

Domanda di alloggio a prezzi ragionevoli: Guida al reddito del richiedente

NYC Housing Connect: Guida al reddito

[FRONT/PAGE 1]

INFORMAZIONI SULLA GUIDA

Il suo **reddito** è una componente importante della sua domanda di alloggio a prezzi ragionevoli. In questa guida troverà il metodo per il calcolo del suo reddito come requisito per ottenere un alloggio a prezzi ragionevoli. Non si tratta di una richiesta per l'assegnazione di un alloggio. Non le conferma se avrà diritto o meno a un appartamento. Ma può aiutarla a dare risposte precise sul suo reddito. Se viene invitato a un ***appuntamento per confermare la sua idoneità***, dovrà presentare una serie di documenti attestanti tutte le informazioni relative alla sua domanda.

Il significato di molti termini ed espressioni chiave è illustrato a pagina 10, nella sezione "Termini utili." Nel corso della guida compaiono come ***riferimenti (in corsivo grassetto)***.

INDICE:

- ▶ **Cos'è il reddito? pagina 2**
- ▶ **Quali forme di reddito sono incluse? pagina 3**
- ▶ **Reddito da lavoro dipendente: pagina 4**
- ▶ **Reddito da lavoro autonomo: pagina 5**
- ▶ **Reddito da altre fonti: pagina 7**
- ▶ **Forme di reddito non incluse: pagina 8**
- ▶ **Domande frequenti: pagina 9**
- ▶ **Termini utili: pagina 10**

Dichiarazione di non responsabilità: Il presente documento intende fornire solamente informazioni di carattere generale. Il contenuto viene definito in base alle informazioni disponibili nel manuale sull'agibilità HUD 4350.3 (HUD Occupancy Handbook 4350.3) e alle linee guida sulla commercializzazione di HPD e HDC (HPD and HDC Marketing Guidelines). Gli esempi di reddito non valgono a descrivere tutte le eventuali situazioni finanziarie.

[PAGE 2]

COS'È IL REDDITO?

Percepisce denaro da...

- Un lavoro o più di un lavoro?
- Esercita la libera professione? Esempi: Conducente di taxi, parrucchiere, artista freelance
- Altre fonti, regolarmente? Esempi: Sussidi per il mantenimento dei figli, indennità di disoccupazione, reddito supplementare di sicurezza (SSI), pensione

Questo importo rappresenta il suo **reddito**. Deve sapere a quanto ammonta il suo reddito per richiedere un alloggio a prezzi ragionevoli.

PER PROCEDERE AL CALCOLO DEL REDDITO:

1. individuare tutte le fonti di reddito.

- Reddito da lavoro dipendente (p. 4)
- Reddito da lavoro autonomo (p. 5)
- Reddito da altre fonti (p. 7)

2. Convertire lo stipendio in un totale annuo.*

1. Paga oraria da lavoro dipendente al lordo delle tasse e di altre detrazioni

2. Reddito lordo delle buste paga (corrisposte settimanalmente, ogni due settimane, ecc.)

**L'importo ottenuto per l'esercizio della libera professione viene configurato come reddito NETTO, ossia l'importo al netto di spese aziendali e altre spese.*

3. Aggiungere il reddito derivante da tutte le fonti per ottenere il reddito annuale complessivo.

Esistono diverse modalità per percepire un reddito.

Ecco alcuni esempi:

- Assegno ogni 2 settimane
- Pagamenti in contanti alla fine di ogni turno lavorativo
- Forme di pagamento settimanali o mensili, attraverso sussidi per il mantenimento dei figli, indennità pensionistiche o indennità di disoccupazione
- Bonus annuali per festività

Il reddito può essere definito in diversi modi.

Ecco alcuni esempi:

- Stipendio
- Salario
- Guadagni
- Pagamenti

Tutto il denaro ricevuto sotto queste forme è **reddito**. Deve tenere sempre a mente questo aspetto quando presenta una domanda di alloggio a prezzi ragionevoli. Se viene invitato a un **appuntamento per confermare la sua idoneità**, dovrà presentare una serie di documenti attestanti il suo reddito.

N.B.:

nella presente guida sono disponibili maggiori informazioni sui termini ***segnalati come riferimenti (in corsivo grassetto)*** a p.10, nella sezione “Termini utili”.

[PAGE 3]

QUALI FORME DI REDDITO SONO INCLUSE?

Sono tre le forme principali di reddito da prendere in considerazione all’atto della presentazione di una domanda di alloggio a prezzi ragionevoli.

1. Reddito da lavoro dipendente

Denaro ricevuto dal datore di lavoro sotto forma di mance, bonus, straordinari e altri metodi di pagamento. Se riceve un modulo fiscale W-2, l’importo indicato si configura come ***reddito da lavoro dipendente***. Indicare nella domanda l’importo al lordo delle tasse o di altre detrazioni (***reddito lordo***).

Ad esempio:

- Stipendio annuale
- Salario corrisposto ***regolarmente***, anche in contanti Esempi: Ogni settimana, ogni 2 settimane, due volte al mese, ogni mese
- ***Lavoro occasionale o a chiamata*** per un datore di lavoro. Esempi: Attività svolte nei fine settimana per una società di catering, attività giornaliera nel settore sanitario per un ospedale o un’agenzia
- Lavoro stagionale. Esempi: Vendita al dettaglio nei periodi festivi, lavoro estivo per un’impresa edile
- Mance
- Pagamento delle festività

- Straordinari
- Bonus e commissioni percepite regolarmente

2. Reddito da lavoro autonomo

Tutto il denaro percepito in un anno da lavoro autonomo, dall'esercizio della libera professione o da un'attività di freelance. Indichi nella domanda l'importo *al netto* delle spese aziendali e di altre detrazioni (**reddito netto**).

Ad esempio:

- Utili (o perdite) aziendali riportati nella dichiarazione dei redditi
- Reddito derivante da un'azienda di proprietà
- Attività di freelance. Esempi: Scrittore o artista pagato direttamente dai clienti
- Libero professionista o consulente
- Professionista indipendente. Esempi: Un conducente di taxi che utilizza auto di proprietà o a noleggio, un parrucchiere che affitta uno spazio nel suo salone
- Lavoro autonomo stagionale o occasionale. Esempi: Domestica pagata direttamente dal proprietario, servizio di catering nella stagione estiva

3. Reddito da altre fonti

Tutto il denaro percepito regolarmente in un anno, ma non derivante da attività lavorative. Ad esempio: sussidi per il mantenimento dei figli, previdenza sociale, indennità di disoccupazione o pagamenti di interessi. Indichi nella domanda il reddito proveniente da altre fonti solo se percepito **regolarmente** (a cadenza settimanale, mensile, annuale, ecc.).

Ad esempio:

- Alimenti
- Pagamenti di rendite annuali
- Riserve delle Forze Armate
- Sussidi per il mantenimento dei figli
- Dividendi
- Assicurazione per invalidità
- **Reddito da regali**
- **Interessi da beni vari**
- Pensione
- Assistenza pubblica (PA)
- Reddito da affitto di immobili
- Previdenza sociale o SSI
- Indennità di disoccupazione
- Assistenza sanitaria
- Indennità per infortuni sul lavoro

[PAGE 4]

1. REDDITO DA LAVORO DIPENDENTE

Il reddito da lavoro dipendente è l'importo che viene percepito a seguito dello svolgimento di un'attività lavorativa. Si tratta dell'importo corrisposto dal datore di lavoro al lordo delle tasse o di altre detrazioni (**reddito lordo**). Indichi nella domanda l'importo per l'intero anno (**reddito annuale**). Per maggiori informazioni sul reddito per i proprietari di imprese o attività, vedere a p. 5 alla sezione "Reddito da lavoro autonomo".

Lei o un suo convivente avete un reddito da...

- Stipendio annuale
- Paga oraria, giornaliera o settimanale.
- Pagamento in contanti
- Mance
- Attività **occasional**i o **a chiamata** svolte nei fine settimana per una società di catering, attività giornaliera nel settore sanitario per un ospedale o un'agenzia
- Lavoro stagionale. Vendita al dettaglio nei periodi festivi, lavoro estivo per un'impresa edile
- Pagamento delle festività, straordinari, bonus o commissioni

Queste sono le fonti del **reddito da lavoro dipendente**.. Se ha risposto "Sì" a una qualsiasi di queste domande, indichi gli importi nella sezione "Reddito da lavoro dipendente" della domanda.

COME CALCOLARE IL REDDITO ANNUALE

È importante sommare tutto il reddito percepito in un anno solare, o comunque in un periodo di un anno. Se viene pagato regolarmente (ad esempio, settimanalmente, ogni 2 settimane, due volte al mese, ecc.), deve effettuare le seguenti operazioni per calcolare il suo **reddito annuale**.

Nota: se invia la domanda online a NYC Housing Connect, non è tenuto a effettuare queste operazioni. L'importo viene calcolato automaticamente una volta che avrà inserito le informazioni sul reddito nel suo profilo.

Opzione 1: convertire la paga oraria in un reddito annuale.

Moltiplicare (\$ percepiti per un'ora di lavoro) volte (# ore di lavoro settimanali) volte (# settimane di lavoro annuali) = **reddito annuale**.

Opzione 2: convertire lo stipendio corrisposto regolarmente in un reddito annuale.

Con che frequenza viene pagato?

- Ogni settimana: Moltiplicare \$ percepiti a settimana x 52 = reddito annuale
- Ogni 2 settimane: Moltiplicare \$ percepiti ogni 2 settimane x 26 = reddito annuale
- Due volte al mese: \$ percepiti due volte al mese x 24 = reddito annuale
- Una volta al mese: Moltiplicare \$ percepiti a settimana x 12 = reddito annuale

N.B.:

il reddito da lavoro dipendente deve essere calcolato al lordo delle tasse e di altre detrazioni. (Questo importo viene definito **reddito lordo**). È necessario prendere in considerazione il reddito lordo per ogni datore di lavoro per un periodo di un anno.

2. REDDITO DA LAVORO AUTONOMO

Il reddito da lavoro autonomo corrisponde a tutto il denaro percepito in un anno da lavoro autonomo, dall'esercizio della libera professione o da un'attività di freelance. Indichi nella domanda l'importo per l'intero anno, al netto delle spese aziendali (**reddito netto**). Se non percepisce lo stesso importo ogni anno, passi alla pagina successiva "Stima del reddito annuo da lavoro autonomo".

Lei o un suo convivente...

- Ricevete i moduli fiscali 1099
- Siete proprietari di un'attività
- Lavorate come professionisti indipendenti Esempi: Un conducente di taxi che utilizza auto di proprietà o a noleggio, un parrucchiere che affitta uno spazio nel suo salone
- Lavorate come freelance Esempi: Scrittore, artista o grafico pagato direttamente dai clienti
- Lavorate come consulenti o **liberi professionisti** Vedere l'esempio seguente.
- Lavorate autonomamente su base occasionale o stagionale. Domestica pagata direttamente dal proprietario, babysitter pagata direttamente dalla famiglia, servizio di catering nella stagione estiva.

Queste sono le fonti del reddito da lavoro autonomo. Se ha risposto "Sì" a una qualsiasi di queste domande, scriva "autonomo" nella sezione della domanda per il datore di lavoro e indichi il **reddito netto**.

COME CALCOLARE IL REDDITO NETTO DA LAVORO AUTONOMO

1. Partire dall'importo complessivo percepito annualmente a seguito dello svolgimento della propria attività. (Sul modulo fiscale 1099, si tratta dei "ricavi lordi").
2. Sottrarre le spese aziendali e altre eventuali detrazioni.
3. Questo è il **reddito netto da lavoro autonomo**.

COS'È UN LIBERO PROFESSIONISTA?

Un **libero professionista** è una persona che viene contattata da un cliente per svolgere una determinata attività lavorativa. Di solito, il libero professionista e il cliente sottoscrivono un accordo o un contratto.

Esempio: Nicole l'imbianchina

Nicole è un'imbianchina e lavora come **libera professionista**. Ha a disposizione tutta una serie di pennelli, scale e altri materiali, e i clienti la chiamano per verniciare i loro appartamenti. Prima di iniziare a imbiancare per qualcuno, concordano un compenso su base oraria e sottoscrivono un accordo. Quando Nicole ha finito di imbiancare, comunica al cliente quante ore di lavoro ha impiegato e il cliente compila un assegno o la paga in contanti.

N.B.:

nella domanda, l'importo del reddito da lavoro autonomo deve essere indicato *al netto* delle spese aziendali e di altre spese. (Questo importo viene definito **reddito netto**).

STIMA DEL REDDITO ANNUALE DA LAVORO AUTONOMO

Può percepire un importo diverso ogni anno per attività di lavoro autonomo. Non è affatto un problema. Bastano poche semplici operazioni per ottenere una stima del reddito annuale da lavoro autonomo.

1. A questo scopo, dovrà avere a disposizione le dichiarazioni dei redditi degli ultimi 3 anni per l'attività di lavoro autonomo in oggetto. Se non è in possesso di queste informazioni, indichi le informazioni per gli ultimi 2 anni consecutivi.
2. Per calcolare l'utile netto, può fare riferimento alle dichiarazioni dei redditi. Nella dichiarazione dei redditi, vedere la riga 12 "Utili (o perdite) aziendali". Nell'Allegato C del modulo, vedere la riga 31 "Utili (o perdite) netti".
3. Pensa di guadagnare *lo stesso* importo dell'anno precedente? Se sì, faccia un calcolo della media e indichi l'importo risultante nella domanda. (Vedere sotto le istruzioni per il calcolo della media)
4. Prevede che l'importo di quest'anno sia *diverso* rispetto agli ultimi anni? Se sì, indichi l'importo che prevede di guadagnare quest'anno.
5. Se chiuderà un esercizio annuale in perdita, indichi \$ 0,00 per l'anno di riferimento. Non inserisca un importo negativo. Per ulteriori informazioni, vedere la sezione "Informazioni sulla media" in basso.
6. Verifichi la disponibilità dei documenti per indicare l'importo percepito in passato (come da dichiarazione dei redditi) e il reddito che prevede di percepire quest'anno (come da lettera del commercialista o del responsabile aziendale, bilancio, conto economico, ricevute o altre informazioni).

Esempio: David e la sua attività di catering

David lavora come dipendente statale durante la settimana, ma qualche anno fa, per guadagnare qualcosa in più, ha aperto una società di catering che opera nei fine settimana nel periodo estivo. L'azienda è in continua crescita.

Ogni anno, l'attività di David gli frutta più soldi rispetto all'anno prima. Tre anni fa, ci ha guadagnato \$ 5,000. Due anni fa, \$ 7000. L'anno scorso è arrivato a \$ 9.000.

In base all'andamento degli ultimi tre anni, quest'anno David prevede di guadagnare \$ 11.000 dall'attività di catering. Deve indicare \$ 11.000 nella sezione della domanda in cui ha inserito il suo reddito da lavoro autonomo, in aggiunta allo stipendio che percepisce per la sua attività come dipendente statale.

INFORMAZIONI SULLA MEDIA

Se prevede che quest'anno non percepirà lo stesso importo degli ultimi 3 anni, faccia il calcolo della media di questi anni e indichi l'importo risultante nella domanda. Ecco come fare:

1. Prima di tutto, cerchi l'utile netto nella dichiarazione dei redditi degli ultimi 2 o 3 anni consecutivi.
2. Sommi di tutti gli importi. Ci sono importi negativi (esempio: \$ - 924.00)? Se sì, indichi \$ 0,00 per l'anno di riferimento.
3. Divida il risultato per il numero di redditi disponibili dall'inizio dell'attività. Se dispone degli importi per **3** anni, divida il numero per 3 per ottenere la media. Se dispone degli importi per **2** anni, divida il numero per 2 per ottenere la media.
4. Indichi gli importi nella sezione "Reddito da lavoro autonomo" della domanda.

3. REDDITO DA ALTRE FONTI

Lei o un suo convivente potreste percepire un reddito che non proviene da un'attività lavorativa. Se percepisce un **reddito da altre fonti regolarmente**, dovrà indicarlo nella sua domanda.

Lei o un suo convivente percepite regolarmente un reddito da...

Nota: indicare l'eventuale reddito percepito dai figli di meno di 18 anni.

- Alimenti
- Pagamenti di rendite annuali
- Riserve delle Forze Armate
- Sussidi per il mantenimento dei figli*
- Assicurazione per invalidità
- Allocations
- Dividendi
- Regali Vedere gli esempi nella pagina successiva
- Interessi da beni vari (conti correnti bancari o altri)
- Pensione
- Assistenza pubblica (PA)**
- Affitto di immobili. Indicare il reddito netto da affitto di immobili
- Previdenza sociale o SSI Indicare l'importo complessivo per ogni mese, al lordo delle detrazioni
- Indennità di disoccupazione
- Indennità per infortuni sul lavoro

Questi sono esempi di reddito da altre fonti. Se ha risposto "Sì" a una qualsiasi di queste domande, indichi gli importi nella sezione "Reddito da altre fonti" della domanda.

N.B.:

Indichi il **reddito da altre fonti** solo se percepito **regolarmente** (ad esempio, settimanalmente, ogni due settimane, a cadenza mensile o annuale). Non indichi i **pagamenti una tantum**.

Indichi nella domanda l'importo che percepirebbe in un anno da ciascuna fonte di reddito, anche se non viene pagato per un anno intero. Ad esempio: percepisce un'indennità di disoccupazione ogni settimana, che però non le verrà più corrisposta tra un paio di mesi. Indichi l'importo totale che riceverebbe in un anno qualora il pagamento non dovesse interrompersi. Vedere a p. 4 per istruzioni sul calcolo del reddito annuale derivante da pagamenti regolari.

** Percepisce sussidi per il mantenimento dei figli soggetti a un ordine del tribunale e un reddito da assistenza pubblica (PA)? Indichi sempre l'importo complessivo per il mantenimento dei figli. Ad esempio, se riceve pagamenti "una tantum", l'importo totale per il mantenimento dei figli potrebbe variare rispetto a quello percepito ogni mese.*

*** Il reddito da assistenza verrà calcolato in base alle regole per le aree a importo variabile. Se si presenta a un appuntamento per confermare l'idoneità, il responsabile o l'agente di commercio verificherà la documentazione presentata per effettuare questo calcolo.*

[PAGE 8]

COS'È IL REDDITO DA REGALI?

Se una persona che non vive con lei le corrisponde una somma di denaro o la aiuta a pagare le bollette **regolarmente**, lei percepisce un **reddito da regali**. Deve indicare questo importo per il calcolo del suo reddito.

Esempi:

- I suoi genitori le pagano ogni mese le bollette dell'energia elettrica e la media mensile è di \$ 100. Deve inserire \$ 100/mese nel reddito all'interno della domanda.
- Un amico o un parente le danno \$ 20 in contanti ogni settimana per aiutarla a sostenere le spese. Deve inserire \$ 20/settimana nel reddito all'interno della domanda.

Se viene invitato a partecipare a un appuntamento per confermare l'idoneità, dovrà presentare una documentazione per attestare che riceve regolarmente questo reddito da regali. Ad esempio, depositi sempre i contanti sul conto corrente bancario, in modo che dagli estratti conto sia possibile verificare la frequenza regolare dei pagamenti. Per dimostrare che qualcuno paga le sue bollette può presentare copie degli assegni incassati.

Nota: Le situazioni indicate di seguito non configurano un reddito da regali e non è necessario prenderle in considerazione per il calcolo del reddito: (1) dono di generi alimentari per i figli che fanno parte dell'unità familiare, (2) prezzo dei pranzi scolastici gratuiti o a costo ridotto o (3) prezzo dei pasti per anziani e bisognosi.

FORME DI REDDITO NON INCLUSE

Sono previste eccezioni per alcune forme di reddito:

- Reddito da lavoro dipendente per i figli di meno di 18 anni
- Qualsiasi reddito superiore a \$ 480 percepito da uno **studente** a tempo pieno di più di 18 anni
- Pagamenti forfettari. *Esempi: pagamento di assicurazioni, eredità*
- Reddito unico, non ricorrente o sporadico (ad esempio, **regali una tantum**)
- Pagamenti o rimborsi per spese mediche

- Pagamenti per la cura dei figli adottivi o in affidamento
- Sussidio scolastico versato allo studente o a una scuola
- Valore in dollari dei buoni pasto o SNAP
- Dono di generi alimentari per i figli che fanno parte dell'unità familiare
- Prezzo dei pranzi scolastici gratuiti o a costo ridotto
- Prezzo dei pasti per anziani e bisognosi

Non inserire queste voci ai fini del calcolo del reddito

[PAGE 9]

DOMANDE FREQUENTI

Reddito da lavoro dipendente

Perché devo stimare il mio reddito annuale? Non basta inserire solo il reddito che ho percepito l'anno scorso?

Lei e i suoi conviventi sarete considerati **idonei** sulla base degli importi percepiti in futuro. È sempre una buona idea verificare i documenti fiscali dell'anno precedente, ma non è sufficiente. Ogni anno è diverso dall'altro. Per questo motivo, deve indicare l'importo che guadagna attualmente e la frequenza con cui viene pagato, oltre ai bonus ricevuti o che prevede di ricevere **regolarmente** e ai **redditi da altre fonti**.

Mia figlia maggiorenne è una *studentessa* a tempo pieno che lavora dopo la scuola. Il suo reddito deve essere preso in considerazione?

Se uno studente a tempo pieno di più di 18 anni viene riconosciuto come dipendente dai genitori o dai tutori, solo \$ 480 del suo **reddito da lavoro dipendente** vengono considerati come reddito.

Vengo pagato in contanti. Come posso dimostrare questo reddito?

È opportuno tenere sempre un registro dei pagamenti in contanti. Ogni volta che riceve un pagamento in contanti, annoti l'importo, la data e le informazioni della persona da cui ha ricevuto la somma. Le consigliamo di custodire attentamente questo registro.

Se dispone di un conto corrente, le consigliamo di depositarvi i contanti ricevuti. In questo modo, la banca potrà attestare questi pagamenti, e sarà sempre possibile effettuare un prelievo dal conto corrente perché nell'estratto conto resterà ancora traccia del deposito.

N.B.: Se percepisce un importo in contanti superiore al limite indicato, deve indicarlo nella dichiarazione dei redditi. Il limite sarà indicato nei moduli fiscali.

Vengo pagato *occasionalmente o sporadicamente*. Come posso fare per calcolare il mio reddito?

Può essere problematico calcolare il reddito annuale se non si viene pagati **regolarmente**. Lavorare per una società di catering nei fine settimana per guadagnare qualcosa in più, svolgere quotidianamente un'attività nel settore sanitario, avere un lavoro temporaneo o lavorare nel campo della recitazione sono solo alcuni esempi di lavoro occasionale o a chiamata per un datore di lavoro.

Negli ultimi 3 anni ha percepito un reddito da lavoro occasionale o a chiamata? Se sì, faccia una somma degli importi per gli ultimi 3 anni percepiti e li divida per 3. Il risultato sarà il reddito medio annuale derivante da quella specifica attività.

A questo punto, provi a fare una stima di quello che prevede di incassare quest'anno per la stessa attività e metta a confronto l'importo con la media annuale. Quale dei due importi è superiore? Indichi l'importo maggiore nella sezione "Reddito da lavoro autonomo" della domanda.

Cosa posso fare se il mio reddito varia dopo aver presentato la domanda e vengo invitato a un *appuntamento per confermare l'idoneità della mia unità familiare*?

Conservi sempre tutti i documenti e i registri che attestano il reddito attuale. Se il suo reddito varia (perché ha cambiato lavoro o ha ricevuto una promozione), porti con sé anche i documenti attestanti il reddito che percepirà in futuro. Il responsabile o l'agente di commercio provvederanno a ricalcolare il suo reddito.

Reddito da lavoro autonomo

Sono stato invitato a un *appuntamento per confermare l'idoneità della mia unità familiare per l'assegnazione di un alloggio a prezzi ragionevoli. Di quali documenti ho bisogno per confermare il mio reddito da lavoro autonomo?*

Dovrà confermare l'importo che ha percepito in passato per questa attività e l'importo che prevede di percepire quest'anno.

Per confermare il reddito percepito in passato, dovrà presentare le dichiarazioni dei redditi degli ultimi 3 anni per questa attività. Se non è in possesso delle informazioni per gli ultimi 3 anni, indichi le informazioni per gli ultimi 2 anni consecutivi.

Per confermare il reddito che prevede di percepire quest'anno, può presentare una lettera del suo commercialista o del responsabile della contabilità aziendale, il rendiconto finanziario, il conto economico, le ricevute o altre informazioni a conferma dell'importo che prevede di percepire.

Cosa succede se ho esercitato la libera professione per una determinata attività per meno di 2 anni?

Deve presentare una serie di documenti attestanti che, alla data dell'appuntamento, ha svolto un lavoro autonomo per questa attività per 2 anni o più. Se non è in grado di fornire queste informazioni relative agli ultimi 2 anni consecutivi, potrebbe non ricevere una conferma dell'idoneità.

Anche in questo caso, deve indicare comunque il **reddito netto da lavoro autonomo** nella domanda. Indichi sempre ogni forma di reddito. Passeranno alcuni mesi prima che venga reso noto il risultato dell'estrazione, e dunque in quest'occasione potrebbe avere alle spalle già 2 anni di attività come lavoratore autonomo. Porti con sé all'appuntamento tutti i documenti attestanti l'importo che ha percepito in passato per questa attività e l'importo che prevede di percepire quest'anno.

TERMINI UTILI

Alloggio a prezzi ragionevoli: alloggio nella Città di New York per persone con un reddito inferiore a un determinato importo. Di solito, un alloggio viene definito “a prezzi ragionevoli” se una persona spende circa un terzo del suo reddito per l’affitto o per sostenerne le spese.

Appuntamento per confermare l’idoneità: dopo la scadenza, tutte le domande vengono raggruppate insieme in ordine casuale. Le domande vengono riviste tutte, dalla prima all’ultima, e se vengono ravvisate le condizioni per confermare l’idoneità, i richiedenti vengono contattati per effettuare ulteriori verifiche. Se viene invitato a un appuntamento, dovrà portare con sé la documentazione attestante il suo reddito.

Beni: un bene è tutto ciò che può essere convertito in denaro. Un conto corrente, ad esempio, può essere convertito in denaro. La banca presso cui è aperto paga una determinata quota di interessi. L’interesse è il reddito derivante dal bene in oggetto. Altri esempi: titoli, obbligazioni, fondi comuni di investimento, altri conti bancari. Per maggiori informazioni, vedere sotto alla voce ***Interessi derivanti da beni***.

Idoneo/Idoneità: il suo reddito non può superare certi limiti e deve essere conforme ai requisiti della domanda per essere ritenuto idoneo all’assegnazione di un alloggio a prezzi ragionevoli. Sarà dunque necessario presentare una serie di documenti attestanti il suo reddito e sottoporsi a una verifica della situazione finanziaria e di eventuali debiti. Se lei o un suo convivente siete in linea con tutti i requisiti, verrete considerati idonei.

Interessi da beni vari: se si presenta a un appuntamento per confermare l'idoneità, il responsabile o l'agente di commercio calcoleranno gli interessi su conti correnti e altri investimenti. Se i beni ammontano a un valore complessivo inferiore a \$ 5.000, gli interessi maturati vanno a sommarsi al reddito. Se il valore dei beni è superiore a \$ 5.000, l'importo maggiore tra gli interessi maturati e lo 0,06% del loro valore vanno a sommarsi al reddito.

Libero professionista: una persona che viene contattata da un cliente per svolgere una determinata attività lavorativa. Di solito, il libero professionista e il cliente sottoscrivono un accordo o un contratto.

Pagamento una tantum: reddito non percepito regolarmente in passato e che non si prevede di ricevere nuovamente in futuro. Questo importo non viene preso in considerazione per il calcolo del reddito.

Reddito annuale l'importo percepito in un anno, calcolato in base al reddito lordo da lavoro autonomo, al reddito netto da lavoro autonomo e al reddito da altre fonti.

Reddito da altre fonti: reddito percepito regolarmente che non deriva dallo svolgimento di un'attività lavorativa. Ad esempio, assegni di previdenza sociale o sussidi a veterani, redditi da assistenza pubblica o sussidi per il mantenimento dei figli.

Reddito da lavoro autonomo: reddito derivante da attività di lavoro autonomo, aziende di proprietà o dalla fornitura di servizi. In questa categoria rientrano attività di freelance, libera professione e lavoro a chiamata. Il reddito netto viene preso in considerazione per il calcolo del reddito da lavoro autonomo da indicare nella domanda. Se il suo reddito è pari o superiore a \$ 400 in un anno, deve indicarlo nella domanda. *Nota: se è proprietario di un'azienda di piccole dimensioni, il reddito aziendale lordo indicato nell'Allegato K-1 viene preso in considerazione in aggiunta agli stipendi W-2 lordi percepiti.*

Reddito da lavoro dipendente: reddito derivante da un'attività lavorativa svolta per un datore di lavoro (non in forma autonoma). Il reddito lordo viene preso in considerazione per il calcolo del reddito da lavoro dipendente da indicare nella domanda.

Reddito da regali: reddito percepito regolarmente da una persona che non convive con lei. Ad esempio: i suoi genitori le pagano le bollette ogni mese, oppure un amico o un parente le inviano regolarmente un assegno per aiutarla ad acquistare generi alimentari o a sostenere altre spese. Il reddito da regali può essere o meno in contanti.

Reddito lordo: l'importo ricevuto nel corso di un anno, che comprende stipendi, pagamenti o altre somme di denaro ottenute a seguito di attività lavorative o da altre fonti, al lordo delle tasse. Di solito, si tratta di un importo superiore alla retribuzione mensile. L'importo lordo viene indicato in buona parte delle domande presentate. I liberi professionisti indicano, invece, il reddito netto da lavoro autonomo.

Reddito netto: il reddito percepito al netto di tasse, spese e altre detrazioni. Il reddito netto viene preso in considerazione per il calcolo del reddito da lavoro autonomo da indicare nella domanda.

Reddito per lavoro occasionale o a chiamata: reddito ricorrente che non viene corrisposto in un intervallo di tempo uniforme o prevedibile. I lavori temporanei, il lavoro stagionale o le attività nel campo della recitazione sono solo alcuni esempi di lavori ricorrenti retribuiti occasionalmente o sporadicamente.

Reddito regolare/corrisposto regolarmente: se percepisce un reddito regolare o corrisposto regolarmente da qualsiasi fonte, ciò significa che viene pagato in un intervallo di tempo uniforme o prevedibile. I redditi corrisposti ogni giorno, ogni settimana, ogni due settimane, due volte al mese, una volta al mese, ogni tre mesi o una volta all'anno sono esempi di forme di pagamento regolari.

Reddito: stipendi, pagamenti, o altre somme di denaro ricevute.

Studente: una persona che svolge attività di studente a tempo pieno (certificata da un istituto scolastico) per 5 mesi in un anno solare. I 5 mesi non devono necessariamente essere consecutivi. Ai fini del calcolo del reddito viene preso in considerazione solo un massimo di \$ 480 del reddito da lavoro dipendente percepito da uno studente a tempo pieno.

[BACK PAGE FOOTER]

[NYC Housing Connect](#)

Trovare e richiedere un alloggio a prezzi ragionevoli

New York City Department of Housing Preservation and Development

New York City Housing and Development Corporation

Facebook: www.facebook.com/NYCHPD

Twitter: @nychousing

Sito: www.nyc.gov/hpd

Per chiedere maggiori informazioni o per presentare la domanda online, visiti il sito www.nyc.gov/housingconnect.

Questo documento ha fini esclusivamente informativi. Non costituisce una domanda di alloggio a prezzi ragionevoli. Compilare questo documento non assicura l'assegnazione di un alloggio a prezzi ragionevoli.