

## DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE LOS ANGELES

### Certificado de Crédito Hipotecario (MCC)

*Actualmente el Programa MCC no cuenta con fondos disponibles. Se anticipa que LAHD dispondrá de fondos adicionales al comienzo del 2008. Por favor verifiquen si hay fondos disponibles*

#### Quiere UD. comprar una casa en la Ciudad de Los Angeles?

El programa de Certificado de Crédito Hipotecario (MCC) del Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Angeles (LAHD) puede ayudarle a convertirse en dueño de casa. El programa MCC aumenta los ingresos del comprador al reduce las obligaciones con el impuesto federal. Los ahorros en los impuestos provee con más dinero disponible lo cual le permite calificar para un préstamo y cumplir con los pagos del préstamo. Para poder participar en este programa el comprador debe reunir ciertos requisitos de elegibilidad y obtener un préstamo a través de un prestamista participante de los programas de LAHD.

#### Que es un MCC?

El MCC permite a un comprador elegible reclamar un crédito en la declaración de impuestos federales. Este crédito anual resulta en una reducción de dólar por dólar la cual se aplica a la obligación de impuestos que tiene que pagar. El crédito MCC puede ser del 15% o 20% (dependiendo en donde se encuentra la propiedad) y se aplica a la porción del interés total que se paga cada año mientras dure la primera hipoteca.

#### Como te beneficia el programa de MCC?

- UD recibe un crédito de dólar por dólar el cual se aplica a la obligación que UD paga en impuestos federales.
- La cantidad del crédito que UD. recibe le permite calificar para un primer préstamo más grande.
- UD. puede tomar ventaja de este crédito todos los años mientras sea la primera hipoteca original.
- Si UD. refinancia UD. es elegible para aplicar por lo que se conoce como un Certificado de crédito Hipotecario Re-usable.

#### Ejemplo de un MCC:

Mr. Jones califico para un préstamo (1ra hipoteca) de \$200,000 a una tasa de interés del 6.25% anual por 30 años. El compro en una área no designada por lo que el califica para un crédito hipotecario del 15%.

El crédito se determina de la siguiente manera:

- $\$200,000 \times 6.25\% = \$12,500$  (estimado del interés por el primer año)
- $15\%$  (porcentaje del crédito)  $\times \$12,500 =$  **\$1,875 (cantidad del crédito cada año)**
- $\$1,875 / 12$  meses =  $\$156.25$  (cantidad disponible cada mes para una hipoteca más grande)
- $\$12,500 - \$1,875 =$  **\$10,625 (interés que se ha pagado que aun califica como deducible)**

Al agregar el crédito de MCC de \$156.25 a lo máximo que Mr Jones puede pagar por mes el poder de compra de Mr. Jones ha aumentado en \$25,377.

## Requisitos para calificar para un MCC

UD califica para un MCC si reúne los tres requisitos siguientes:

### 1. Primer Comprador

- UD. debe ser un primer comprador de casa el cual se define como una persona que no ha tenido una propiedad en los últimos tres (3) años. (**EXCEPCION:** Este requisito no aplica a aquellos compradores que aplican para comprar una propiedad en una área seleccionada).
- La casa que UD. compre debe ser su residencia principal todo el año.

### 2. Limite de Ingresos (Hay áreas seleccionadas y no-seleccionadas)

<u>Tamaño de la Familia</u>	<u>Ingresos Máximos</u>	
	<u>15% Crédito área no Seleccionada</u>	<u>20% Crédito área Seleccionada*</u>
1-2 personas	\$83,160	\$83,160
3 o mas	\$97,020	\$97,020

### 3. Limite del Precio de compra

	<u>área no Seleccionada</u>	<u>área Seleccionada*</u>
Casa Existente	\$564,264	\$689,656
Construcción Nueva	\$568,601	\$694,956

\* Las Areas seleccionadas se encuentran en algunas partes del Valle de San Fernando, al Este y al Sur de Los Angeles y San Pedro.

## Requerimientos del Programa de MCC

- La casa debe estar ubicada en la Ciudad de Los Angeles (Vea la lista de comunidades).
- El costo de la aplicación es de \$150.
- El MCC no se puede combinar con el Programa de los Bonos Hipotecarios (MRB) o el Programa "crédito Extra" para profesores.
- El MCC puede ser usado conjuntamente con los programas de LAHD para compradores de Bajos Recursos, Recursos Moderados y prestamos CalHOME. También puede ser usado de manera individual o en otras palabra Por Si Solo.

## Como se aplica para un MCC?

Llame o visite uno de los Prestamistas Participantes de LAHD que se anuncian en esta publicación o visite LAHD website. Mientras el prestamista procesa su aplicación para una primera hipoteca al mismo tiempo el completa una aplicación para un MCC y la envía a la Ciudad en su nombre. UD no necesita enviar nada a la Ciudad directamente. La Ciudad revisara su elegibilidad y extiende un compromiso con su prestamista antes de que se cierre el préstamo. Después de la Ciudad recibe de su prestamista los documentos de los Costos de Cierre el MCC es ejecutado y enviado directamente a UD. con instrucciones de como puede reclamar su crédito Federal.

Si tiene preguntas acerca de este programa visite LAHD website ([www.lacity.org](http://www.lacity.org)) o llame al Departamento de Vivienda al (213) 808-8976.