

## ¿Sabe usted si califica?

Para que sea elegible para un MCC (Mortgage Credit Certificate), el comprador y los ocupantes de la casa deben cumplir con ciertos criterios de elegibilidad:

**1. Ser un comprador de vivienda por primera vez.**

Se define a este como “alguien que no ha sido propietario de una residencia principal en los últimos tres años”. Este requisito no aplica si el comprador es un veterano calificado o la casa a comprar se encuentra en un área designada y nombrada por el gobierno federal.

**2. Usar la casa como su residencia principal.**

**3. El “ingreso doméstico” se encuentra en el límite o por debajo del límite del programa.**

Se clasifica el ingreso de-bajo-a-moderado, basado en la cantidad de ocupantes por casa.

**4. El precio de venta de la vivienda no excede los límites del programa.**



Este folleto contiene información general del programa y no debe interpretarse como un tipo de asesoramiento legal o fiscal. Se anima a que los compradores de vivienda consulten con un asesor fiscal en relación al impacto que un Certificado de Crédito Hipotecario (MCC) podría tener sobre su responsabilidad fiscal individual. Su prestamista aprobado del MCC por parte de la Golden State Finance Authority (GSFA) puede proporcionarle las reglas generales del programa completo y una solicitud. GSFA es una entidad y agencia pública debidamente constituida.

Derechos de Autor © 2020.

GSFAMC62

Impreso en marzo del 2020

## GSFA MCC® Certificado de Crédito Hipotecario

*Crédito fiscal para compradores de vivienda que compran por primera vez*



**Compre una casa  
y ponga miles de  
dólares de vuelta en  
su bolsillo.**



## Certificado de Crédito Hipotecario

*Crédito fiscal para compradores de vivienda que compran por primera vez*

Si va a comprar su primera casa, un Certificado de Crédito Hipotecario (MCC) de la Golden State Finance Authority (GSFA) podría ahorrarle miles de dólares cada año. **podría ahorrarle miles de dólares cada año.**

A diferencia de una deducción de impuestos sobre la renta, un MCC permite que se hagan reducciones por cada dólar a los “impuestos sobre la renta federales adeudados.”

- El crédito es igual al 20% del interés anual de la hipoteca pagada.

- El interés (80%) de la hipoteca restante, continúa calificando como una deducción pormenorizada.
- El crédito fiscal también ayuda a aumentar la renta disponible de un comprador de vivienda y en turno les ayuda a calificar para el préstamo hipotecario inicial.
- El crédito fiscal puede ser conservado año tras año, siempre y cuando la persona siga viviendo en la casa y pague los intereses de la hipoteca.



## Cómo hacer la solicitud

Solicite el programa a través de un prestamista participante del MCC de la Golden State Finance Authority (GSFA).

Los prestamistas participantes revisarán todas las reglas generales del programa y determinarán si usted reúne los requisitos. El prestamista presentará su solicitud del MCC al GSFA, al mismo tiempo que usted solicite su préstamo hipotecario.

Las solicitudes se aceptarán en base a: la primera que llegue, la primera a recibir servicios.

**No espere --  
¡Llame hoy mismo para comenzar!**

### Ve los beneficios fiscales de un Certificado de Crédito Hipotecario (MCC)\*

	Without an MCC	With an MCC
Ingresos brutos	\$60,000	\$60,000
Intereses hipotecarios pagados (anuales)	\$9,000	\$9,000
Intereses hipotecarios deducidos	\$9,000 <i>(100% de intereses pagados)</i>	\$7,200 <i>(80% de intereses pagados)</i>
Renta imponible	\$44,800	\$46,600
Impuestos sobre la renta federales adeudados	\$5,846	\$6,116
<b>Crédito del Certificado de Crédito Hipotecario solicitado (20%)</b>	--	<b>\$1,800</b>
Impuestos sobre la renta federales pagaderos	\$5,846	\$4,316
Retenciones fiscales (anuales)	\$6,200	\$6,200
Devolución de impuestos	\$354	<b>\$1,884</b>

\*El ejemplo anterior de los beneficios fiscales de un CCH/MCC se basa en una hipoteca de \$200,000.00 con una tasa de interés del 4.5% = \$9,000.00 de interés anual; \$9,000.00 x 20% del crédito de CCH/MCC \$1,800. Esta ilustración se ha simplificado con el fin de solamente mostrar un ejemplo. Las cifras reales pueden variar y muchas otras consideraciones pueden afectar la deuda fiscal real. Se anima a que los compradores de vivienda consulten con un asesor fiscal en relación al impacto que un Certificado de Crédito Hipotecario (CCH/MCC) podría tener sobre su responsabilidad fiscal individual.

