – Resumen

Como parte del proceso para recibir ayuda de vivienda, la Autoridad de Vivienda pide que la familia llene una Solicitud Inicial detallada y un Formulario Personal y Financiero donde se anota todo el dinero que entra, bienes y otra información necesaria para calcular la cantidad de ayuda que le toca. Esta información se actualiza cada año, cada dos años, o cada tres años (según el caso; ver abajo). Además, los miembros de la familia deben firmar un formulario dando permiso para que cualquier banco, empleador, agencia federal, estatal o local, etc., pueda compartir información con la Autoridad de Vivienda.

La Autoridad de Vivienda ha implementado un calendario diferente para las revisiones de ingresos. En la mayoría de los casos, las familias que solo tienen ingresos fijos tendrán una revisión cada tres años, y las que tienen ingresos variables tendrán una revisión cada dos años. Algunos participantes del programa (incluyendo, pero no limitado a, familias sin ingresos y familias en los programas de Autosuficiencia Familiar (Family Self Sufficiency o Shelter Plus Care) deben hacer la revisión cada año. También se pueden hacer ajustes entre revisiones si pasa algo importante que cambia el ingreso o la situación de la familia y califica para un ajuste.

HUD exige que todos los ingresos, bienes y demás información de la familia se verifiquen siguiendo estos niveles de prioridad.

1. Verificación de Ingresos por Adelantado: La Verificación de Ingresos por Adelantado es cuando se revisa el ingreso de la familia, antes o durante la revisión, usando información de una fuente independiente que guarda datos de ingresos en computadora para mucha gente. Para reducir pagos de ayuda extra por ingresos mal reportados o no reportados, HUD creó una herramienta llamada Enterprise Income Verification (EIV). EIV contiene datos sobre salarios y beneficios de todos los participantes del programa que tienen número de Seguro Social válido.
 2. Verificación Escrita de Terceros (Documentos del Inquilino): La verificación escrita de terceros (documentos del inquilino) son documentos originales y actuales que vienen directamente de una fuente externa (por ejemplo, talones de pago, cartas de beneficios, estados de cuenta, etc.).
-

Cómo se Calculan los Ingresos y la Renta

Preguntas Frecuentes



3. Formulario de Verificación Escrita por Terceros (Formulario de la Autoridad de Vivienda): Cuando el inquilino no puede entregar documentos o los documentos no son suficientes, la Autoridad de Vivienda se comunica directamente por escrito con la fuente del ingreso para obtener la información necesaria.
4. Verificación Verbal de Terceros: Si la fuente del ingreso no responde a una solicitud por escrito o la información está incompleta o no es clara, el personal de la Autoridad de Vivienda puede llamar por teléfono directamente a la fuente para pedir la aclaración o los datos que faltan.
5. Declaración del Inquilino (Autocertificación): Si no se puede conseguir ninguna otra verificación, el personal anotará la razón en el expediente y pedirá que el inquilino firme una declaración jurada donde diga cuánto ingreso tiene.

Información sobre la Verificación de Tipos Específicos de Ingresos

A continuación se muestra una lista de los tipos de ingreso más comunes, junto con otros datos que la Autoridad de Vivienda registra. Aquí también se explica cómo se verifica cada uno de estos ingresos. Esta lista no es completa, ya que a menudo se agregan nuevas fuentes de ingreso y otros elementos relacionados.

Aportaciones/regalos anuales: HUD requiere que las aportaciones y regalos regulares y continuos se cuenten como ingreso anual. Sin embargo, los regalos o aportaciones que ocurren solo una vez al año (como regalos de Navidad o de cumpleaños) no se consideran regulares ni continuos porque solo ocurren una vez durante el periodo de revisión de un año. Por lo tanto, estos regalos y aportaciones deben excluirse si son menos de \$1,000 por hogar.

Exclusiones alternativas de ingresos: La Autoridad de Vivienda excluye los ingresos provenientes de actividades para generar ahorros, como fondos depositados en cuentas de fideicomiso (escrow) u otros programas de ahorro, al calcular los subsidios de renta.

Bienes/activos: Para participantes actuales del programa, solo en las revisiones regulares, la Autoridad de Vivienda aceptará la autocertificación de los bienes/activos por parte del inquilino en el Formulario Personal y Financiero, si el total de los bienes del hogar es menor de \$50,000. Para solicitantes en el proceso de elegibilidad, y para participantes actuales del programa con \$50,000 o más en bienes totales, la Autoridad de Vivienda pedirá documentos actuales proporcionados por el inquilino, como estados de cuenta bancarios.

Dinero en Efectivo disponible: Ocasionalmente, los inquilinos reportan dinero en efectivo disponible (como se pide en el Formulario Personal y Financiero). Cantidades menores de \$1,000 por hogar no se contarán como un bien. Sin embargo, cualquier cantidad de efectivo igual o mayor a \$1,000 por hogar sí se contará como un bien.

Deducciones por gastos de cuidado infantil: La Autoridad de Vivienda debe primero verificar que los gastos de cuidado infantil se usen para permitir que un miembro de la familia trabaje, busque trabajo activamente, o continúe su educación. Por ejemplo, el cuidado infantil debe ser proporcionado durante las horas de trabajo, estudio, etc., cuando no haya otra actividad (como la escuela) para el niño.

Cómo se Calculan los Ingresos y la Renta

Preguntas Frecuentes



Discapacidad: Si un inquilino recibe SSI, la verificación del pago de SSI es suficiente como comprobante de discapacidad. Si el inquilino no recibe SSI, la verificación de la discapacidad, dependiendo de las circunstancias, se pedirá a un doctor, o a otro profesional de la salud, o a un trabajador social que tenga conocimiento médico o profesional de la discapacidad de la persona. Si no se puede obtener ese tipo de verificación, la Autoridad podrá considerar otras formas de comprobante según cada caso.

Estatus de estudiante de tiempo completo: El estatus de estudiante de tiempo completo debe comprobarse con documentos actuales proporcionados por los miembros del hogar o por la escuela. El estatus de estudiante de tiempo completo se verificará cada año.

Ciudadanía y estatus migratorio: Todos los participantes admitidos al programa deben firmar una declaración indicando si son ciudadanos estadounidenses, residentes legales, o si no afirman tener estatus migratorio elegible (y, por lo tanto, recibirán asistencia prorrateada). A los ciudadanos estadounidenses se les pedirá comprobante de ciudadanía, que puede ser un acta de nacimiento, pasaporte o certificado de naturalización. Los no ciudadanos menores de 62 años deben presentar documentos que comprueben su estatus migratorio elegible (que luego se verifican en el sistema E-Verify SAVE).

Deducción por gastos médicos y gastos de asistencia por discapacidad: El Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS) ha creado reglas federales de privacidad para proteger los expedientes médicos y otra información de salud entregada a planes médicos, doctores, hospitales y otros proveedores de salud, desde el 14 de abril de 2003. Estas reglas son parte de la Ley de Portabilidad y Responsabilidad del Seguro Médico de 1996 (HIPAA). Los requisitos de privacidad bajo HIPAA afectan la manera en que las Autoridades de Vivienda verifican el estatus de discapacidad, los gastos médicos y los gastos de asistencia por discapacidad. HIPAA requiere que los pacientes firmen una autorización específica antes de que se pueda entregar su información médica a un tercero para fines no relacionados con su cuidado médico.

La Autoridad de Vivienda valora la declaración en la Guía de Verificación que reconoce que “con los crecientes requisitos de las leyes de privacidad, las Autoridades de Vivienda pueden tener dificultades para verificar” los gastos médicos y de asistencia por discapacidad. Debido a estas dificultades, la Autoridad de Vivienda ha decidido que la mejor manera de asegurar la validez de la información sobre estos gastos, al mismo tiempo que se protege la confidencialidad de los solicitantes y participantes y se cumple con HIPAA, es confiar en la autocertificación del solicitante o participante.

A partir del 1 de julio de 2025, todos los hogares de personas mayores y personas con discapacidad que autocertifiquen que sus gastos médicos y de asistencia por discapacidad no reembolsados pasan de \$1,500 recibirán automáticamente una deducción estándar de \$1,500. Los hogares pueden solicitar una exención por dificultad de gastos médicos y entregar comprobantes adicionales para calificar para una deducción mayor.

Identificación con foto: A todos los miembros adultos del hogar se les pedirá una identificación oficial con foto durante la entrevista inicial, antes de agregarse al hogar, o en la revisión después de que un miembro del hogar cumpla 18 años. La identificación con foto puede ser un pasaporte, licencia de manejar, identificación estatal, credencial militar o credencial de estudiante. La identificación con foto siempre debe presentarse en persona, no por correo.

Cómo se Calculan los Ingresos y la Renta

Preguntas Frecuentes



Ingreso temporal/estacional: Si un participante trabaja en una ocupación que es cíclica (que sube o baja en la misma época cada año, como trabajadores del campo, maestros o trabajadores de la construcción), todo el ingreso que se espera recibir durante el año debe calcularse para todo el año. Si la Autoridad de Vivienda decide que los ingresos pasados son el mejor indicador de los ingresos futuros, se pueden usar los datos históricos para estimar el ingreso anual.

Trabajo por cuenta propia: A todos los inquilinos y solicitantes que trabajen por cuenta propia se les pedirá una copia completa de su declaración de impuestos más reciente (incluyendo el Schedule C y el Schedule SE si aplica). Además, todos tendrán que llenar el formulario de certificación de trabajo por cuenta propia y firmar el formulario IRS 4506-T.

Seguro Social (SS) / Ingreso Suplementario de Seguridad (SSI): La Autoridad de Vivienda debe usar el sistema EIV de HUD para obtener verificación inmediata de los beneficios de Seguro Social y SSI de los participantes actuales del programa. Si la cantidad que aparece en EIV no coincide con la cantidad en una carta de beneficios original y actual, se usará la cantidad de la carta de beneficios. Si no se ha entregado una carta de beneficios original y actual, pero EIV coincide con la cantidad reportada por el inquilino en el Formulario Personal y Financiero, se puede usar EIV sin pedir documentos al inquilino. Sin embargo, si la cantidad reportada en el PFS no coincide con EIV y el inquilino no ha entregado una carta de beneficios original, el personal debe obtener la carta de beneficios original o llamar al inquilino para darle la oportunidad de disputar la información en EIV. Si el inquilino no disputa la información en EIV, el personal documentará la llamada telefónica y podrá usar la información de EIV. Si el inquilino sí disputa EIV, se debe obtener la carta de beneficios original. Además, las cartas de beneficios originales se usarán para verificar los beneficios de Seguro Social y SSI de los solicitantes y otras personas que no estén en el sistema EIV.

Salarios y sueldos: Todos los salarios y sueldos de los miembros adultos deben contarse. La Autoridad de Vivienda debe usar el sistema EIV de HUD junto con documentos proporcionados por el inquilino (como talones de pago actuales y consecutivos) para verificar los salarios.

Exclusiones Comunes de Ingresos

Al calcular el ingreso anual para el Programa de Vales de Selección de Vivienda Sección 8, ciertos tipos de ingreso no se cuentan. Estas exclusiones ayudan a asegurar que solo el ingreso que debe contarse se use para calcular la elegibilidad y la ayuda para la renta. La siguiente lista incluye algunas de las exclusiones más comunes, pero no es una lista completa.

- Ingreso temporal, no recurrente o esporádico: Regalos irregulares, pagos únicos o ingresos temporales no se cuentan como ingreso anual.
- Asistencia por desastre: Los pagos de FEMA u otros programas de asistencia de emergencia no se cuentan como ingreso.
- Ingreso de menores: Las ganancias de menores de 18 años (incluyendo niños en cuidado temporal) no se cuentan.
- Asistencia por cuidado temporal y adopción: Los pagos recibidos por el cuidado de niños o adultos en cuidado temporal (foster care), así como la asistencia de adopción que pase de \$480 por niño, están excluidos.

Cómo se Calculan los Ingresos y la Renta

Preguntas Frecuentes



- Ganancias de estudiantes de tiempo completo: Las ganancias que superen \$480 de cada estudiante de tiempo completo mayor de 18 años (excepto si es el jefe de familia y el cónyuge) no se cuentan.
 - Pagos de asistencia de adopción: Los pagos de asistencia de adopción que superen \$480 por cada niño adoptado no se cuentan como ingreso.
-