Este documento es sólo para fines informativos. La versión en inglés tiene que ser ejecutado.

AVISO AL DEUDOR HIPOTECARIO SOBRE LA POSIBLE APLICACIÓN DEL IMPUESTO DE RECUPERACIÓN (RECAPTURE TAX) EN EL MOMENTO DE VENDER LA VIVIENDA*

A. INTRODUCCIÓN. Como beneficiario de un Certificado de Crédito Hipotecario O un préstamo hipotecario proveniente de los fondos de un bono exento de impuestos, es posible que usted deba pagar un impuesto de recuperación si vende su vivienda durante los próximos nueve años. La recuperación se efectúa mediante un incremento de su impuesto federal sobre la renta para el año cuando vende su vivienda. Sin embargo, la recuperación sólo corresponde si cuando vende su vivienda, usted obtiene una ganancia y si su ingreso aumenta más de 5% por año. También es posible que corresponda el pago del impuesto de recuperación si usted enajena su vivienda de algún otro modo. Cualquier referencia en este aviso a la "venta" de su vivienda también incluye otras formas de enajenar su vivienda. Por ejemplo, usted puede deber el impuesto de recuperación si entrega su vivienda a un pariente.

B. IMPUESTO DE RECUPERACIÓN MÁXIMO Y CÁLCULO DEL IMPUESTO ADEUDADO, en caso de corresponder:

EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO DE RECUPERACIÓN: En las siguientes situaciones, no se aplicará el impuesto de recuperación y no deberá hacer los cálculos que se enuncian a continuación:

1. Usted vende su vivienda luego de que hayan pasado nueve años del cierre del préstamo hipotecario.
2. Se enajena la vivienda a raíz de su fallecimiento.
3. Usted transfiere su vivienda a su cónyuge o a su ex cónyuge a raíz de un proceso de divorcio y no ha incluido ninguna ganancia ni pérdida en sus ingresos en virtud del Artículo 1041 del Código de Rentas Internas; o
4. Enajena la vivienda a pérdida.

IMPUESTO DE RECUPERACIÓN MÁXIMO: El impuesto de recuperación máximo que se le puede exigir que pague es \$ _____ . Este importe es el 6.25% del monto máximo de capital de su préstamo hipotecario y es la cantidad subsidiada por el gobierno federal en lo que se refiere a su préstamo hipotecario.

El **IMPUESTO DE RECUPERACIÓN REAL**, en caso de que corresponda, puede ser determinado cuando usted vende su vivienda y será el monto inferior de (1) el 50% de su ganancia por la venta de su vivienda, independientemente de si debe incluir o no dicha ganancia en sus ingresos en función del impuesto federal sobre la renta o (2) su MONTO DE RECUPERACIÓN que se determine a continuación:

1. Si la vivienda se vende antes del 1^{er} aniversario del cierre, o a partir del 8^{vo} aniversario pero antes del 9^{vo}, su monto de recuperación será el 1.25% del monto de capital original de su hipoteca.
2. Si la vivienda se vende a partir del 1^{er} aniversario del cierre pero antes del 2^{do} o a partir del 7^{mo} aniversario pero antes del 8^{vo}, su monto de recuperación será el 2.5% del monto de capital original de su hipoteca.
3. Si la vivienda se vende a partir del 2^{do} aniversario del cierre pero antes del 3^{er} o a partir del 6^{to} aniversario pero antes del 7^{mo}, su monto de recuperación será el 3.75% del monto de capital original de su hipoteca.
4. Si la vivienda se vende a partir del 3^{er} aniversario del cierre pero antes del 4^{to} o a partir del 5^{to} aniversario pero antes del 6^{to}, su monto de recuperación será el 5% del monto de capital original de su hipoteca.
5. Si la vivienda se vende a partir del 4^{to} aniversario del cierre pero antes del 5^{to} su monto de recuperación será el 6.25% del monto de capital original de su hipoteca. Éste es el monto máximo de recuperación.

C. CÁLCULO DE LOS INGRESOS Puede calcular los ingresos de la siguiente manera: RESTE el INGRESO AJUSTADO QUE LO CALIFICA PARA EL PRÉSTAMO aplicable del año fiscal que vende su vivienda, según se indica en la **Página 2** del presente formulario, DE su INGRESO BRUTO AJUSTADO MODIFICADO del año fiscal que vende su vivienda.

Ingreso bruto ajustado modificado significa su ingreso bruto ajustado según se indica en su declaración del impuesto federal sobre el ingreso para el año fiscal que vende su vivienda, con los siguientes dos ajustes: (a) su ingreso bruto ajustado debe ser AUMENTADO por la cantidad de cualquier interés devengado o recibido en concepto de intereses de bonos exentos de impuestos durante el año fiscal que sea excluido de su ingreso bruto (en virtud del Artículo 103 del Código de Rentas Internas) y (b) su ingreso bruto ajustado debe ser REBAJADO por la cantidad de cualquier ganancia incluida en su ingreso bruto como resultado de la venta de su vivienda.

En la **Página 2** del presente formulario, podrá obtener su **ingreso ajustado que lo califica para el préstamo**. Comience por buscar la zona y el condado donde se encuentra situada su propiedad financiada por la PHFA. Si la zona no está especificada, deberá utilizar la cifra de ingresos mencionada en la línea "Todos los Demás Condados". Luego deberá seleccionar la cantidad de miembros de la familia en el momento de la venta, ya sean 1 o 2 miembros, 3 o más. Una vez que haya seleccionado la columna correcta de su ingreso, deberá elegir la columna correcta del año que vende su vivienda. Utilice esta cifra para su INGRESO AJUSTADO QUE LO CALIFICA PARA EL PRÉSTAMO.

NOTA: Si la cantidad de ingreso calculada es cero o menor, usted no debe ningún impuesto de recuperación. Si es \$5000 o más, usted deberá el 100% del monto de recuperación. Si es mayor de cero pero menor de \$5000, deberá ser dividida por \$5000. Esta fracción, expresada como porcentaje, representa su porcentaje de ingreso. Por ejemplo, si la fracción es \$1.000/\$5000, su porcentaje de ingreso es el 20%.

D. LIMITACIONES Y REGLAS ESPECIALES DEL IMPUESTO DE RECUPERACIÓN

1. Si usted cede su vivienda (excepto a su cónyuge o ex cónyuge a raíz de un proceso de divorcio), usted deberá determinar su impuesto de recuperación real, como si hubiera vendido su vivienda al valor justo de mercado.
2. En caso de que su vivienda quede destruida como consecuencia de incendio, tormenta, inundación u otro tipo de siniestro, generalmente no se pagará ningún impuesto de recuperación si, dentro de un período de dos años, usted compra otra propiedad para usarla como su residencia principal en el sitio de la vivienda financiada con su préstamo hipotecario subsidiado original.
3. En general, con excepción de lo que se pueda disponer en reglamentaciones futuras, si la vivienda es propiedad de dos o más personas y éstas tienen responsabilidad mancomunada por el préstamo hipotecario subsidiado, el impuesto de recuperación real es determinado por separado para cada una de ellas según la participación como dueño que cada uno de ellas posea sobre la vivienda.
4. Si usted paga el préstamo en su totalidad durante el período de recuperación de nueve años y vende su vivienda durante este período, su porcentaje del período de retención podrá ser reducido en virtud de la regla especial en el Artículo 143(m)(4)(C)(ii) del Código de Rentas Internas.
5. Otras reglas especiales pueden aplicarse en circunstancias particulares. Usted debería consultar con un asesor de impuestos o con la oficina local del Servicio de Rentas Internas cuando venda o enajene de otra manera su vivienda para determinar la cantidad, si la hubiera, de su impuesto de recuperación real. Consulte el Artículo 143(m) del Código de Rentas Internas en general.

*** AVISO – REINTEGRO DEL IMPUESTO DE RECUPERACIÓN:** Si alguna vez usted tiene que pagar un impuesto de recuperación en relación con la venta de esta vivienda, la PHFA acepta reintegrarle el importe abonado, siempre y cuando usted haya solicitado este préstamo PHFA o Certificado de Crédito Hipotecario a partir del 1 de enero de 2004.

He/Hemos leído y confirmo/confirmamos haber recibido las páginas 1 y 2 del presente formulario.

Firma del Prestatario _____ Fecha _____

Firma del Prestatario _____ Fecha _____

LÍMITES DE INGRESOS PARA LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO DE RECUPERACIÓN PARA 2014
(en vigencia a partir del 6/22/2015)

Condados	Cantidad de miembros de la familia	Menos de								
		1 año	1 a 2	2 a 3	3 a 4	4 a 5	5 a 6	6 a 7	7 a 8	8 a 9
ADAMS	1 TO 2	75,100	78,855	82,798	86,938	91,285	95,849	100,641	105,673	110,957
	3 OR MORE	86,300	90,615	95,146	99,903	104,898	110,143	115,650	121,433	127,504
ALLENTOWN MSA (Carbon, Lehigh, Northampton)	1 TO 2	85,400	89,670	94,154	98,861	103,804	108,994	114,444	120,166	126,175
	3 OR MORE	99,600	104,580	109,809	115,299	121,064	127,118	133,474	140,147	147,155
ELK, FRANKLIN, INDIANA, LEBANON, MCKEAN, UNION Y WARREN	1 TO 2	68,500	71,925	75,521	79,297	83,262	87,425	91,797	96,386	101,206
	3 OR MORE	78,700	82,635	86,767	91,105	95,660	100,443	105,466	110,739	116,276
ERIE MSA (Erie)	1 TO 2	68,500	71,925	75,521	79,297	83,262	87,425	91,797	96,386	101,206
	3 OR MORE	78,700	82,635	86,767	91,105	95,660	100,443	105,466	110,739	116,276
FAYETTE and WASHINGTON	1 TO 2	83,600	87,780	92,169	96,777	101,616	106,697	112,032	117,634	123,515
	3 OR MORE	97,500	102,375	107,494	112,868	118,512	124,437	130,659	137,192	144,052
HARRISBURG MSA (Cumberland, Dauphin)	1 TO 2	71,900	75,495	79,270	83,233	87,395	91,765	96,353	101,171	106,229
	3 OR MORE	82,600	86,730	91,067	95,620	100,401	105,421	110,692	116,226	122,038
LANCASTER MSA	1 TO 2	70,000	73,500	77,175	81,034	85,085	89,340	93,807	98,497	103,422
	3 OR MORE	80,500	84,525	88,751	93,189	97,848	102,741	107,878	113,272	118,935
MONROE	1 TO 2	70,100	73,605	77,285	81,150	85,207	89,467	93,941	98,638	103,570
	3 OR MORE	80,600	84,630	88,862	93,305	97,970	102,868	108,012	113,412	119,083
NEWBURGH MSA (Pike)	1 TO 2	84,900	89,145	93,602	98,282	103,196	108,356	113,774	119,463	125,436
	3 OR MORE	99,100	104,055	109,258	114,721	120,457	126,480	132,803	139,444	146,416
PERRY	1 TO 2	86,200	90,510	95,036	99,787	104,777	110,015	115,516	121,292	127,357
	3 OR MORE	100,600	105,630	110,912	116,457	122,280	128,394	134,814	141,554	148,632
PHILADELPHIA MSA (Bucks, Chester, Delaware, Montgomery)	1 TO 2	87,500	91,875	96,469	101,292	106,357	111,675	117,258	123,121	129,277
	3 OR MORE	100,500	105,525	110,801	116,341	122,158	128,266	134,680	141,414	148,484
PHILADELPHIA	1 TO 2	97,300	102,165	107,273	112,637	118,269	124,182	130,391	136,911	143,756
	3 OR MORE	113,500	119,175	125,134	131,390	137,960	144,858	152,101	159,706	167,691
READING MSA (Berks)	1 TO 2	68,500	71,925	75,521	79,297	83,262	87,425	91,797	96,386	101,206
	3 OR MORE	78,700	82,635	86,767	91,105	95,660	100,443	105,466	110,739	116,276
STATE COLLEGE MSA (Centre)	1 TO 2	78,300	82,215	86,326	90,642	95,174	99,933	104,929	110,176	115,685
	3 OR MORE	90,000	94,500	99,225	104,186	109,396	114,865	120,609	126,639	132,971
YORK MSA (YORK)	1 TO 2	70,300	73,815	77,506	81,381	85,450	89,723	94,209	98,919	103,865
	3 OR MORE	80,800	84,840	89,082	93,536	98,213	103,124	108,280	113,694	119,378
TODOS LOS DEMAS CONDADOS No Beneficiados	1 TO 2	82,200	86,310	90,626	95,157	99,915	104,910	110,156	115,664	121,447
	3 OR MORE	95,900	100,695	105,730	111,016	116,567	122,395	128,515	134,941	141,688