

# Autoridad de Financiamiento de Vivienda del Condado de Escambia

**ÁREA ELEGIBLE** - Condado de Escambia

## **CRITERIO DE ELEGIBILIDAD\***

Los compradores y sus cónyuges (ocupantes y no ocupantes) deben ser compradores de vivienda por primera vez y deben poder residir permanentemente en los Estados Unidos.

Los productos de préstamo elegibles incluyen préstamos de la FHA, VA, USDA;RD y Freddie Mac.

Los veteranos calificados o los compradores de vivienda que compren una propiedad en un área específica designada no necesitan ser compradores de vivienda por primera vez.

Los compradores deben ocupar la propiedad como su residencia principal y la propiedad nunca podrá alquilarse.

\*consulte al oficial de préstamos para obtener información adicional

**ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL** - la asistencia se proporciona en forma de interés del 0%, segunda hipoteca diferida por 30 años de hasta \$10,000. La segunda hipoteca **NUNCA SE PERDONA** y hay que devolverla cuando se satisface la primera hipoteca o al momento de la venta, transferencia o disposición de la propiedad.

## **CRITERIOS DE LÍMITE DE INGRESOS**

FHA, USDA-RD and VA Prestamos **SOLAMENTE**:

- Hogar de 1 a 2 personas \$92,200
- Hogar de 3+ personas \$106,060

Freddie Mac Prestamos **SOLAMENTE**:

- Todos los hogares \$73,760

**LÍMITE DE PRECIO DE COMPRA:** \$510,939

**PROPIEDAD ELEGIBLE** - Nuevas o existentes, de una a cuatro unidades, independientes o adjuntas, condominios y casas adosadas.

**PUNTUACIÓN DE CRÉDITO** - la puntuación media de FICO debe ser 640 o superior.

**¿Cuál es el siguiente paso?** - Para saber cómo calificar y solicitar un préstamo, y para obtener la información de contacto del prestamista participante, llame a la HFA del condado de Escambia al (800) 388-1970.

# Programa de Certificado de Crédito Hipotecario (MCC)

Hable con su asesor fiscal, profesional fiscal o preparador de impuestos para determinar su obligación tributaria estimada y el valor del MCC. La siguiente información tiene fines informativos únicamente y no constituye asesoramiento fiscal profesional.

Compradores por primera vez: ¡no compren esa casa hasta que determinen si califican para un Certificado de Crédito Hipotecario (MCC)!

El MCC podría ahorrarle MILES de dólares al reducir la cantidad de impuesto federal sobre la renta que adeuda. El MCC no es una asistencia para el pago inicial, sino más bien una reducción dólar por dólar en su obligación tributaria federal.

## Entonces, ¿cómo funciona un CCM?

Un MCC se utiliza junto con un primer préstamo hipotecario proporcionado por un prestamista participante. El CCM permite a un prestatario tomar el 20% de su interés hipotecario anual como crédito fiscal mientras continúa usando el saldo del interés como deducción. El crédito fiscal del programa MCC se puede utilizar siempre que la propiedad sigue siendo la residencia principal del prestatario. El beneficio de MCC se puede recibir de dos maneras. 1) Anualmente cuando un prestatario presenta sus declaraciones de impuestos federales sobre la renta, o 2) Una parte puede reclamarse con cada cheque de pago presentando un formulario W-4 revisado ante el empleador ajustando la retención del impuesto federal sobre la renta. Otra ventaja adicional: este programa de MCC se puede combinar con el programa de primera hipoteca Big Splash. Los límites de ingresos y precio de venta son exactamente los mismos.

## RESPONSABILIDAD DEL IMPUESTO FEDERAL SOBRE LA RENTA

Para que un prestatario se beneficie del Certificado de Crédito Hipotecario debe tener impuesto federal sobre la renta responsabilidad. El hecho de que haya recibido un reembolso de impuestos no significa que no tenga responsabilidad. Para determinar su responsabilidad tributaria, mire la línea 37 de su formulario IRS 1040. Un número grande significa que usted es un candidato ideal para el MCC programa. Incluso un número pequeño significa que usted se beneficiará del MCC. Sin embargo, cero indica que No será una buena opción para MCC porque no tiene obligación tributaria.

## ¿CUÁL ES EL SIGUIENTE PASO?

Si cree que califica para el programa según los criterios anteriores, comuníquese con un préstamo participante. oficial para obtener la aprobación previa para una hipoteca.