

Certificado de crédito hipotecario

El programa de Certificado de Crédito Hipotecario (MCC) le permite a los compradores de casa primerizos en Arizona, excluyendo el condado de Maricopa, a reclamar hasta **2,000 USD** de su interés hipotecario anual como crédito fiscal federal - cada año y todos los años que vivan en sus casas.

Los Certificados de Crédito Hipotecario (MCC) son créditos fiscales que reducen la obligación de impuestos federales, ahorrándole dinero a los compradores de casas. Los créditos fiscales pueden solicitarse año tras año mientras el propietario viva en la casa y tenga la hipoteca ¡Hasta 30 años!

El MCC le permite a los pagadores de impuestos reclamar un crédito fiscal federal del 40% de los intereses hipotecarios pagados anualmente, hasta \$2,000 USD al año.

Elegibilidad del programa



Debe presentar la solicitud antes de la compra de la vivienda.



Compradores de vivienda primerizos

- No haber sido dueño de una casa en los últimos 3 años
- Excepciones: Veteranos y casas en las zonas objetivo*



Todo tipo de viviendas y préstamos

- Viviendas unifamiliares, casas prefabricadas, condominios, dúplex y townhomes
- FHA, VA, USDA y Convencional



Tarifas del programa

- \$500 cuota única de administración
 - Planes de pago disponibles
- \$100 cuota de renovación anual

*Las zonas objetivo son áreas con dificultades económicas que se determinan por tramos del censo. Consulta nuestro sitio web para ver un mapa completo de estas áreas.

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

Límites de ingresos del hogar

Tamaño familiar (1-2 personas) **Tamaño familiar (3+ personas)**

- Zona no objetivo: \$94,200
- Zona objetivo: \$113,040
- Zona no objetivo: \$108,330
- Zona objetivo: \$131,880

Límites de precio de compra

- Zona no objetivo: \$510,939
- Zona objetivo: \$624,481

Condado de Coconino

Límites de ingresos del hogar

Tamaño familiar (1-2 personas) **Tamaño familiar (3+ personas)**

- Zona no objetivo: \$99,900
- Zona objetivo: \$119,880
- Zona no objetivo: \$114,885
- Zona objetivo: \$136,609

Límites de precio de compra

- Zona no objetivo: \$538,926
- Zona objetivo: \$658,687

Condado de Pinal

Límites de ingresos del hogar

Tamaño familiar (1-2 personas) **Tamaño familiar (3+ personas)**

- Zona no objetivo: \$102,800
- Zona objetivo: \$123,360
- Zona no objetivo: \$118,220
- Zona objetivo: \$136,609

Límites del precio de compra

- Zona no objetivo: \$543,644
- Zona objetivo: \$664,453

*Límites desde el 15 de mayo de 2024



Quienes somos

En CIC sabemos lo que vales.

Community Investment Corporation (CIC) es una organización sin fines de lucro 501(c)(3) dedicada al desarrollo económico, contribuyendo sus servicios a Arizona desde 1996.

Nuestro objetivo es promover la inclusión económica para todos, independientemente de su estatus socioeconómico. Lograremos este objetivo al aprovechar nuestro capital financiero y nuestro conocimiento de las áreas económicas locales en las que se necesita desesperadamente ampliar el acceso. Específicamente, nuestro trabajo garantiza que más personas de nuestra comunidad puedan comprar casas, puedan tener acceso a la educación que desean para sus hijos y puedan obtener la financiación que necesitan para poner en marcha, mantener y hacer crecer sus pequeñas empresas.

El principio que nos guía es: Nadie que tenga el deseo y la diligencia de participar en nuestra economía debe quedarse al margen.

Le brindamos a los miembros de nuestra comunidad, quienes han sido aislados de nuestra economía y se han quedado atrás en ella, el acceso al conocimiento y a la financiación que necesitan para emprender nuevas oportunidades.

Llevamos a cabo tres áreas distintas que son fundamentales para el bienestar individual y comunitario:



Adquisición de viviendas

Ayudando a los que aspiran a ser propietarios de casas a través de créditos fiscales y asistencia para el pago inicial



Emprendimiento

Proporcionando financiación a las pequeñas empresas y las organizaciones sin fines de lucro, así como, introduciendo sistemas innovadores para promover la inversión privada en empresas en su fase inicial.



Educación

Ayudando a las escuelas con el acceso al capital, el cumplimiento de los bonos y la participación de las familias en la educación de sus hijos.

Ejemplo de un MCC a lo largo de 5 años

El MCC le permite a los pagadores de impuestos reclamar un crédito fiscal federal del 40% de los intereses hipotecarios pagados anualmente, hasta \$2,000 USD al año.

Cantidad del préstamo	\$350,000.00
Tasa de interés anual	6.50%
Plazo del préstamo (Años)	30
Fecha de apertura	10/1/2023

Año	Interés pagado	40% de interés pagado	Crédito MCC anual	Crédito MCC acumulado
2023	\$ 3,790	\$ 1,516	\$ 1,516	\$ 1,516
2024	\$ 22,592	\$ 9,037	\$ 2,000	\$ 3,516
2025	\$ 22,327	\$ 8,931	\$ 2,000	\$ 5,516
2026	\$ 22,045	\$ 8,818	\$ 2,000	\$ 7,516
2027	\$ 21,743	\$ 8,697	\$ 2,000	\$ 9,516

¡Casi \$60 mil USD de ahorro durante la vigencia de una hipoteca de 30 años!

