

### **1. Que es un gravamen TEFRA?**

Establecido bajo la ley federal, se puede imponer un gravamen TEFRA (antes de la Muerte) contra la propiedad real de cierto solicitante / destinatarios que son pacientes internados en un centro de Enfermería, un centro de atención intermedia para personas con discapacidad intelectual u otras instituciones médicas a largo plazo y se ha determinado que son elegibles para el programa Medicaid de hogares de ancianos o Medicaid ICF-IID según los criterios, regulaciones y políticas de elegibilidad.

### **2. Quien es Afectado?**

Una persona de cualquier edad que reside permanentemente en un centro de Enfermería, un centro de cuidados intermedios para personas con discapacidad intelectual u otras instituciones médicas y no se puede esperar razonablemente que sea dado de alta de la institución médica.

### **3. Cuando vence un gravamen TEFRA?**

El gravamen TEFRA vencerá y será pagadero en el momento de la venta, transferencia o arrendamientos de dicha propiedad, o en el momento de la Muerte del beneficiario de Medicaid.

### **4. Que opciones estan disponibles para satisfacer el gravamen?**

Hay varias opciones para satisfacer el gravamen:

- (a) El Patrocinador/ familia puede pagar el monto adeudado en su totalidad (solo después de que el beneficiario de Medicaid haya fallecido);
- (b) El Patrocinador / familia puede vender la propiedad y liquidar el gravamen (puede completarse antes de la Muerte del beneficiario de Medicaid y También después);
- (c) Un responsable puede firmar un pagaré y realizar pagos mensuales a la agencia (estos pagos tienen un plan de pago máximo de 48 meses); O
- (d) Pueden correr el riesgo de ejecución hipotecaria.

### **5. Como se comunicara a la familia del beneficiario de Medicaid sobre el gravamen despues de que fallezca el beneficiario de Medicaid?**

Se enviaría un aviso, llamado carta de facturación al Patrocinador registrado (o a la familia de ) aproximadamente 60 días después de la fecha de fallecimiento del beneficiario de Medicaid. Este aviso proporcionará la cantidad que Medicaid ha gastado en nombre del beneficiario de Medicaid, así como el valor de tasación fiscal actual de la propiedad.

***TENGA EN CUENTA: La agencia Medicaid de Alabama no se convierte (en ningún momento en propietaria de la propiedad. La agencia simplemente tiene un gravamen (como una hipoteca) sobre la propiedad, el Patrocinador / la familia sigue siendo responsable de determinar como se cumplirá el gravamen y de mantener la propiedad.***

**6. Cuales son las exenciones para los esfuerzos de recuperacion de gravámenes?**

En el caso de gravámenes sobre la vivienda, la recuperacion se retrasara hasta despues del fallecimiento del conyuge superviviente, si lo hubiere, y si:

- a) Un hermano vive legalmente en el hogar y residio legalmente de forma continua en el hogar durante al menos un año inmediatamente antes de que el reclamante fuera admitido en la institucion medica; o
- b) Si hay un hijo o hija del beneficiario de Medicaid que esta y ha estado residiendo en el hogar durante al menos dos años inmediatamente antes de las fechas de admision del individuo a la institucion y ha estado residiendo allí de manera continua desde ese momento. El hijo tendria que demostrar, a satisfaccion de la agencia de Medicaid de Alabama, que estaban brindando atencion que permitia al individuo residir en su hogar en lugar de una institucion medica.

**7. Que opciones de aplazamiento tiene la agencia disponible para casos de embargos TEFRA ?**

La agencia puede diferir la recuperacion del gravamen TEFRA,:

- a) Un hijo discapacitado del beneficiario de Medicaid vive en la propiedad agravada. la agencia requeriria una copia del certificado de Nacimiento del Niño Discapacitado, una copia de la licencia de conducir del niño Discapacitado u otras tarjetas de identificacion con fotografia y una copia del aviso de beneficios de la administracion del seguro social del niño Discapacitado \*este aviso debe indicar que usted esta recibiendo beneficios debido a una discapacidad\* .
- b) Un miembro de la familia reside en la propiedad gravada. La agencia requiere una copia de la licencia de conducir del miembro de la familia u otras tarjetas de identificacion con fotografia y al menos dos (2) fuentes que verifiquen que la persona reside allí (es decir, facturas a su nombre, fuentes de ingreso a su nombre en esa direccion, ect.).

***\*TENGA EN CUENTA: los aplazamientos se revisan anualmente. Es posible que un miembro de la seccion de gravámenes sobre la propiedad se comuniquen con usted para proporcionarle verificacion adicional cada año.***

**8. Existe alguna situacion en la que no se pueda imponer un gravamen TEFRA sobre la casa del destinatario cuando este ingresa a un centro de enfermeria?**

- a) Si en el hogar reside algun conyuge;
- b) Si en el hogar reside un niño menor de 21 años o ciego o Discapacitado; o
- c) Si hay un hermano del beneficiario de Medicaid que tiene una participacion accionaria en el hogar y actualmente reside en el hogar y ha estado residiendo continuamente en

el hogar durante al menos un año inmediatamente antes de la fecha de admisión del individuo a la institución.

**9. Que sucede si alguien ha estado pagando impuestos y gastos de mantenimiento para mantener la casa vacía del beneficiario fallecido de Medicaid?**

Se puede deducir una deducción por los gastos necesarios y razonables para el mantenimiento de la vivienda desocupada del monto del gravamen TEFRA si se vende la propiedad. Esto solo se aplicaría a casos relacionados con beneficiarios de Medicaid a los que se les exigió firmar un gravamen durante el proceso de elegibilidad. No se considerará el reembolso de los gastos del hogar y de manutención en los casos en que el beneficiario de Medicaid aún esté vivo.

***\*Por favor complete la declaración jurada de apoyo a los gastos del hogar y de mantenimiento en el sitio web de la agencia en Gravamen sobre la propiedad\****

**10. Que pasa si tanto el nombre del beneficiario de Medicaid como el su conyuge comunitario están en el formulario o escritura?**

Dependiendo de la redacción de la escritura, la propiedad puede ser un activo recuperable después de la Muerte del beneficiario de Medicaid (si no se aplican exenciones). Comuníquese con un abogado si tiene preguntas específicas sobre la redacción.

**11. Que pasa si en la escritura solo aparece el nombre del conyuge comunitario?**

La única recuperación sería si el conyuge comunitario recibiera servicios de Medicaid o si la propiedad se transfiriera al destinatario de Medicaid. La recuperación se produciría después de la Muerte del beneficiario de Medicaid o cuando las exenciones ya no se apliquen.

**12. Es cierto que un beneficiario de Medicaid debe entregar su casa al estado cuando el beneficiario de Medicaid se muda a un centro de Enfermería o comienza a recibir atención domiciliaria y servicios comunitarios?**

No. Un beneficiario de Medicaid no tiene que firmar la escritura al estado; sin embargo se podría exigir al beneficiario de Medicaid que firme un gravamen TEFRA si se encuentra en un centro de Enfermería, un centro de atención intermedia para personas con discapacidad intelectual u otras instituciones médicas. El gravamen TEFRA actuará como reclamo del estado en caso de que la propiedad se venda antes de la Muerte del beneficiario de Medicaid. Medicaid no toma posesión de la propiedad.

**13. Puede un beneficiario de Medicaid ceder su hogar antes de ingresar al centro de Enfermería o recibir servicios domiciliares y comunitarios?**

Hay ciertas situaciones en las que un beneficiario de Medicaid podría transferir la propiedad de sus bienes.

**14. Como transfiere un beneficiario de medicaid la escritura de la propiedad?**

Es muy importante hablar con abogado que tenga conocimiento de las polizas de Medicaid antes de transferir cualquier propiedad.

**15. Que pasa si un beneficiario de Medicaid es dado de alta del centro de Enfermeria ?**

Si un beneficiario de Medicaid es dado de alta (a la propiedad en la que la agencia tiene un gravamen TEFRA por un periodo de tiempo especifico, la agencia emitira una liberacion del gravamen una vez que se proporcione la verificacion de que el beneficiario de Medicaid regreso a la propiedad agravada.

**16. Como solicita la familia una extencion por dificultades economicas?**

Si el heredero considera que podria ser considerado por una dificultad indebida, se debe realizar una solicitud de extencion dentro de los 30 dias posteriores a la recepcion, de la notificacion de la agencia contra el patrimonio, o en el momento de la venta, transferencia o traspaso del bien inmuebles en cuestion. A un gravamen TEFRA.

*\*La solicitud de extencion por dificultades se puede encontrar en el sitio web de la agencia bajo Gravámenes sobre la propiedad..\**

**17. Cual es el criterio para una dificultad excesiva?**

“Dificultades indebidas” se define como la existencia de una situacion, establecida mediante evidencia convincente, de que el patrimonio sujeto a recuperacion es un activo tal como una granja familiar o un negocio familiar que produce “ingresos limitados” (definidos como iguales o menores que el limite de ingresos establecido en la regla 560-x-25.14) y es el unico bien generador de ingresos de uno o mas herederos de la herencia.

Una dificultad excesiva no esta disponible en las siguientes circunstancias:

1. Para beneficiarios con polizas de seguro de atencion a largo plazo que se volvieron elegibles para Medicaid en virtud de no tener en cuenta activos debido a pagos realizados por una poliza de seguro de atencion a largo plazo o por tener derecho a recibir beneficios bajo una poliza de seguro de atencion a largo plazo;
2. si Medicaid determina que la dificultad fue creada por el beneficiario al recurrir a la planificacion patrimonial.

**18. La propiedad se vende. Que sigue?**

Pidale al abogado de cierre/ compania de titulos que envie por correo electronico una copia del contrato de venta y el HUD preliminar a [PropertyLiens@Medicaid.Alabama.Gov](mailto:PropertyLiens@Medicaid.Alabama.Gov). Si hay hipotecas, otros gravamens o sentencias (que no sean el gravamen de la agencia) incluidos en el HUD preliminar, asegurese de que tambien se proporcionen sus verificaciones de pago.

Si el precio de venta es igual o superior al valor de tasación fiscal actual, la agencia no tendrá que aprobar el precio de venta. Si el precio de venta es menor que el valor de tasación fiscal actual, la agencia debería revisar el precio de venta. Este proceso varía dependiendo de si el beneficiario de Medicaid todavía está vivo, comuníquese con el asistente social de la oficina de distrito de Medicaid que maneja el caso. Si han fallecido, la sección de gravámenes sobre la propiedad podría ayudar a revisar el precio de venta.

***\*La lista de verificación para negociaciones de gravámenes posteriores a la Muerte está disponible en el sitio web de la agencia en gravámenes sobre la propiedad.\****

### **19. Que gastos se pueden incluir en el HUD preliminar?**

La agencia permitirá que se incluyan costos de cierre razonables en el HUD preliminar para todos los casos.

- a. Si el beneficiario de Medicaid todavía está vivo, no se aprobarán gastos domésticos ni de mantenimiento. Los costos de reparación deben ser aprobados previamente por la sección de gravámenes sobre la propiedad. Se puede solicitar prueba de que las reparaciones son requeridas por la institución financiera que procesa el préstamo (si corresponde).
- b. Si el beneficiario de Medicaid falleció, la agencia puede permitir hasta 2 años de gastos domésticos y de mantenimiento si se aprueba. Se requerirá prueba de pagos, juntos con una declaración jurada completa de apoyo a los gastos del hogar y de mantenimiento. Este documento está disponible en el sitio web de la agencia en gravámenes sobre la propiedad.

### **20. Estoy interesado en comprar una propiedad sobre la cual la agencia tiene un gravamen. Que necesito hacer?**

La agencia no es propietaria de las propiedades, por lo que deberá comunicarse con el propietario (o la familia del propietario) para analizar la posibilidad de comprar la propiedad.

***TENGA EN CUENTA: Si se decide satisfacer el gravamen de Medicaid, tenga en cuenta que al hacerlo no se le transfiere la propiedad. Hable con un abogado si tiene alguna pregunta antes de satisfacer el gravamen de Medicaid.***

### **21. Que pasa si sentimos que el valor de tasación fiscal de la propiedad está exagerado?**

Le invitamos a comunicarse con la oficina del tasador de impuestos de condado para conocer una posible reevaluación de la propiedad. Si el condado reduce el valor de tasación fiscal, proporcione verificación a nuestra oficina. Otra opción sería pagar para tener una tasación privada por tu cuenta.

**22. Un miembro de la familia vive en la casa. Medicaid los echará?**

No. la agencia no es propietaria de la propiedad. La agencia requerirá una copia de la licencia de conducir del miembro de la familia u otra tarjeta de identificación con fotografía y al menos dos (2) fuentes que verifiquen que la persona reside allí (es decir, facturas a su nombre, fuentes de ingresos a su nombre en esa dirección, etc.).

*La información de contacto se proporciona a continuación.*

**INFORMACION DEL CONTACTO:**

**Agencia de Medicaid de Alabama  
Sección de gravamen sobre la propiedad  
PO Box 5624  
Montgomery, AL 36103  
Oficina: (334) 242-5304 or (334) 242-5305  
Fax: (334) 353-4820  
Correo electrónico: [PropertyLiens@Medicaid.Alabama.Gov](mailto:PropertyLiens@Medicaid.Alabama.Gov)**

**Agencia de Medicaid Alabama  
Sección de Recuperación de patrimonio  
PO Box 5624  
Montgomery, AL 36103  
Fax: (334) 353-4820  
Or telephone o /el siguiente correo electrónico:  
(334) 242-5727  
[EstateRecovery@Medicaid.Alabama.Gov](mailto:EstateRecovery@Medicaid.Alabama.Gov)**

**Agencia de Medicaid Alabama  
Oficina de avisos patrimoniales  
PO Box 5624  
Montgomery, AL 36103  
tel: (334) 242-4097 or (334) 242-4098  
Fax: (334) 353-4820  
[EstateNotice@Medicaid.Alabama.Gov](mailto:EstateNotice@Medicaid.Alabama.Gov)**

**\*solo casos sucesorios**

También puede visitar el enlace que se proporciona a continuación para obtener información adicional sobre la recuperación de patrimonio y los gravámenes sobre la propiedad..