



Procuratore
generale dello Stato
di New York
Letitia James

Cari cittadini di New York,

Molte persone nello Stato di New York hanno sofferto dal punto di vista finanziario durante la pandemia di COVID-19. Il Tenant Safe Harbor Act (TSHA) protegge i locatari e gli inquilini regolari dallo sfratto qualora non riescano a pagare l'affitto.

Alcune persone non hanno degli impegni lavorativi tradizionali oppure dispongono di altre fonti di reddito difficili da dimostrare. Ad esempio, persone senza permesso di soggiorno, liberi professionisti e freelance potrebbero aver avuto difficoltà a dimostrare quanto il loro reddito sia cambiato. Questa pubblicazione ha la finalità di indicare tutti i tipi di prove utilizzabili per ricevere le protezioni garantite dal TSHA.

Cordiali saluti,

Letitia James

Risorse

A New York City:

Centralino "Right to Counsel" di New York City

(718) 557-1379

Risposte del Tribunale degli alloggi

Per informazioni e contatti di avvocati che possono garantire una rappresentanza

(212) 962-4795

Dipartimento degli affari dei consumatori di New York City

Per informazioni sui diritti dei lavoratori freelance e liberi professionisti

www1.nyc.gov/site/dca/workers/workersrights/freelancer-workers.page

Stato di New York:

LawHelp NY

Per contatti di avvocati che possono garantire una rappresentanza

lawhelpny.org

Coalizione per l'immigrazione di New York

Per informazioni in tutto lo stato riguardo i diritti dei lavoratori senza permesso di soggiorno

nyic.org

Programma di assistenza all'affitto di emergenza (ERAP) dello Stato di New York

Offre aiuto finanziario agli inquilini che non riescono a pagare l'affitto o le bollette durante la pandemia di COVID-19

otda.ny.gov/programs/Emergency-Rental-Assistance

Italian



Dimostrare le difficoltà finanziarie ai sensi del Tenant Safe Harbor Act

Indicazioni per gli inquilini



Ufficio del procuratore generale
dello Stato di New York
Letitia James

Il TSHA aiuta i locatari residenti e gli inquilini regolari a rimanere nelle loro case.

The TSHA helps residential tenants and lawful occupants stay in their homes.

Devo pagare l'affitto arretrato. Come può aiutarmi il TSHA?

Se non riesci a pagare l'affitto a causa del COVID-19 (ad esempio, hai perso il lavoro), un giudice può bloccare il tuo sfratto per l'affitto non pagato se puoi dimostrare in tribunale che il COVID-19 ti ha danneggiato a livello finanziario.

Devo comunque pagare le rate di affitto non versate?

Sebbene il giudice possa bloccare lo sfratto per l'affitto non pagato, il tuo padrone di casa può comunque dimostrare che gli devi dei soldi e può chiedere al giudice una sentenza monetaria. Dopodiché può provare a riscuotere quei soldi.

Ricevo protezione da altri ingiunzioni di sfratto?

Il TSHA si applica solo ai casi di affitto non pagato e non ad altri tipi di ingiunzioni.

Come posso dimostrare al giudice di aver avuto problemi finanziari?

Ai sensi del TSHA, un locatario o altro inquilino regolare deve provare di aver sofferto delle difficoltà finanziarie dovute al COVID-19. Il giudice analizzerà diversi fattori per determinare le difficoltà finanziarie, tra cui:

- Variazione del reddito durante il COVID-19
- Denaro contante e disponibile nei conti bancari
- Se hai avuto accesso a:
 - Assistenza monetaria (PA)
 - Programma di assistenza alimentare supplementare (SNAP o buoni pasto)
 - Reddito di sicurezza supplementare (SSI)
 - Reddito di disabilità dello Stato di New York
 - Programma di assistenza per l'energia domestica (HEAP)
 - Assicurazione per la disoccupazione
 - Altri benefici garantiti dalla legge statale o federale

Alternative alla documentazione tradizionale per dimostrare le difficoltà finanziarie

Il TSHA dice che i giudici “devono considerare” i fattori di difficoltà finanziaria ma non dice quali devono essere portati in tribunale dagli inquilini.

Puoi dimostrare una perdita di reddito con buste paga, estratti conto, dichiarazioni dei redditi o fatture.

Se non possiedi questi documenti, puoi dimostrare la perdita di reddito in altri modi, indipendentemente o con l'aiuto di qualcuno che conosce la situazione ed è disposto a dichiarare per te se non possiedi documenti.

Esempi di prove da portare in tribunale, oltre a buste paga, estratti conto, dichiarazioni dei redditi o fatture:

- Una dichiarazione tua, o delle persone che convivono con te, in cui sono spiegate nel dettaglio le variazioni del tuo reddito e l'idoneità agli aiuti pubblici
- Dichiarazioni del tuo datore di lavoro che ha ridotto le tue ore o che ti ha licenziato dopo il 7 marzo 2020
- Dichiarazioni dei membri della famiglia che ti hanno aiutato economicamente, ma che non lo hanno più fatto dopo il 7 marzo 2020
- Dichiarazioni dei coinquilini che hanno perso il reddito
- Ricevute, note o fogli di calcolo che hai scritto elencando i pagamenti in contanti ricevuti per tuo il lavoro e il modo in cui hai speso quei soldi
- Estratti conto di PayPal, Venmo o altre piattaforme di pagamento online per le transazioni in contanti che mostrano una variazione di reddito

- Fatture di lavori pagati e non pagati
- Orari di lavoro che indicano una perdita di ore lavorative
- Estratti conto che mostrano dei versamenti regolari di contante sospesi o modificati dopo il 7 marzo 2020
- Dichiarazioni in cui affermi di non aver potuto lavorare a causa di mancanza di assistenza all'infanzia o di scuola in presenza
- Documenti che mostrano un supporto informale per i bambini (come contanti o alimenti) sospeso o modificato dopo il 7 marzo 2020
- Documenti che mostrano che tu o i membri della tua famiglia (inclusi i tuoi figli) siete idonei a ricevere gli aiuti governativi
- Documenti che dimostrano spese relative al COVID-19, tra cui costi medici vivi e spese per i funerali

Ho inviato una dichiarazione di difficoltà ai sensi dell'Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act (EEFPA) Vale lo stesso?

No, l'Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act (EEFPA) protegge gli inquilini in modo diverso. Ai sensi dell'EEFPA, se hai problemi finanziari, medici, o se sei anziano, puoi firmare una dichiarazione di difficoltà e registrarla in tribunale. Ciò impedirà al tuo padrone di casa di registrare ulteriori avvisi di sfratto nei tuoi confronti, evitando lo sfratto. Al momento, questa protezione termina il 31 agosto 2021. Se hai firmato una dichiarazione di difficoltà ai sensi dell'EEFPA assicurati di comunicarlo al giudice, anche dopo il 31 agosto 2021, poiché una dichiarazione firmata può costituire una prova di difficoltà finanziaria ai sensi del TSHA.