



# Programa de Certificado de Crédito Hipotecario (MCC)

Por favor habla con su asesor fiscal o preparador de impuestos para determinar su obligación tributaria estimada y el valor del MCC.

**ÁREA ELEGIBLE** - Condado de Miami-Dade

**COMPRADORES POR PRIMERA VEZ**- No compre esa casa hasta que determine si califica para un Certificado de Crédito Hipotecario (MCC) ofrecido por la Autoridad de Financiamiento de Vivienda del Condado de Miami-Dade.

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

## ¿CÓMO FUNCIONA UN MCC?

Un Certificado de Crédito Hipotecario (MCC) se utiliza junto con un primer préstamo hipotecario. El MCC permite al propietario tomar un porcentaje del interés hipotecario anual como crédito fiscal mientras continúa utilizando el saldo del interés como deducción. La tasa de crédito fiscal de la HFA del condado de Manatee es del 50%. Un prestatario podría obtener un crédito fiscal hasta a \$2,000 cada año o la vigencia del primer préstamo hipotecario (siempre que la propiedad siga siendo la residencia principal del propietario). El beneficio de MCC se puede recibir de dos maneras. 1) Anualmente cuando el propietario presenta sus declaraciones de impuestos federales sobre la renta. O 2) Se puede reclamar una parte 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 es que este programa de MCC se puede utilizar junto con el programa para compradores por primera vez de la HFA del condado de Miami-Dade, que ofrece asistencia con el pago inicial y los costos de cierre.

## RESPONSABILIDAD DEL IMPUESTO FEDERAL SOBRE LA RENTA

Para que un prestatario se beneficie del Certificado de Crédito Hipotecario debe tener obligación de pagar el impuesto federal sobre la renta. El hecho de que haya recibido un reembolso de impuestos no significa que no tenga obligación tributaria. Para determinar su obligación tributaria, consulte la línea 37 de su IRS 1040. El número indicado en esa línea es su obligación tributaria. Un número grande significa que estás una gran opción para el programa MCC. Incluso un número pequeño significa que usted se beneficiará del MCC. Sin embargo, cero indica que usted no sería un buen candidato para el MCC porque no tiene obligación tributaria.

## ¿CÓMO SOLICITO EL MCC?

El MCC se agrega automáticamente a cada préstamo originado en el condado de Miami-Dade. Si un comprador califica para el Programa de Propiedad de Vivienda, automáticamente califica para el MCC.

## ¿CUÁL ES EL SIGUIENTE PASO?

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



**HOUSING  
FINANCE  
AUTHORITY**  
OF MIAMI-DADE COUNTY



## Actively Participating Loan Officers 07/24

Company	Name	Phone Number	Email
LoanDepot.com LLC	Brigida Billini NMLS ID: 382619	786-307-9085	bbillini@loandepot.com
Paramount Residential Mortgage Group, Inc.	Jeryl Beers NMLS ID: 378174	951-278-0000	jbeers@prmg.net