

# Consiga su sueño con la ayuda de un MCC



## ¿Cómo me ayudará el MCC a comprar una vivienda?\*

- ◇ Un MCC proporciona a los compradores un crédito en los impuestos sobre la renta a nivel federal. Dicho crédito está basado en un porcentaje del interés que usted paga en su hipoteca cada año.
- ◇ El crédito fiscal es una reducción, dólar por dólar, de sus impuestos a pagar a nivel federal como comprador de vivienda.
- ◇ El crédito fiscal también puede ayudar a los compradores a cumplir con los requisitos necesarios en la compra inicial de la vivienda, ya que así se pueden considerar más "ingresos estipulados".
- ◇ Un MCC no es sólo para compradores de su primera vivienda si la propiedad comprada está en una "zona objetivo".

## El Mortgage Credit Certificate o MCC (certificado de crédito para hipotecas) proporciona crédito fiscal a los compradores de viviendas

Un MCC es un crédito fiscal que le permite reclamar de sus impuestos a pagar a nivel federal un porcentaje del interés anual pagado en su hipoteca.

Los MCC se encuentran disponibles con hipotecas de tipo de interés fijo o variable, tales como las convencionales (por ej.: las hipotecas de Fannie Mae o Freddie Mac) o las FHA y VA. Los programas financiados con bonos exentos de impuestos no se pueden usar con los MCC.

National Homebuyers Fund, Inc. (NHF) administra los programas MCC para diferentes entidades por todo California que proporcionan viviendas. Actualmente NHF administra un 20% de MCC en más de 41 condados de California y un 15% de MCC para el condado de Orange.

Las solicitudes de MCC se aceptan por riguroso orden de llegada, y después de aprobarse son válidas durante la duración de su préstamo siempre y cuando usted viva en la vivienda.

La organización de préstamos enviará una solicitud de MCC por usted al mismo tiempo que solicita su préstamo hipotecario y también le notificará si dicha solicitud ha sido aceptada o denegada

El crédito fiscal proporcionado por el MCC también le ayuda a incrementar los ingresos disponibles que se considerarían para determinar si usted cumple con los requisitos para obtener un préstamo hipotecario.

### Valor de un crédito fiscal frente a la deducción fiscal\*

Sólo como ejemplo*	Con un CRÉDITO FISCAL MCC	Sin un crédito fiscal MCC
Total de ingresos (casado/a, declaración de la renta conjunta)	\$60,000	\$60,000
Deducción estándar	(9,600)	(0)
Interés desglosado	(0)	(12,000)
Exencións (2)	(6,200)	(6,200)
<b>Total de ingresos sujeto a impuestos</b>	<b>\$44,200</b>	<b>\$41,800</b>
Impuestos sobre la renta a pagar a nivel federal	\$5,866	\$5,559
Crédito de MCC (20%)	(2,400)	(0)
<b>Impuestos pagados</b>	<b>\$3,466</b>	<b>\$5,559</b>

Hipoteca de \$200,000 x tipo de interés del 6% = \$12,000 de interés anual  
\$12,000 por el 20% del crédito MCC = \$2,400

\*Este ejemplo está simplificado. Las cifras reales pueden variar y muchas otras consideraciones pueden impactar la deuda fiscal real de una persona.

**Llame hoy para comenzar**

