


¿Qué es un Certificado de Crédito Hipotecario?

Los certificados de crédito hipotecario (MCC, por sus siglas en inglés) son créditos fiscales que reducen la obligación tributaria federal, **¡lo que ahorra dinero a los compradores de vivienda!** ¡Reclame el crédito fiscal año tras año siempre que el propietario viva en la casa y tenga una hipoteca!

Los MCC permiten a los contribuyentes reclamar un crédito fiscal federal del 40% del interés hipotecario pagado anualmente, hasta \$2,000 por año.

Si un beneficiario de MCC no tiene una obligación tributaria federal en un año en particular, el crédito puede trasladarse a años fiscales futuros (hasta un máximo de 3 años).




\$125,000 monto del préstamo
x 4% de interés

= \$5,000 de interés el primer año

x 40% de crédito de MCC

= Crédito fiscal de \$2,000



¿Quién califica?

ELEGIBILIDAD PARA PROGRAMA

- Solo compradores de vivienda por primera vez
 - Comprador de vivienda por primera vez = sin vivienda propia en los últimos tres años
 - Excepciones:
 - Los veteranos militares no tienen que ser compradores de vivienda por primera vez
 - Los solicitantes que compran en áreas objetivo* no tienen que ser compradores de vivienda por primera vez
- Todo tipo de viviendas y todo tipo de préstamos
- Válido para propiedades EN CUALQUIER LUGAR dentro del estado de Arizona
- Debe solicitar y obtener la aprobación para un MCC ANTES del cierre de la casa
- Tarifa única del programa: \$500
 - No es una tarifa de solicitud – los clientes solo pagan para inscribirse.
 - Planes de pago ofrecidos hasta por 6 meses
- Cuota Administrativa Anual – \$100
 - Vence el año siguiente a la compra de la vivienda; prorrateado para el primer año según la fecha de compra

Comuníquese con el equipo de créditos hipotecarios al: mcc@cictucson.org | (520) 462-4MCC (4622)

LÍMITES DE INGRESO FAMILIAR

Todos los condados de AZ (excepto Coconino, Pinal y Maricopa)

Tamaño de la familia	Área no objetivo	Área objetivo*
1 a 2 personas	\$91,600	\$109,920
3 o más personas	\$105,340	\$126,351

Condado de Coconino

Tamaño de la familia	Área no objetivo	Área objetivo*
1 a 2 personas	\$93,854	\$109,920
3 o más personas	\$107,932	\$128,240

Condados Pinal y Maricopa

Tamaño de la familia	Área no objetivo	Área objetivo*
1 a 2 personas	\$96,072	\$112,200
3 o más personas	\$110,483	\$130,900

LÍMITES DEL PRECIO DE COMPRA

Todos los condados de AZ (excepto Coconino, Pinal y Maricopa)

Tipo de propiedad	Área no objetivo	Área objetivo*
Nuevo o existente	\$481,176	\$588,104

Condado de Coconino

Tipo de propiedad	Área no objetivo	Área objetivo*
Nuevo o existente	\$527,526	\$644,755

Condados Pinal y Maricopa

Tamaño de la familia	Área no objetivo	Área objetivo*
Nuevo o existente	\$540,422	\$660,515

* Las áreas objetivo están determinadas por tramo censal. Para obtener una lista de áreas objetivo en su condado, visite www.cictucson.org/mcc/target-areas

Estadísticas de préstamos

Monto del préstamo	\$200,000
Tasa de interés	5.0%
Plazo (Años)	30

Año	Interés pagado	40% del interés pagado	Crédito de MCC	Crédito total de MCC
1 2020	\$ 9,933	\$ 3,973	\$ 2,000	\$ 2,000
2 2021	\$ 9,782	\$ 3,913	\$ 2,000	\$ 4,000
3 2022	\$ 9,623	\$ 3,849	\$ 2,000	\$ 6,000
4 2023	\$ 9,457	\$ 3,783	\$ 2,000	\$ 8,000
5 2024	\$ 9,281	\$ 3,712	\$ 2,000	\$ 10,000
6 2025	\$ 9,097	\$ 3,639	\$ 2,000	\$ 12,000
7 2026	\$ 8,903	\$ 3,561	\$ 2,000	\$ 14,000
8 2027	\$ 8,699	\$ 3,480	\$ 2,000	\$ 16,000
9 2028	\$ 8,485	\$ 3,394	\$ 2,000	\$ 18,000
10 2029	\$ 8,260	\$ 3,304	\$ 2,000	\$ 20,000
11 2030	\$ 8,024	\$ 3,210	\$ 2,000	\$ 22,000
12 2031	\$ 7,775	\$ 3,110	\$ 2,000	\$ 24,000
13 2032	\$ 7,514	\$ 3,006	\$ 2,000	\$ 26,000
14 2033	\$ 7,239	\$ 2,896	\$ 2,000	\$ 28,000
15 2034	\$ 6,950	\$ 2,780	\$ 2,000	\$ 30,000
16 2035	\$ 6,647	\$ 2,659	\$ 2,000	\$ 32,000
17 2036	\$ 6,328	\$ 2,531	\$ 2,000	\$ 34,000
18 2037	\$ 5,992	\$ 2,397	\$ 2,000	\$ 36,000
19 2038	\$ 5,640	\$ 2,256	\$ 2,000	\$ 38,000
20 2039	\$ 5,269	\$ 2,108	\$ 2,000	\$ 40,000
21 2040	\$ 4,879	\$ 1,952	\$ 1,952	\$ 41,952
22 2041	\$ 4,470	\$ 1,788	\$ 1,788	\$ 43,740
23 2042	\$ 4,039	\$ 1,616	\$ 1,616	\$ 45,356
24 2043	\$ 3,587	\$ 1,435	\$ 1,435	\$ 46,790
25 2044	\$ 3,111	\$ 1,245	\$ 1,245	\$ 48,035
26 2045	\$ 2,611	\$ 1,045	\$ 1,045	\$ 49,079
27 2046	\$ 2,086	\$ 834	\$ 834	\$ 49,914
28 2047	\$ 1,533	\$ 613	\$ 613	\$ 50,527
29 2048	\$ 953	\$ 381	\$ 381	\$ 50,908
30 2049	\$ 342	\$ 137	\$ 137	\$ 51,045
Total	\$ 186,512	\$ 74,605	\$ 51,045	