

CÓMO REALIZAR ESTA SOLICITUD

Esta declaración jurada de solicitud debe enviarse por correo postal al administrador del programa a la siguiente dirección:

COMMUNITY INVESTMENT CORPORATION

2033 East Grant Road

Tucson, Arizona 85719

Attention: MCC Program Administration

1. **PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD. ES NECESARIO REALIZAR LA SOLICITUD ANTES DEL CIERRE DE SU PRÉSTAMO PARA SER APROBADO. FAVOR DE SEGUIR LAS SIGUIENTES INSTRUCCIONES.**

A. COMPLETE LA SOLICITUD QUE SE ANEXA

B. HAGA UNA COPIA DE SUS DECLARACIONES DE IMPUESTOS FEDERALES (1040, 1040A O 1040EZ) DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS. ESCRIBA ESTE TEXTO EN UNA PÁGINA DE CADA UNA DE LAS DECLARACIONES DE IMPUESTOS:

"Esta es una copia fiel y exacta de las declaraciones enviadas al IRS".

PONGA SU FIRMA AL LADO DE ESA AFIRMACIÓN.

***NOTA SOBRE LAS DECLARACIONES DE IMPUESTOS:**

En caso de que el solicitante no tenga sus declaraciones de impuestos de los últimos tres años, requerimos un estado de cuenta del IRS que verifique el estado civil para efectos de la declaración del solicitante. Esta solicitud puede ser aprobada mientras esperamos ese estado de cuenta.

Llame al número 1-800-829-1040 del IRS, para solicitar su estado de cuenta. Puede enviar esta solicitud con una nota informándonos que enviará el estado de cuenta en cuanto usted lo reciba.

2. **CUOTA DEL PROGRAMA.** Se debe pagar \$500.00 como cuota del programa antes de que el administrador le envíe el certificado de crédito hipotecario. No se requiere el pago al hacer esta solicitud.

3. **CUOTA DE ADMINISTRACIÓN ANUAL.** La cuota administrativa anual es de \$100.00 y se cobrará antes del primero de enero de cada año mientras el certificado de crédito hipotecario emitido a través de este programa permanezca vigente.

4. **DOCUMENTOS LEGALES.** Todos los documentos de este programa son legales y no se permite el uso de productos "correctores". Si comete un error, simplemente trace una línea sobre el error, escriba la información correcta y ponga sus iniciales.

ANEXO A

**LA AUTORIDAD DE DESARROLLO INDUSTRIAL DEL CONDADO DE PIMA
PROGRAMA DE CERTIFICADO DE CRÉDITO HIPOTECARIO UNIFAMILIAR DE
2020/2021[A][B]
MORTGAGE CREDIT CERTIFICATE PROGRAM OF 2020/2021[A][B]**

DECLARACIÓN JURADA DE SOLICITUD

**ESTA DECLARACIÓN JURADA TIENE IMPORTANTES CONSECUENCIAS LEGALES:
LÉALA DETENIDAMENTE Y ENTIENDA SU SIGNIFICADO TOTALMENTE ANTES DE
FIRMARLA**

1. Yo el abajo firmante (nosotros los abajo firmantes), como parte de mi (nuestra) solicitud de un Certificado de Crédito Hipotecario ("MCC", por sus siglas en inglés) de parte de la Autoridad de Desarrollo Industrial del Condado de Pima (el "Emisor"), bajo el Programa de Certificado de Crédito Hipotecario Unifamiliar de 2020/2021[A][B] (el "Programa"), en relación con un préstamo hipotecario (el "Préstamo Hipotecario") de la entidad crediticia elegida por el abajo firmante (la "Entidad Crediticia"), para la compra o mejora calificada de una vivienda unifamiliar (la "Vivienda"), debidamente juramentado, declaro (declaramos) lo siguiente:

Certifico (certificamos) lo siguiente:

a. Mi (nuestros) nombre(s) legal(es): _____

b. Domicilio actual: _____

c. Teléfono del titular principal: _____

Teléfono del titular secundario: _____

Correo electrónico del titular principal: _____

Correo electrónico del titular secundario: _____

d. Número(s) de seguro social: _____

2. La vivienda se está comprando o mejorando y es una vivienda unifamiliar

ubicada en el estado de Arizona en la siguiente dirección:

Dirección: _____

Ciudad, condado, estado, código postal: _____

3. Solicité (solicitamos) un préstamo hipotecario de la siguiente entidad crediticia:

Nombre: _____

Dirección: _____

Agente de préstamos: _____

Yo he incluido (nosotros hemos incluido) una copia de la solicitud de préstamo con esta declaración jurada de solicitud, en caso de que la entidad crediticia aún no la haya enviado por fax a Community Investment Corporation.

4. La vivienda será ocupada y utilizada (o en el caso de un préstamo para mejoras en el hogar, la vivienda es, y seguirá usándose) como mi (nuestra) vivienda principal dentro de los 60 días posteriores a la fecha del cierre del préstamo hipotecario. La vivienda no se utilizará como propiedad para inversión, casa de vacaciones o de recreo, y no más del 15% del área de la vivienda se utilizará de manera regular para un comercio o negocio que califique para deducciones bajo la Sección 280A del Código de Rentas Internas de 1986, según sus enmiendas. Entiendo (entendemos) que el MCC será automáticamente revocado si la vivienda deja de ser mi (nuestra) vivienda principal y yo estoy (nosotros estamos) de acuerdo en notificar por escrito a Community Investment Corporation (el "administrador del programa"), y también al emisor, dentro de los 60 días posteriores si la vivienda deja de ser mi (nuestra) vivienda principal.

5. El terreno contiguo a la vivienda comprado y financiado al mismo tiempo que esta vivienda solo mantendrá la habitabilidad básica de la vivienda y no proporcionará, salvo incidentalmente, una fuente de ingresos para mí (nosotros).

6. Yo certifico (nosotros certificamos) que: (escriba sus iniciales en el espacio que corresponda)

(i) _____ la vivienda no es una casa móvil ni una vivienda similar prefabricada; o

(ii) _____ la vivienda es una casa móvil o una vivienda similar prefabricada con al menos 400 pies cuadrados de espacio habitable, un ancho mínimo de 102 pulgadas y se encuentra fija permanentemente sobre una base fija en la propiedad.

7. Ponga sus iniciales en alguna de las siguientes oraciones, según corresponda:

_____a. La vivienda es una **casa nueva** que nunca ha sido financiada permanentemente por ninguna otra persona, ni ocupada previamente, y el dinero recibido por préstamo hipotecario no se utilizará para reemplazar una hipoteca existente a menos que la hipoteca existente sea para: (1) un préstamo de construcción de 24 meses o menos o (2) un préstamo puente o financiamiento inicial temporal similar de 24 meses o menos.

_____b. La vivienda es una **casa ya existente** (es decir, no una casa nueva) previamente ocupada y el dinero recibido por préstamo hipotecario no se utilizará para reemplazar mi (nuestra) hipoteca existente (ya sea que haya sido pagada previamente o no), a menos que la hipoteca existente sea para un préstamo puente o financiamiento inicial temporal similar de 24 meses o menos.

8. Ponga sus iniciales y complete una de las siguientes secciones, según corresponda:

_____a. Yo no he (nosotros no hemos) tenido ningún derecho existente sobre la propiedad de una vivienda principal en ningún momento durante **los últimos tres años**. Para tal fin, un "derecho existente sobre la propiedad" significa cualquier forma de propiedad, incluido el derecho a la propiedad que tiene un cónyuge en un matrimonio con respecto a los bienes inmuebles que se encuentren a nombre del otro cónyuge; pero sin incluir un derecho que entra en vigor después de que ha terminado otro patrimonio, arrendamiento con o sin opción de compra, o cualquier participación que se adquirió en la ejecución del contrato de compra (que no sea un contrato de compraventa de terreno ni contrato de escritura). La "propiedad de una vivienda" incluye un derecho sin condiciones a un terreno, propiedad conjunta, contrato de escritura, un patrimonio vitalicio, acciones de un inquilino-accionista en una cooperativa y un derecho mantenido en fideicomiso en su nombre. Para este propósito, una "vivienda principal" incluye una casa unifamiliar, condominio, participación en una cooperativa de vivienda, cualquier casa prefabricada o casa móvil que esté fijada permanentemente al suelo u ocupación en una vivienda estilo dúplex, triplex o cuádruple, ocupada como vivienda durante al menos un período de cinco años antes de la fecha en que se firmó esta solicitud.

Viviendas anteriores (durante los de tres años anteriores)

<u>Dirección de vivienda</u>	Indique si la vivienda era propiedad, <u>rentada u otro*</u>	Fecha inicial/final <u>de vivir allí</u>
_____	_____	Del _____ /Al _____
_____	_____	Del _____ /Al _____
_____	_____	Del _____ /Al _____

*Debe explicar completamente cada vez que responde con "otro"; si es necesario, utilice más hojas.

Nombre, dirección y número de teléfono del propietario o el dueño que puede verificar cada dirección enlistada anteriormente la cual no era propiedad del solicitante

<u>Nombre</u>	<u>Dirección</u>	<u>No. de teléfono</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

_____ b. Yo ya soy (nosotros ya somos) **propietario(s)** de la vivienda y estoy (estamos) solicitando mi (nuestro) primer MCC en relación con el financiamiento para mejoras calificadas en la vivienda. Para este propósito, "mejoras calificadas en la vivienda" significa mejoras, modificaciones o reparaciones de la vivienda por un monto igual o menor a \$15,000, pero solo en la medida en que las mejoras, modificaciones y reparaciones protejan o mejoren sustancialmente la habitabilidad básica o eficiencia energética de la vivienda. Para este propósito, la renovación de instalaciones eléctricas o de plomería, la instalación de una nueva calefacción o acondicionador de aire, la adición de espacio habitable, la renovación de un área de cocina, la instalación de un techo nuevo o mejoras similares "protegen o mejoran sustancialmente la habitabilidad básica o la eficiencia energética de la vivienda". La instalación de una piscina, canchas de tenis, una fuente decorativa, saunas, jacuzzis u otras instalaciones recreativas o de entretenimiento NO "protegen ni mejoran sustancialmente la habitabilidad básica o la eficiencia energética" de la vivienda. Yo he (nosotros hemos) escrito a continuación una breve descripción de todas las mejoras que financié (nosotros financiamos) y

certifico (certificamos) que las mejoras se han finalizado o se finalizarán.

_____c. La vivienda está ubicada en un área seleccionada para desarrollo económico.

9. Yo certifico (nosotros certificamos) que: (escriba sus iniciales en el espacio que corresponda)

(i) _____ Yo proporcionaré (nosotros proporcionaremos) copias verdaderas y completas de mis (nuestras) declaraciones de impuestos federales firmadas tal como fueron presentadas durante los **3 años fiscales** anteriores o cualquier otra verificación escrita que sea aceptable para el administrador del programa o

(ii) _____ que durante uno o más de los tres años anteriores **yo no fui (nosotros no fuimos) obligado(s)** por ley a presentar una declaración de impuestos federales y que yo he (nosotros hemos) preparado y firmado la declaración jurada de la declaración de impuestos del prestatario (disponible a través del administrador del programa indicado a continuación) para esos años en sustitución de las declaraciones de impuestos.

10. (Nota: No es necesario completar este párrafo 10 para préstamos para mejoras calificadas en la vivienda). El precio total de compra (monto pagado) de la vivienda y el terreno correspondiente será de \$ _____. Para este propósito, el **“precio total de compra”** incluye el costo de adquirir la vivienda como una unidad completa por parte del vendedor. El "precio total de compra" incluye el monto pagado por, o en nombre de, el solicitante abajo firmante por (i) la vivienda, (ii) artículos fijos en la vivienda (como alfombras, barras de cortina y artefactos de iluminación), (iii) comisiones y gastos de construcción o honorarios de arquitecto, (iv) mejoras del sitio, (v) cuotas por permisos (incluyendo tarifas de conexión), (vi) el valor capitalizado de la renta del terreno, (vii) servicios subcontratados; y (viii) intereses de préstamos para construcción. El "precio total de compra" no incluye los costos de título y transferencia, cuotas de inspección, seguro del título, cuotas de avalúos, cuotas legales, cuotas por sacar su reporte de crédito, puntos si los paga el solicitante, el valor no cobrado del trabajo realizado por el solicitante o la familia inmediata del solicitante (padres, cónyuge, hermanos o hijos) o el costo del terreno del prestatario durante al menos dos años antes del inicio de la construcción de la vivienda.

La vivienda (escriba sus iniciales en el espacio que corresponda)

_____ a. no está sujeta a un alquiler del terreno (renta pagada para el terreno en el que se encuentra la vivienda); o

_____ b. está sujeta a un alquiler del terreno y en el valor capitalizado de la renta del terreno (usando una tarifa de descuento igual a la tasa de interés del préstamo hipotecario) se ha incluido en el precio de compra indicado anteriormente.

11. No existe, ni se contempla, ningún trato o acuerdo paralelo, ya sea verbal o escrito, para completar o ampliar a la vivienda, a menos que el costo estimado de completarla o ampliarla esté incluido en el precio de compra indicado anteriormente. Además, no existe, ni se contempla, ningún trato o acuerdo paralelo, ya sea verbal o escrito, para que yo compre o para que sean comprados en mi (nuestros) nombre(s), ningún electrodoméstico del vendedor a un precio que exceda el valor justo de mercado ese electrodoméstico, a menos que el exceso del precio por encima del valor justo de mercado esté incluido en el precio de compra indicado anteriormente.

12. Ninguna parte del financiamiento de la adquisición de la vivienda es o será provista de los ingresos de una emisión de bonos exentos de impuestos. Aún mas, si el préstamo hipotecario es para mejoras en el hogar, ninguna parte del financiamiento pendiente de la vivienda se proporcionó con los ingresos de una emisión de bonos exentos de impuestos y yo no obtuve (nosotros no obtuvimos) un MCC en relación con ningún financiamiento que sea pendiente en la vivienda.

13. Ninguna persona relacionada conmigo (con nosotros) (para fines de impuestos federales) tiene ni espera tener ningún derecho como acreedor en el préstamo hipotecario ni se le pagarán intereses sobre él.

14. Yo entiendo y estoy de acuerdo (nosotros entendemos y estamos de acuerdo) de que si se me (nos) emite un MCC, no se puede transferirlo sin la aprobación previa por escrito del administrador del programa.

15. Yo entiendo y estoy de acuerdo que puedo (nosotros entendemos y estamos de acuerdo que podemos) buscar financiamiento de cualquier entidad crediticia de mi (nuestra) elección y que no se me (nos) prohíbe de ninguna manera buscar financiamiento de cualquier entidad crediticia potencial siempre y cuando ésta ejecute y cumpla con las estipulaciones del Certificado de Prestamista.

16. Mi (nuestro) **ingreso familiar anual bruto** actual, según se define a continuación, es de \$_____. El ingreso bruto de un solicitante (o solicitantes) es el ingreso bruto anualizado del solicitante (o solicitantes). El ingreso bruto anualizado es el total del ingreso mensual multiplicado por 12. El ingreso mensual bruto es la suma del salario bruto mensual; cualquier ingreso adicional de horas extras, empleo de medio tiempo, bonificaciones, dividendos,

intereses, regalías, pensiones; compensación de la Administración de Veteranos (VA, por sus siglas en inglés); ingresos netos por alquiler, etc.; y otros ingresos como los de pensión alimenticia, manutención de menores, subsidio de vivienda, asistencia pública, pago por enfermedad, beneficios de seguro social, compensación por desempleo, ingresos recibidos de fideicomisos y de actividades comerciales o inversiones. Los ingresos que deben tenerse en cuenta para calcular los "ingresos brutos" son los ingresos del solicitante (o solicitantes) y de cualquier otra persona que se espera (1) vivir en la vivienda que se financia y (2) que sea responsable secundariamente en la hipoteca. Si un codeudor/cohabitante cumple con ambos requisitos de la oración anterior, incluya los ingresos de esa persona en el cálculo de los ingresos brutos. Los ingresos incluyen los ingresos de ambos cónyuges.

17. A mi leal saber y entender, los puntos, cargo por originar, cuotas de servicio, cuotas de informes de crédito, cuotas de seguro y otras cuotas pagadas a la entidad crediticia, o a solicitud de la entidad crediticia, son razonables y no exceden los montos cobrados habitualmente.

18. Yo entiendo y estoy de acuerdo (nosotros entendemos y estamos de acuerdo) que para ser elegible para un MCC, yo debo (nosotros debemos) solicitar un MCC y recibir una notificación de aprobación antes de cerrar mi (nuestro) préstamo hipotecario.

19. Yo reconozco y entiendo (nosotros reconocemos y entendemos) que esta declaración jurada de solicitud se utilizará para determinar mi (nuestra) elegibilidad para un MCC. Yo reconozco y entiendo (nosotros reconocemos y entendemos) que si hago (hacemos) una declaración engañosa en esta declaración jurada o en cualquier otra declaración, hecha de manera negligente, en relación a una solicitud de un MCC, esto constituirá una violación federal punible con una multa, y que una declaración sustancialmente falsa hecha de manera fraudulenta en esta declaración jurada o solicitud de un MCC, constituirá una violación federal punible con una multa de \$10,000 y la revocación del certificado. Esto se sumaría a cualquier sanción penal impuesta por la ley. Además, cualquier declaración engañosa o falsa que afecte mi (nuestra) elegibilidad para un MCC resultará en la denegación de mi (nuestra) solicitud para un MCC o, si se ha emitido un MCC antes del descubrimiento de la declaración falsa, resultará en la revocación inmediata del MCC emitido.

20. Además, por medio de la presente yo reconozco y entiendo (nosotros reconocemos y entendemos) que cualquier falsa pretensión, incluida la falsa declaración o representación o el uso fraudulento de cualquier instrumento, instalación, artículo u otra cosa o servicio valioso con motivo de mi (nuestra) participación en el Programa, puede ser castigado con prisión o multa.

21. Por último, por la presente reconozco y acepto (nosotros reconocemos y aceptamos) que el emisor y el administrador del programa tienen derecho a que yo pague (nosotros paguemos) la tarifa del programa de \$500.00 antes de recibir el MCC y la tarifa de administración de \$100.00 antes del primero de marzo para el período anual aplicable según se factura y que los honorarios tienen por objetivo cubrir los costos administrativos incurridos del emisor por el establecimiento del programa. Por la presente, yo (nosotros) acepto que en caso de que el emisor, o el administrador del programa en nombre del emisor, inicie un procedimiento legal para hacer cumplir cualquiera de las estipulaciones del presente, tendrán derecho a recuperar los gastos razonables y los honorarios de los abogados.

ANEXO B

NOMBRE DEL SOLICITANTE: _____

NÚMERO DE REFERENCIA: _____

**LA AUTORIDAD DE DESARROLLO INDUSTRIAL DEL CONDADO DE PIMA
PROGRAMA DE CERTIFICADO DE CRÉDITO HIPOTECARIO UNIFAMILIAR
DE 2020/2021[A][B]**

DECLARACIÓN JURADA DE CIERRE POR PARTE DEL PRESTATARIO

ESTA DECLARACIÓN JURADA TIENE IMPORTANTES CONSECUENCIAS LEGALES

LÉALA DETENIDAMENTE Y ENTIENDA SU SIGNIFICADO TOTALMENTE ANTES DE
FIRMARLA

1. Yo el abajo firmante (nosotros los abajo firmantes), como parte de mi (nuestra) solicitud para un Certificado de Crédito Hipotecario ("MCC", por sus siglas en inglés), bajo la Autoridad de Desarrollo Industrial del Programa de Certificado de Crédito Hipotecario Unifamiliar del Condado de Pima de 2020/2021[A][B] (el "Programa"), en relación con un préstamo hipotecario (el "Préstamo Hipotecario") de la entidad crediticia elegida por el abajo firmante (la "Entidad Crediticia") para la compra o mejora de una vivienda unifamiliar (la "Vivienda") por parte del abajo firmante, debidamente juramentado, declaro (declaramos) lo siguiente:

2. Yo realizo (nosotros realizamos) esta declaración jurada de solicitud como parte de mi (nuestra) solicitud para un Certificado de Crédito Hipotecario el día _____ de _____ de 20____ (la fecha en que se firmó la declaración jurada de solicitud).

3. (Escriba sus iniciales y complete el párrafo (a) o (b), según corresponda).

(a) _____ Yo he (nosotros hemos) revisado la declaración jurada de solicitud y manifiesto (manifestamos) que **no ha habido** cambios en ninguna de las afirmaciones hechas en la declaración jurada de solicitud y que esas afirmaciones siguen siendo verdaderas y precisas.

(b) _____ Yo he (nosotros hemos) revisado la declaración jurada de solicitud y manifiesto (manifestamos) que **se han producido los siguientes cambios** sustanciales en las afirmaciones que aparecen en la declaración jurada de solicitud.

4. Escriba sus iniciales en la declaración correspondiente: Yo (nosotros) _____ **tengo (tenemos)** _____ **no he (hemos) tenido** un derecho de propiedad en una vivienda principal, y/o he (hemos) ocupado y poseído una casa unifamiliar, una casa

prefabricada (incluida una casa móvil) que se usa habitualmente en una ubicación fija, un condominio o una unidad dentro de una vivienda cooperativa en los **últimos tres años**.

5. Yo reconozco y entiendo (nosotros reconocemos y entendemos) que esta declaración jurada será utilizada para propósitos de determinar si califico (calificamos) para un MCC. Yo reconozco y entiendo (nosotros reconocemos y entendemos) que si hago (hacemos) una declaración engañosa en esta declaración jurada o en cualquier otra declaración, hecha de manera negligente, en relación a una solicitud de un MCC, esto constituirá una violación federal punible con una multa, y que una declaración sustancialmente falsa hecha de manera fraudulenta en esta declaración jurada o en cualquier otra declaración que yo haga (nosotros hagamos) en relación a la solicitud de un MCC, constituirá una violación federal punible con una multa de \$10,000 y la revocación del certificado. Esto se sumaría a cualquier sanción penal impuesta por la ley. Además, cualquier declaración falsa que afecte mi (nuestra) elegibilidad de acuerdo con la Sección 25 del Código de Rentas Internas de 1986, según sus enmiendas, y las normas en virtud del mismo, resultará en la denegación de mi (nuestra) solicitud para un MCC o, en caso de que se haya emitido un MCC antes del descubrimiento de la declaración falsa, resultará en la revocación inmediata del MCC que haya sido emitido.

6. Además, por medio de la presente yo reconozco y entiendo (nosotros reconocemos y entendemos) que cualquier falsa pretensión, incluida la falsa declaración o representación o el uso fraudulento de cualquier instrumento, instalación, artículo u otra cosa o servicio valioso con motivo de mi (nuestra) participación en el Programa, puede ser castigado con prisión o multa.

7. Reconozco (reconocemos) que es posible que se me (nos) imponga una cuota anual de \$100.00 mientras el MCC emitido permanezca vigente.

Con fecha del _____

Firma(s) del (de los) solicitante(s):

Subscribed and sworn to before me this _____ day of _____, 20____.

Notary Public in and for the

County of _____

State of _____

My Commission Expires: _____

ANEXO F

LA AUTORIDAD DE DESARROLLO INDUSTRIAL DEL CONDADO DE PIMA PROGRAMA DE CERTIFICADO DE CRÉDITO HIPOTECARIO UNIFAMILIAR DE 2020/2021[A][B]

AVISO DE POTENCIAL RECUPERACIÓN DE IMPUESTOS POR LA VENTA DE VIVIENDA

Debido a que usted está recibiendo un certificado de crédito hipotecario con su préstamo hipotecario, está recibiendo el beneficio de un crédito fiscal en sus impuestos federales. Si vende o dispone de su casa de otra manera durante los próximos nueve años, este beneficio puede ser "recuperado". La recuperación se logra mediante un aumento en sus impuestos federales para el año en que venda su casa. Sin embargo, la recuperación solo se aplica si vende su casa con una ganancia y si sus ingresos aumentan por encima del nivel especificado.

Usted puede consultar a un asesor fiscal o la oficina local del Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés) al momento de vender su casa para determinar el monto, si corresponde, del impuesto de recuperación. Dentro de los próximos 90 días, se le proporcionará información adicional que será necesaria para calcular el impuesto a recuperar.

Favor de confirmar haber recibido una copia de este aviso, firmando a continuación.

Firma del titular

Fecha

Firma del titular

Fecha

ANEXO G

LA AUTORIDAD DE DESARROLLO INDUSTRIAL DEL CONDADO DE PIMA PROGRAMA DE CERTIFICADO DE CRÉDITO HIPOTECARIO UNIFAMILIAR DE 2020/2021[A][B]

AVISO AL TITULAR SOBRE EL MÁXIMO IMPUESTO DE RECUPERACIÓN Y EL MÉTODO PARA CALCULAR EL IMPUESTO DE RECUPERACIÓN POR LA VENTA DE VIVIENDA

A. INTRODUCCIÓN

1. GENERAL. Cuando usted venda su casa, es posible que deba pagar un impuesto de recuperación según se calcula a continuación. El impuesto de recuperación también puede aplicarse si dispone de su casa de alguna otra manera. Cualquier referencia que se haga en este aviso acerca de la "venta" de su casa, incluye también otras maneras posibles de disponer de ella. Por ejemplo, es posible que usted deba el impuesto de recuperación, si regala su casa a un pariente.

2. EXCEPCIONES. En las siguientes situaciones, no se adeuda ningún impuesto de recuperación y no es necesario que realice estos cálculos:

- (a) Si usted dispone de su casa nueve años después de cerrar el préstamo hipotecario;
- (b) Si se dispone de su casa como resultado de su muerte;
- (c) Si transfiere su casa a su cónyuge o a su excónyuge en caso de divorcio y no tiene ninguna ganancia o pérdida incluida en sus ingresos según la Sección 1041 del Código de Rentas Internas de 1986, según sus enmiendas (el "Código"); o
- (d) Si dispone de su casa y resulta en pérdida económica.

B. MÁXIMO IMPUESTO DE RECUPERACIÓN. El máximo impuesto de recuperación que se le puede exigir, sumado a sus impuestos federales, es de \$ _____. ESCRIBA LA CANTIDAD REAL EN DÓLARES RESULTANTE DEL 6.25% MULTIPLICADO POR EL CAPITAL MÁS ALTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. Esto es el 6.25% del capital más alto de su préstamo hipotecario y es el monto subsidiado por el gobierno federal con respecto al préstamo.

C. IMPUESTO DE RECUPERACIÓN REAL. El impuesto de recuperación real, si lo hubiera, solo se puede calcular cuando venda su casa, y es menor a (1) el 50% de su ganancia por la venta de su vivienda, independientemente de si debe incluir esa ganancia en sus ingresos para propósitos de impuestos federales sobre la renta, o (2) la CANTIDAD DE RECUPERACIÓN determinada al multiplicar los siguientes tres números:

(i) \$ _____. ESCRIBA LA CANTIDAD REAL EN DÓLARES RESULTANTE DEL 6.25% MULTIPLICADO POR EL CAPITAL MÁS ALTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO (el MÁXIMO IMPUESTO DE RECUPERACIÓN, como se describe en el párrafo B anterior),

(ii) _____% el PORCENTAJE DEL PLAZO DE RETENCIÓN, como se indica en la columna 1 de la tabla adjunta y

(iii) _____% el PORCENTAJE DE INGRESOS, como se describe en el siguiente párrafo D.

(i) PORCENTAJE DE INGRESOS. Calcule el porcentaje de ingresos de la siguiente manera: RESTE el “INGRESO CALIFICADO AJUSTADO” del año tributario en el que vende su casa DE su “INGRESO BRUTO AJUSTADO MODIFICADO” del año tributario en el que vende su casa, como se indica en la Columna 2 en la tabla adjunta.

Su “ingreso bruto ajustado modificado” es su “ingreso bruto ajustado” como se muestra en su declaración de impuestos federales para el año tributario en el que vende su casa, con los siguientes dos ajustes: (a) su “ingreso bruto ajustado” debe INCREMENTARSE con la cantidad de cualquier interés que reciba o acumule en el año tributario, resultante de bonos exentos de impuestos, que esté excluido de su ingreso bruto (según la Sección 103 del Código); y (b) su “ingreso bruto ajustado” debe REDUCIRSE por la cantidad de cualquier ganancia incluida en su ingreso bruto por razón de la venta de su casa.

(ii) Si la cantidad calculada en el punto (i) es cero o menor, usted no debe impuestos de recuperación y no necesita hacer más cálculos. Si es de \$5,000 o más, su porcentaje de ingresos es del 100%. Si es mayor a cero, pero menor de \$5,000, debe dividirse entre \$5,000. Esta fracción, expresada como porcentaje, representa su porcentaje de ingresos. Por ejemplo, si la fracción es \$1,000/\$5,000, su porcentaje de ingresos es el 20%.

D. LIMITACIONES Y NORMAS ESPECIALES SOBRE RECUPERACIÓN DE IMPUESTOS

1. Si usted regala su casa (que no sea a su cónyuge o excónyuge en caso de divorcio), debe determinar su impuesto de recuperación real como si hubiera vendido su casa por su valor justo del mercado.

2. Si su casa es destruida por un incendio, tormenta, inundación u otro hecho fortuito, generalmente no hay impuesto de recuperación si, dentro de los siguientes dos años, usted compra propiedad adicional para usar como su vivienda principal en el sitio de la casa financiada, vinculada a su préstamo hipotecario “subvencionado” original.

3. En general, salvo que se disponga en normas futuras, si dos o más personas son propietarias de una vivienda y son responsables conjuntamente del préstamo hipotecario subvencionado, el impuesto de recuperación real se determina por separado para ellas en función de sus intereses en la vivienda.

4. Si paga su préstamo en su totalidad durante el plazo de recuperación de nueve años y vende su casa durante este tiempo, el porcentaje del plazo de retención puede reducirse según la norma especial de la Sección 143 (m)(C)(ii) del Código.

5. Pueden aplicarse otras normas especiales en circunstancias particulares. Usted puede consultar con un asesor fiscal o con la oficina local del Servicio de Impuestos Internos (IRS) cuando venda o disponga de su casa para determinar el monto, si lo hubiera, de su impuesto de recuperación real. Consulte la Sección 143(m) del Código general.

GRÁFICO - todos condados
(excepto Coconino, Maricopa, y Pinal)

Para estos condados de AZ:
TODOS CONDADOS
excepto Coconino,
Maricopa y Pinal

	Columna 1	Columna 2			
		<u>Ingreso calificado ajustado*</u>			
		<u>Número de miembros de la familia que viven en su casa en el momento de la venta</u>			
		Área no seleccionada		Área seleccionada	
Fecha en la que vende su casa (Nota: El cierre se refiere a la fecha del cierre de su préstamo).	Porcentaje del plazo de retención	2 o menos	3 o más	2 o menos	3 o más
Antes del primer aniversario del cierre	20%	\$73,200.00	\$84,180.00	\$87,840.00	\$102,480.00
En o después del primer aniversario del cierre, pero antes del segundo aniversario del cierre	40%	\$76,860.00	\$88,389.00	\$92,232.00	\$107,604.00
En o después del segundo aniversario del cierre, pero antes del tercer aniversario del cierre	60%	\$80,703.00	\$92,808.45	\$96,843.60	\$112,984.20
En o después del tercer aniversario del cierre, pero antes del cuarto aniversario del cierre	80%	\$84,738.15	\$97,448.87	\$101,685.78	\$118,633.41
En o después del cuarto aniversario del cierre, pero antes del quinto aniversario del cierre	100%	\$88,975.06	\$102,321.32	\$106,770.07	\$124,565.08
En o después del quinto aniversario del cierre, pero antes del sexto aniversario del cierre	80%	\$93,423.81	\$107,437.38	\$112,108.57	\$130,793.33
En o después del sexto aniversario del cierre, pero antes del séptimo aniversario del cierre	60%	\$98,095.00	\$112,809.25	\$117,714.00	\$137,333.00
En o después del séptimo aniversario del cierre, pero antes del octavo aniversario del cierre	40%	\$102,999.75	\$118,449.71	\$123,599.70	\$144,199.65
En o después del octavo aniversario del cierre, pero antes del noveno aniversario del cierre	20%	\$108,149.74	\$124,372.20	\$129,779.69	\$151,409.63

GRÁFICO - Coconino

Para estos condados de AZ:

Coconino	Columna 1	Columna 2			
		Ingreso calificado ajustado*			
		Número de miembros de la familia que viven en su casa en el momento de la venta			
		Área no seleccionada		Área seleccionada	
Fecha en la que vende su casa (Nota: El cierre se refiere a la fecha del cierre de su préstamo).	Porcentaje del plazo de retención	2 o menos	3 o más	2 o menos	3 o más
Antes del primer aniversario del cierre	20%	\$76,800.00	\$88,320.00	\$92,160.00	\$107,520.00
En o después del primer aniversario del cierre, pero antes del segundo aniversario del cierre	40%	\$80,640.00	\$92,736.00	\$96,768.00	\$112,896.00
En o después del segundo aniversario del cierre, pero antes del tercer aniversario del cierre	60%	\$84,672.00	\$97,372.80	\$101,606.40	\$118,540.80
En o después del tercer aniversario del cierre, pero antes del cuarto aniversario del cierre	80%	\$88,905.60	\$102,241.44	\$106,686.72	\$124,467.84
En o después del cuarto aniversario del cierre, pero antes del quinto aniversario del cierre	100%	\$93,350.88	\$107,353.51	\$112,021.06	\$130,691.23
En o después del quinto aniversario del cierre, pero antes del sexto aniversario del cierre	80%	\$98,018.42	\$112,721.19	\$117,622.11	\$137,225.79
En o después del sexto aniversario del cierre, pero antes del séptimo aniversario del cierre	60%	\$102,919.35	\$118,357.25	\$123,503.21	\$144,087.08
En o después del séptimo aniversario del cierre, pero antes del octavo aniversario del cierre	40%	\$108,065.31	\$124,275.11	\$129,678.37	\$151,291.44
En o después del octavo aniversario del cierre, pero antes del noveno aniversario del cierre	20%	\$113,468.58	\$130,488.86	\$136,162.29	\$158,856.01

GRÁFICO - Maricopa y Pinal

Para estos condados de AZ:

Maricopa y Pinal	Columna 1	Columna 2			
		<u>Ingreso calificado ajustado*</u>			
		<u>Número de miembros de la familia que viven en su casa en el momento de la venta</u>			
		Área no seleccionada		Área seleccionada	
Fecha en la que vende su casa (Nota: El cierre se refiere a la fecha del cierre de su préstamo).	Porcentaje del plazo de retención	2 o menos	3 o más	2 o menos	3 o más
Antes del primer aniversario del cierre	20%	\$79,000.00	\$90,850.00	\$94,800.00	\$110,600.00
En o después del primer aniversario del cierre, pero antes del segundo aniversario del cierre	40%	\$82,950.00	\$95,392.50	\$99,540.00	\$116,130.00
En o después del segundo aniversario del cierre, pero antes del tercer aniversario del cierre	60%	\$87,097.50	\$100,162.13	\$104,517.00	\$121,936.50
En o después del tercer aniversario del cierre, pero antes del cuarto aniversario del cierre	80%	\$91,452.38	\$105,170.23	\$109,742.85	\$128,033.33
En o después del cuarto aniversario del cierre, pero antes del quinto aniversario del cierre	100%	\$96,024.99	\$110,428.74	\$115,229.99	\$134,434.99
En o después del quinto aniversario del cierre, pero antes del sexto aniversario del cierre	80%	\$100,826.24	\$115,950.18	\$120,991.49	\$141,156.74
En o después del sexto aniversario del cierre, pero antes del séptimo aniversario del cierre	60%	\$105,867.56	\$121,747.69	\$127,041.07	\$148,214.58
En o después del séptimo aniversario del cierre, pero antes del octavo aniversario del cierre	40%	\$111,160.93	\$127,835.07	\$133,393.12	\$155,625.31
En o después del octavo aniversario del cierre, pero antes del noveno aniversario del cierre	20%	\$116,718.98	\$134,226.83	\$140,062.78	\$163,406.57

IMPUESTOS DE RECUPERACIÓN SOBRE LOS MCC EMITIDOS POR LA AUTORIDAD. Si se notifica al administrador del programa que un titular de MCC ha determinado que el pago del impuesto de recuperación se aplicaría de otro modo a la venta de la vivienda, el administrador del programa deberá notificar a la Autoridad. El administrador del programa solicitará las pruebas que respalden el cálculo de dicho impuesto adeudado por el titular del MCC y, después de revisar si es procedente el impuesto, remitirá dichas pruebas del pago del impuesto a la Autoridad. Una vez que la Autoridad haya recibido dichas pruebas y un certificado del administrador del programa que mencione que el impuesto estaba correcto, la Autoridad puede hacer un reembolso al titular del MCC por dicho impuesto.

* El aviso al titular debe proporcionar las cantidades exactas en dólares de los ingresos calificados ajustados para cada uno de los años cubiertos por la tabla. Los números en la primera fila son los ingresos calificados más altos que, a la fecha del cierre del préstamo, habrían cumplido con el requisito de bajos ingresos de la Sección 143(f) del Código, teniendo en cuenta si la vivienda financiada con el préstamo hipotecario "subsidiado" está ubicada en un área específica como se describe en la Sección 143(j) del Código (pero se determina sin tener en cuenta la Sección 143(f)(3)(A) del Código) o en un área de alto costo de vivienda como se describe en la Sección 143(f)(5) del Código. Los números en cada una de las líneas siguientes son iguales a los números en la línea inmediata anterior, multiplicados por 1.05. La fórmula para determinar estos números se establece en la Sección 143(m)(5) del Código.

Favor de confirmar de haber recibido una copia de este aviso firmando a continuación.

Firma del prestatario

Fecha

Firma del prestatario

Fecha

**LA AUTORIDAD DE DESARROLLO INDUSTRIAL DEL CONDADO DE PIMA
PROGRAMA DE CERTIFICADO DE CRÉDITO HIPOTECARIO
UNIFAMILIAR DE 2020/2021[A][B]**