



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

Programa de Certificado de Crédito Hipotecario Hoja informativa para compradores de vivienda

Los prestatarios de PHFA pueden recibir un Certificado de Crédito Hipotecario (MCC, por sus siglas en inglés) conjuntamente con el préstamo hipotecario, además de asistencia para el pago de los costos de cierre, si reúnen los requisitos.

El MCC proporciona un crédito tributario limitado para compensar la carga fiscal sobre los ingresos ordinarios, por lo que permite que los propietarios de vivienda calificados reduzcan, sobre una base dólar por dólar, su obligación tributaria en relación con el impuesto federal sobre la renta.

El MCC es un crédito anual que se puede otorgar por la duración del préstamo hipotecario original siempre y cuando el propietario ocupe la vivienda como residencia principal. El propietario de vivienda puede reclamar un crédito equivalente al 50 por ciento de la tasa de financiamiento multiplicada por el interés pagado sobre el primer préstamo hipotecario durante el año fiscal respectivo, que no supere los \$2,000 en un año dado. En otras palabras, el prestatario puede reclamar hasta el 50 por ciento de los intereses hipotecarios que pague cada año, siempre y cuando no superen los \$2,000. Los intereses hipotecarios restantes pagados pueden reclamarse como una deducción conforme a las pautas del Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés).

Ejemplo:

	\$125,000 (monto del préstamo hipotecario)
X	4 % (tasa de interés del préstamo hipotecario)
x	50 % (tasa por financiamiento del MCC)
=	\$2,500

El prestatario tendrá derecho a reclamar el monto máximo de \$2,000 para compensar su obligación tributaria federal, y \$3,000 como deducción de los intereses del préstamo hipotecario.

El crédito no puede superar el monto de los impuestos federales adeudados después de contabilizar todos los demás créditos y deducciones, y nunca puede exceder \$2000 en ningún año dado. Para reclamar el crédito, el propietario de vivienda debe completar y presentar el Formulario 8396 del IRS conjuntamente con su declaración federal de impuestos. El propietario también deberá continuar ocupando la vivienda como residencia principal para tener derecho a seguir reclamando el crédito. Visite www.irs.gov/pub/irs-pdf/f8396.pdf para el formulario e instrucciones.

En la eventualidad de que se refinance el préstamo, se puede volver a emitir el MCC si el propietario de la vivienda así lo solicitara. Este proceso está sujeto a ciertas condiciones y a una comisión administrativa.

Para información más detallada y una lista de los prestamistas participantes, visite <https://www.phfa.org> o llame al 1-800-822-3871.