



## Madeline Walker FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

### **Q. I received a notice that my property is going up for tax sale. What does this mean?**

A. Homeowners in Rhode Island who fail to pay their property taxes or certain other taxes/assessments like sewer or fire district taxes can lose their home in a tax sale. When a Rhode Island homeowner doesn't keep up with the property taxes, the tax collector may sell the home at a tax sale to satisfy the debt. Tax sales in Rhode Island are public auctions.

### **Q. What happens if an investor purchases my lien(s)?**

A. When liens are purchased by private investors, the homeowner has one year to pay the delinquent tax money plus interest and fees in order to redeem his/her home. If the money owed is not paid within one year, the investor may file a petition to foreclose the right of redemption and take ownership or title of the property.

### **Q. What is RIHousing's role in the tax sale process?**

A. Under the state's Madeline Walker Act, RIHousing has the right to purchase delinquent liens on 1-3 unit owner-occupied properties before they go to tax sale. Municipalities send RIHousing the list of liens up for tax sale approximately 40 days prior to the date of the sale, and our staff reviews that list and identifies those eligible for the Madeline Walker program that meet our risk evaluation criteria.

We then send letters to all homeowners whose properties we believe meet that criteria with information on the program and urging them to reach out to us.

### **Q. What is the Madeline Walker Act?**

A. The Madeline Walker Act is a state law designed to help homeowners who have fallen behind on their taxes or other municipal liens and/or taxing authority liens to avoid the loss of their home at tax sale.

### **Q. What is the benefit of having RIHousing purchase the lien(s) vs a private investor?**

A. While private lien purchasers must hold liens for only one year before initiating foreclosure, RIHousing must hold liens for a minimum of five years. During this time, RIHousing offers a range of supports for homeowners, including enrolling them in a payment plan, connecting them to housing counseling, and directing them towards other community resources.

The Madeline Walker Act has allowed thousands of vulnerable Rhode Island homeowners to avoid foreclosure.

### **Q. Does RIHousing purchase all tax liens for Rhode Island property owners?**

A. No. RIHousing staff reviews the list of tax liens and identifies those eligible for the Madeline Walker program and that meet our risk evaluation criteria. We then reach out to all homeowners who meet those criteria notifying them that they must contact us at least 20 days prior to the tax sale if they would like RIHousing to participate in the program. RIHousing will only purchase the liens of those property owners who reach out to us at least 20 days before the scheduled tax sale. Homeowners must opt in request RIHousing assistance within this time frame for us to purchase their tax lien(s).

### **Q. Why do I need to contact RIHousing 20 days prior to the tax sale?**

A. Taxing authorities require RIHousing to notify them in writing prior to the tax sale of the liens we will be purchasing. Our staff needs enough time to review the information from homeowners who require assistance and the cost to purchase their tax liens prior to us providing that notification.

### **Q. Has RIHousing changed how it decides which residential tax liens to purchase at tax sale?**

A. The criteria RIHousing uses to make decisions about which liens to purchase has not changed. RIHousing reaches out to every eligible homeowner who meets our criteria for purchasing liens under the Madeline Walker Act with an offer to purchase their lien at tax sale. RIHousing has a limited amount of resources and focusing on homeowners who respond to our outreach efforts allows us to most effectively target those limited resources to eligible homeowners who need assistance.

### **Q. If RIHousing purchases my lien, what steps do I need to take?**

A. Once RIHousing purchases your lien at tax sale, our staff will reach out to you to determine how to get back on track with your tax payments. This may include developing a payment plan or connecting you with other assistance resources.

**P: Recibí un aviso de que mi propiedad será puesta a la venta por impuestos. ¿Qué significa?**

R: Los propietarios de viviendas en Rhode Island que no pagan sus impuestos sobre la propiedad u otros impuestos o tasas, como los impuestos de alcantarillado o de distrito contra incendios, pueden perder su vivienda en una venta de impuestos. Cuando un propietario de Rhode Island no está al día con los impuestos sobre la propiedad, el recaudador de impuestos puede vender la casa en una venta de impuestos para saldar la deuda. Para las ventas de impuestos en Rhode Island se realizan subastas públicas.

**P: ¿Qué sucede si un inversor compra mis gravámenes?**

R: Cuando los gravámenes son adquiridos por inversores privados, el propietario tiene un año para pagar el dinero de los impuestos morosos más los intereses y las comisiones para recuperar su vivienda. Si el dinero adeudado no se paga en el plazo de un año, el inversor puede presentar una petición para ejecutar el derecho de redención y tomar posesión o título de la propiedad.

**P: ¿Cuál es el papel de RIHousing en el proceso de venta de impuestos?**

R: Según la Ley Madeline Walker Act del estado, RIHousing tiene derecho a adquirir los gravámenes morosos de las propiedades de 1 a 3 unidades ocupadas por sus propietarios antes de que se proceda a la venta de impuestos. Los municipios envían a RIHousing la lista de gravámenes sujetos a la venta de impuestos, aproximadamente 40 días antes de la fecha de la venta. Luego, nuestro personal revisa la lista e identifica a aquellos elegibles, que cumplan con nuestros criterios de evaluación de riesgos, para formar parte del programa de Madeline Walker.

A continuación, enviamos cartas con información sobre el programa a todos los propietarios cuyas propiedades creemos que cumplen esos criterios y le pedimos que se comuniquen con nosotros.

**P: ¿Qué es la Ley Madeline Walker Act?**

R: La Ley Madeline Walker Act es una ley estatal diseñada para ayudar a los propietarios que se retrasaron en el pago de sus impuestos u otros gravámenes municipales o gravámenes de la autoridad fiscal a evitar la pérdida de su vivienda en la venta de impuestos.

**P: ¿Cuál es la ventaja de que RIHousing adquiera los gravámenes en lugar de un inversor privado?**

R: Mientras que los compradores privados de gravámenes morosos solo deben mantenerlos durante un año antes de iniciar la ejecución hipotecaria, RIHousing debe mantenerlos durante un mínimo de cinco años. Durante este tiempo, RIHousing ofrece una serie de ayudas a los propietarios,

como inscribirlos en un plan de pagos, ponerlos en contacto con servicios de asesoramiento en materia de vivienda y orientarlos hacia otros recursos comunitarios.

La Ley Madeline Walker Act permite que miles de propietarios vulnerables de Rhode Island eviten la ejecución hipotecaria.

**P: ¿RIHousing compra todos los gravámenes fiscales de los propietarios de propiedades en Rhode Island?**

R: No. El personal de RIHousing revisa la lista de gravámenes fiscales e identifica aquellos que son elegibles para el programa de Madeline Walker y que cumplen con nuestros criterios de evaluación de riesgos. Luego, nos comunicamos con todos los propietarios que cumplen con esos criterios para notificarles que deben ponerse en contacto con nosotros al menos 20 días antes de la venta de impuestos si desean que RIHousing participe en el programa. RIHousing solo comprará los gravámenes de aquellos propietarios que se pongan en contacto con nosotros al menos 20 días antes de la venta de impuestos programada. Los propietarios deben optar por solicitar la asistencia de RIHousing dentro de este plazo para que compremos sus gravámenes fiscales.

**P: ¿Por qué tengo que ponerme en contacto con RIHousing 20 días antes de la venta de impuestos?**

R: Las autoridades fiscales exigen que RIHousing les notifique por escrito, antes de la venta de impuestos, los gravámenes que se van a adquirir. Nuestro personal necesita tiempo suficiente para revisar la información de los propietarios que requieren asistencia y el costo de la compra de sus gravámenes fiscales antes de que les enviemos la notificación.

**P: ¿Cambié RIHousing la forma de decidir qué gravámenes fiscales residenciales comprar en la venta de impuestos?**

R: No cambiaron los criterios que utiliza RIHousing para tomar decisiones sobre qué gravámenes comprar. RIHousing se pone en contacto con cada propietario elegible que cumple con nuestros criterios para comprar gravámenes bajo la Ley Madeline Walker Act y le ofrece la posibilidad de comprar su gravamen en la venta de impuestos. RIHousing tiene una cantidad limitada de recursos. Por eso, nos centramos en los propietarios que responden a nuestros esfuerzos de divulgación, ya que nos permite dirigir de manera más efectiva esos recursos limitados a los propietarios elegibles que necesitan asistencia.

**P: Si RIHousing adquiere mi gravamen, ¿qué pasos debo seguir?**

R: Una vez que RIHousing compra su gravamen en la venta de impuestos, nuestro personal se comunicará con usted para determinar cómo volver a ponerse al día con el pago de los impuestos. Esto puede incluir el desarrollo de un plan de pago o conectarlo con otros recursos que puedan ser de ayuda.