

Guía del Programa de Asistencia COVID-19 para Propietarios Residenciales e Inquilinos de Miami-Dade

Introducción

En marzo de 2020, el condado de Miami-Dade comenzó a experimentar un brote de COVID-19. El 11 de marzo, el alcalde del condado Carlos A. Gimenez declaró un estado de emergencia para ayudar a prevenir la propagación del COVID-19. Los funcionarios estatales y del condado emitieron órdenes que restringen las actividades de las empresas y los residentes para reducir la propagación del COVID-19. Estas órdenes están destinadas a salvar vidas, sin embargo, el impacto económico de estas medidas se ha sentido en todo el condado de Miami-Dade.

En respuesta a estas dificultades económicas, el Congreso aprobó la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por el Coronavirus, o la Ley CARES (por sus iniciales en inglés). El Condado de Miami-Dade, utilizando \$10 millones de fondos de la Ley CARES, ha desarrollado el Programa de Asistencia para Propietarios e Inquilinos Residenciales COVID-19 de Miami-Dade. El condado de Miami-Dade tiene como objetivo aliviar las dificultades financieras de los inquilinos que han perdido ingresos debido al COVID-19 y mantener a los habitantes de Miami en sus hogares para apoyar una fuerte recuperación.

Beneficios del Programa

El Programa de Asistencia para Arrendadores e Inquilinos Residenciales COVID-19 de Miami-Dade puede proporcionar hasta tres (3) meses de asistencia de alquiler atrasado o adelantado por unidad, con un máximo de \$5,000 por unidad. Los fondos se pagarán directamente a los propietarios aprobados en forma de subvención del condado de Miami-Dade, que debe utilizarse únicamente para proporcionar la condonación del alquiler por la misma cantidad a los inquilinos elegibles como se describe a continuación.

Criterios de Elegibilidad del Programa

Los propietarios con inquilinos en el condado de Miami-Dade que enfrentan dificultades financieras debido a la pérdida de ingresos debido a COVID-19 que no han pagado o están en peligro de no pagar el alquiler pueden presentar una solicitud en nombre de su inquilino si se cumplen las siguientes condiciones:

- El alquiler pendiente que se solicita a través de este Programa no ha sido pagado ni reembolsado por ninguna otra fuente (Condado, Ciudad, Estado o Federal);
 - NOTA: La participación en el Programa de asistencia de alquiler de emergencia (ERAP) creado por el condado de Miami-Dade no excluye la participación en este programa; sin embargo, no puede financiar el mismo período de alquiler.
- Las unidades elegibles se encuentran dentro del condado de Miami-Dade;
- El propietario proporcionará la condonación de alquiler al inquilino durante los meses cubiertos por este programa;
- Para ser elegible, los ingresos actuales del hogar del inquilino deben ser igual o inferior al 140% del ingreso medio del área (AMI) (consulte la tabla a continuación). Los

ingresos actuales se refieren a los ingresos del hogar después de cualquier pérdida de trabajo o reducción de ingresos debido a COVID-19;

- Demostrar dificultades financieras debido al brote de COVID-19;
- Proporcione prueba de que el alquiler estaba al día en febrero de 2020.

Nota: A partir del 12/7/2020, ya no hay un límite para la cantidad de unidades que un propietario elegible puede poseer.

Límites de Ingresos del Programa	
Tamaño del Hogar (cantidad de personas)	140% del ingreso medio del área (AMI)
1	\$ 76,800
2	\$ 87,840
3	\$ 98,760
4	\$ 109,680
5	\$ 118,560
6	\$ 127,320
7	\$ 136,080
8	\$ 144,840

Requisitos de Documentación

Los propietarios deberán proporcionar la siguiente documentación como parte del proceso de solicitud (los inquilinos también podrán subir los documentos directamente):

- Formulario W-9 del IRS: con identificación fiscal, dirección y firma del propietario
- Comprobante de residencia del inquilino (para cada inquilino)
 - Contrato de alquiler
 - ID con dirección coincidente y facturas de servicios públicos si la dirección no coincide
- Prueba del inquilino de dificultades económicas debido a Covid-19 (para cada inquilino)
 - Aviso de Despido o Suspensión Sin Paga; O
 - Evidencia de salarios perdidos (parcial o total); O
 - Estados de cuentas bancarias; O
 - Registros de nómina
- Evidencia de que los pagos de alquiler del inquilino estaban actualizados a partir de febrero de 2020 (para cada inquilino)

Ejemplos de Requisitos de Documentación		
Comprobante de residencia del inquilino (para cada inquilino)	Prueba de dificultades económicas del inquilino debido a Covid-19 (para cada inquilino)	Evidencia de que los pagos de alquiler del inquilino estaban actualizados a partir de febrero de 2020 (para cada inquilino)
Contrato de arrendamiento por unidad de alquiler, que muestra el monto del alquiler mensual	Aviso de despido / Suspensión sin paga	Recibos de pagos de alquiler
Identificación gubernamental con dirección coincidente O factura de servicios públicos de la unidad alquilada	Evidencia de salarios perdidos, parciales o totales (extractos bancarios, recibos de pago, etc.)	

Cómo se realizarán los pagos

Una vez que se hayan presentado todos los documentos de la solicitud, el personal del programa revisará los documentos y se comunicará con el propietario si tiene preguntas o para obtener información adicional si fuera necesario. Si se aprueba la solicitud, se notificará al propietario y comenzará el proceso de pago.

Los cheques se enviarán por correo dentro de los 15 días hábiles siguientes a la aprobación de la solicitud.

Las subvenciones de pago para el monto de alquiler de cada inquilino aprobado se procesarán y distribuirán de forma independiente, por lo que si los documentos de un inquilino están pendientes, no retrasará a otros.

Compromiso del Participante

Los propietarios deben certificar que condonarán el alquiler adeudado por los meses para los que el condado de Miami-Dade otorgue fondos y no responsabilizarán a los inquilinos por estos fondos en ningún momento en el futuro. Si se proporciona financiación para un mes parcial, el arrendador debe aceptar otorgar al inquilino crédito por el mes completo de alquiler. Además, los propietarios certifican que no han recibido ni solicitarán ninguna otra fuente de ayuda durante los meses cubiertos por el programa. Los propietarios se comprometen a no solicitar el desalojo de los inquilinos que no paguen durante al menos 3 meses después de la fecha en que hayan expirado las moratorias de desalojo y, de lo contrario, los desalojos pueden proceder legalmente.

Proceso de Inscripción

Para solicitar el Programa de asistencia COVID-19 de alquiler para propietarios de Miami-Dade, se recomienda encarecidamente a los propietarios que presenten su solicitud a través del portal de solicitud en línea, ya que el uso del proceso de solicitud en línea permitirá un procesamiento más rápido y menos errores. Si no puede aplicar en línea, los formularios de solicitud impresos e instrucciones están disponibles a continuación. Puede completar su solicitud en línea en www.miamidadecovidrelief.org.

El propietario creará una cuenta, ingresará su información comercial y la información de contacto de cada inquilino que sea elegible para el programa. Se deben subir los documentos de respaldo para verificar la elegibilidad tanto del propietario como de cada inquilino. Los propietarios pueden subir los documentos requeridos de los inquilinos (es decir, documentación de ingresos y residencia), o especificar que los inquilinos subirán sus documentos. Se enviará un correo electrónico al inquilino con instrucciones de carga si el propietario selecciona la última opción.

Los propietarios deben registrarse en el condado de Miami-Dade como proveedores a través del portal de solicitudes para recibir una subvención del programa.

Una vez que se haya subido toda la documentación, el personal del programa de asistencia para el alquiler revisará los documentos y se comunicará con el propietario si se necesita más información. Una vez que se toma una determinación, se notificará al propietario y se le pedirá que firme un acuerdo de subvención, certificando que perdonará el alquiler del inquilino por los meses cubiertos por el programa, y no buscará el reembolso o pago por estos meses de ninguna otra fuente. El acuerdo también requerirá que el propietario no busque el desalojo por falta de pago del alquiler durante al menos tres meses después de que se hayan restablecido los procesos de desalojo para Miami Dade. Una vez que se complete este acuerdo, el condado de Miami-Dade procesará el pago y enviará un cheque directamente al propietario.

Instrucciones de Solicitud en Papel:

Toda la información solicitada debe completarse de la manera más precisa y legible posible. La información solicitada y los documentos de respaldo son necesarios para verificar que tanto el

solicitante como sus inquilinos cumplan con los requisitos de elegibilidad del programa, y cualquier error u omisión podría retrasar la liberación de los fondos de la subvención. No envíe documentos originales, ya que no serán devueltos.

Las solicitudes en papel pueden ser descargadas en www.miamidadecovidrelief.org. Las solicitudes en papel también se pueden recoger en uno de los lugares de entrega que se enumeran a continuación.

Una vez que la solicitud esté completa y toda la documentación de respaldo haya sido recopilada, organícela, engrape, colóquela en un sobre amarillo grande, escriba "Landlord COVID Relief" en el sobre y déjelo en una de las siguientes direcciones:

North Dade Regional Library

2455 NW 183rd Street
Miami Gardens, FL 33056

South Dade Regional Library

10750 SW 211 Street
Cutler Bay, FL 33189

Main Library

101 West Flagler Street
Miami, FL 33130

Westchester Regional Library

9445 Coral Way
Miami, FL 33165

El personal del programa revisará la solicitud y se comunicará con usted si se requiere información adicional y / o para informarle sobre el estado de su solicitud.

Prevención del Fraude

El condado de Miami-Dade sancionara a cualquier solicitante que cometa fraude con todo el peso de la ley. Informe cualquier actividad sospechosa en <https://www.miamidade.gov/global/report-fraud.page>

PREGUNTAS FRECUENTES

P: ¿Qué es el Programa COVID-19 de Asistencia de Alquiler para Propietarios de Miami-Dade?

R: *El Programa de Asistencia de Alquiler para Propietarios de COVID-19 de Miami-Dade se desarrolló para brindar alivio a los propietarios con diez (10) o menos unidades cuyos inquilinos han experimentado dificultades financieras debido a la pandemia de COVID-19. Además de la asistencia para el alquiler y la hipoteca, los gastos administrativos para implementar el Programa también serán tomados a cargo del programa.*

P: ¿Cómo se financia el Programa de asistencia de alquiler para propietarios COVID-19 de Miami-Dade?

R: *El programa recibe su financiamiento de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica para el Coronavirus (Ley CARES), que fue promulgada por el Congreso en marzo de 2020. Específicamente, los fondos se otorgan a través del Florida Coronavirus Relief Fund, que se creó como una disposición de la Ley CARES. El 21 de julio de 2020, el alcalde del condado Carlos A. Gimenez y la Junta de Comisionados del Condado aprobaron \$ 10 millones para ayudar a los propietarios con diez (10) o menos unidades cuyos inquilinos enfrentan dificultades financieras debido a la pandemia COVID-19.*

P: ¿En qué se diferencia este programa del Programa de asistencia de alquiler de emergencia (ERAP)?

R: *El Programa de Asistencia de Emergencia para el Alquiler, o ERAP, es un programa de asistencia para el alquiler por separado creado por el condado de Miami-Dade que tiene como objetivo específico ayudar a las familias de ingresos bajos a moderados que han tenido dificultades para pagar el alquiler debido al COVID-19. ERAP se diferencia de este programa en dos aspectos importantes:*

- *ERAP solo cubre un mes de alquiler*
- *ERAP solo permite que los solicitantes que ganan menos del 80% del AMI sean elegibles*

P: ¿Soy elegible para este programa si ya he recibido asistencia de ERAP? ¿Y viceversa?

R: *Los solicitantes podrán solicitar y recibir asistencia de ambos programas, asumiendo que se cumplen los requisitos de elegibilidad para ambos. No obstante, los fondos otorgados no se pueden utilizar para el mismo período de alquiler.*

P: ¿Qué se requiere del propietario y sus inquilinos para ser elegibles para recibir fondos de este programa?

R: Se deben cumplir las siguientes condiciones para cumplir con los requisitos de elegibilidad:

1. Todas las unidades que califican están ubicadas dentro del condado de Miami-Dade; Y
2. El propietario ha mostrado comprobante de propiedad de esas unidades; Y
3. Se proporciona información de contacto para todos los inquilinos que califiquen; Y
4. Se proporcionan recibos que muestran que el alquiler estaba al día en febrero de 2020; Y
5. Se proporcionan contratos de arrendamiento para todos los inquilinos que califiquen; Y
6. Se proporciona documentación que demuestre que el ingreso actual del inquilino es el 140% del ingreso medio del área (AMI) o menos; Y
7. Se proporciona documentación que demuestre las dificultades financieras del inquilino debido a COVID-19;
8. El propietario NO ha recibido ninguna ayuda para los meses de alquiler solicitados de ninguna otra fuente.
 - a. Esto no incluye la participación del inquilino en ERAP, siempre que los fondos otorgados no se utilicen para el mismo período de alquiler.

P: ¿Existe un límite en la cantidad de unidades que puede poseer un arrendador elegible?

R: A partir del 12/07/2020, ya no hay un límite en la cantidad de unidades que puede poseer un propietario. Cualquier propietario puede calificar, siempre que las unidades solicitadas cumplan con todos los demás requisitos de elegibilidad.

P: Como propietario, si soy dueño de algunas unidades fuera del condado de Miami-Dade, ¿sigo siendo elegible para el programa?

R: Solo las unidades dentro del condado de Miami-Dade son elegibles para el programa. Si posee unidades fuera de Miami-Dade, no puede solicitar ayuda para esas unidades. Sin embargo, el límite de diez unidades sobre el número total de unidades de alquiler que posee se refiere a todas las unidades, tanto dentro como fuera del condado. Por ejemplo, si un propietario posee tres unidades en el condado de Miami Dade y tres unidades fuera del condado, el propietario no calificaría con un total de seis unidades. En contraste, un propietario con tres unidades en Miami Dade y dos en el exterior calificaría, pero solo para las unidades ubicadas dentro del condado de Miami Dade.

P: ¿Qué determina cuántas unidades son propiedad de un arrendador? ¿Son números de unidad? ¿Contratos de arrendamiento? ¿Hogares individuales dentro de esas unidades?

R: Debe haber un contrato de arrendamiento único correspondiente a una dirección única para cada unidad cubierta por el programa, y cada propietario no puede poseer más de diez (10) unidades en total, independientemente de la ubicación de dichas unidades.

P: ¿Cuál es el 140% del ingreso medio del área (AMI) para el tamaño específico de mi hogar en el condado de Miami-Dade?

R: Vea a continuación. Tenga en cuenta que los límites de ingresos se refieren a los ingresos actuales (es decir, después de la pérdida del trabajo u otras dificultades financieras debido a COVID-19).

Límites de ingresos para el programa	
Tamaño del Hogar (cantidad de personas)	140% del ingreso medio del área (AMI)
1	\$ 76,800
2	\$ 87,840
3	\$ 98,760
4	\$ 109,680
5	\$ 118,560
6	\$ 127,320
7	\$ 136,080
8	\$ 144,840

P: ¿Qué beneficios ofrece este programa?

R: Los solicitantes aprobados son elegibles para recibir el equivalente de hasta tres (3) meses de alquiler atrasado o adelantado por unidad, con un máximo de \$5,000 por unidad. Los fondos se pagarán directamente al propietario en forma de subvención.

P: ¿Cómo se distribuirán los fondos de la subvención a los propietarios aprobados?

R: Las subvenciones se distribuirán mediante cheques en papel enviados por correo por el Departamento de Finanzas del Condado de Miami-Dade. Se utilizará la dirección comercial del propietario.

P: ¿Los fondos de la subvención distribuidos por el programa son sujetos a impuestos?

R: Sí, todos los fondos otorgados en virtud del programa están sujetos a impuestos y el condado informará como ingresos 1099 al final del año. Deberá incluir el número de identificación fiscal federal de su empresa (EIN) o el número de seguro social, según corresponda, como parte del proceso de solicitud.

P: ¿Qué documentos se requieren para demostrar dificultades financieras del inquilino como resultado de COVID-19?

R: Los documentos aceptables para demostrar la pérdida de ingresos u otras dificultades financieras incluyen avisos de despido o suspensión sin paga (recibidos después de febrero de 2020), registros bancarios, registros de cheques de pago y / o prueba de empleo en un negocio que se cerró debido a restricciones de COVID-19.

P: ¿Soy elegible para recibir fondos de este programa si ya he recibido asistencia financiera de otro programa?

R: Los solicitantes que hayan recibido apoyo financiero de otro programa o subvención no serán elegibles para recibir apoyo financiero del Programa COVID-19 de Asistencia de Alquiler para Propietarios de Miami-Dade durante el mismo período de alquiler. Los solicitantes deberán firmar una declaración que verifique que no han recibido apoyo de ninguna otra fuente durante el mismo período de alquiler como parte del proceso de solicitud.

P: ¿Qué documentos son aceptables para demostrar los ingresos familiares actuales?

R: Los documentos aceptables incluyen las declaraciones de impuestos de 2019 de los inquilinos, extractos bancarios o registros de cheques de pago obtenidos desde febrero de 2020. La elegibilidad se basa en los ingresos familiares actuales, por lo que si los ingresos en 2019 fueron superiores a 140% de AMI, pero han bajado debido a la pandemia COVID-19, el inquilino aún sería elegible.

P: ¿Habrá una opción para completar y enviar una solicitud en papel? Si es así, ¿dónde podría hacerlo?

R: Las solicitudes en papel están disponibles en inglés, español y kreyòl. Las solicitudes se pueden descargar en www.miamidadecovidrelief.org o recoger en uno de los lugares de entrega. Las solicitudes completadas se pueden enviar a cualquiera de las ubicaciones enumeradas en la sección de Instrucciones de solicitud impresa anterior.

P: ¿Con quién puedo comunicarme si todavía tengo una pregunta?

R: *Para obtener más ayuda, llame al 305-374-5370 o envíe su pregunta a www.miamidadecovidrelief.org*