



PROGRAMA DE CERTIFICADO DE CRÉDITO HIPOTECARIO

El Programa de Certificado de Crédito Hipotecario de la Agencia de Finanzas de Viviendas de Pensilvania permite que los compradores de viviendas reclamen un crédito fiscal de hasta el 50 por ciento del interés hipotecario abonado por año, cuyo límite será de \$2,000 anuales. Se trata de una reducción dólar por dólar a su obligación de impuestos federales.

EJEMPLO DE AHORROS POR CERTIFICADO DE CRÉDITO HIPOTECARIO

Monto del préstamo	\$110,000
Tasa de interés del préstamo hipotecario*	4.0%
Porcentaje del Certificado de Crédito Hipotecario*	40%

MONTO DEL CRÉDITO FISCAL \$1,760

* Sujeto a cambios periódicos

**Más información en PHFA.org/MCC
o llame al número gratuito
855-827-3466.**

¿QUIÉN RESULTA ELEGIBLE?

Este programa está destinado a compradores de viviendas que:

- ▶ no hayan adquirido una casa durante los últimos tres años (se aplican algunas exclusiones), en función de la ubicación;
- ▶ no superen los límites del precio de compra de la vivienda y de los ingresos;
- ▶ cumplan con los requisitos de calificación del préstamo hipotecario de la Agencia de Finanzas de Viviendas de Pensilvania (PHFA, por sus siglas en inglés); y
- ▶ utilizarán la casa como su residencia principal.

¿TIENE FECHA DE VENCIMIENTO?

No, mientras la casa siga siendo su residencia principal y esté abonando los intereses que genera el crédito hipotecario. El Certificado de Crédito Hipotecario vence únicamente si la casa se vende o si ya no la utiliza como su residencia principal.

Es posible que incluso pueda conservarlo en el caso de que refinance su préstamo.

¿CUÁL ES EL MONTO DEL CRÉDITO QUE PUEDO RECLAMAR?

La cantidad de la deducción anual varía entre 20 y 50 por ciento de los intereses anuales que pagó por el préstamo de hipoteca. El porcentaje de tasa de crédito se basa en la cantidad original del préstamo que se enumeran en la tabla a la derecha.

MONTO DEL PRESTAMO	TASA DE CREDITO
Up to \$100,000	50%
\$100,001 - \$150,000	40%
\$150,001 - \$200,000	30%
\$200,001 +	20%

La cantidad de crédito reclamado

al año no puede exceder el menor de \$ 2,000 o su obligación tributaria anual, después de todos los otros créditos y deducciones se han tenido en cuenta. El límite de \$ 2000 no se aplica a la tasa de crédito del 20 % . La cantidad de interés que no sea reclamado en virtud de la MCC se puede usar hacia la deducción de intereses hipotecarios en el Anexo A de su declaración de impuestos.

¿DEBO ABONAR HONORARIOS PARA OBTENER UN CERTIFICADO DE CRÉDITO HIPOTECARIO?

¡No! La Agencia de Finanzas de Viviendas de Pensilvania emitirá el certificado y lo administrará durante la vigencia del préstamo sin que usted deba pagar ningún costo adicional.

¿CÓMO PUEDO SOLICITARLO?

Ingrese a www.PHFA.org para buscar un prestamista participante en su zona y ver si usted cumple con los requisitos para obtener un préstamo hipotecario de la Agencia de Finanzas de Viviendas de Pensilvania y participar en el programa del Certificado de Crédito Hipotecario. También es posible que resulte elegible para recibir asistencia en costos de cierre y anticipos.