

# CALCULE cuánto puede ahorrar.

A continuación le ofrecemos un ejemplo de un solo año de ahorros con el Certificado de Crédito Hipotecario (CCH):

Cantidad del préstamo	\$120,000
Multiplicado por la tasa de interés del préstamo	x 5%
Intereses anuales aproximados	\$6,000
Multiplicado por la tasa de crédito del CCH	x 40%
Ahorros anuales aproximados con el CCH*	\$2,000

\*Las leyes federales imponen un límite máximo de ahorros de \$2,000 al año. Sus ahorros continúan anualmente durante la vida del préstamo, basándose en los intereses reales pagados por el préstamo anualmente, mientras continúe usted residiendo en dicha vivienda.



## Para obtener su **CCH** y **AHORRAR** más de **\$150** al mes:

- Llame a una empresa de financiación participante, o a su agente inmobiliario o empresa constructora local, para pedir más detalles;
- Obtenga un contrato para la compra de una vivienda nueva o existente de su elección;
- Cumpla con las guías del programa y los requisitos para obtener un préstamo hipotecario;
- Reciba de su empresa de financiación una reserva del Certificado de Crédito Hipotecario a fin de ahorrar un 40% de los intereses hipotecarios;
- Firme el contrato de compra de su vivienda;
- Obtenga el Certificado de Crédito Hipotecario;
- Disfrute de sus ahorros fiscales y de su nueva vivienda.

Debido a la flexibilidad de estos requisitos, los fondos disponibles se agotarán rápidamente.

## ¡LLAME HOY MISMO A UNA EMPRESA DE FINANCIACIÓN PARTICIPANTE!

Para pedir más detalles y recibir una lista de las empresas de financiación participantes llame a la línea directa del

**Programa CCH**  
**713-260-3553**

[www.harriscountyhfc.org](http://www.harriscountyhfc.org)

## LA NUEVA TASA MÁS ALTA DE CRÉDITO FISCAL SIGNIFICA MÁS AHORROS

**¡AHORRE** más de **\$150**

al mes todos los años

que viva en su hogar, con el

**Certificado de Crédito Hipotecario!**



Únase a las familias que ya han ahorrado un 40% de los intereses hipotecarios

Un Programa de la Corporación Financiera Hipotecaria del Condado de Harris

Su empresa de financiación puede explicarle cómo ahorrar **\$150 al mes o ¡MÁS!**  
**¡Un CCH podría ahorrarle hasta \$2,000 al año!**

AHORA es el momento apropiado para comprar una vivienda. Con los bajos precios y las bajas tasas de interés, existe la posibilidad de ahorros adicionales. Si es usted comprador de su primera vivienda (no ha sido propietario de una vivienda en tres años) el Programa de Certificado de Crédito Hipotecario (CCH) en el Condado de Harris, puede ahorrarle un 40% de sus intereses hipotecarios cada año que resida en dicha vivienda y que pague su hipoteca. Este crédito fiscal, dólar por dólar, le devuelve hasta \$2,000 al año a los compradores calificados que se encuentran dentro de los límites máximos de ingresos y de precio de compra.

**Límites máximos de ingresos y precio de compra**

**Límite máximo de ingresos**

Tamaño de la familia	Zona no designada	Zona designada*
1-2	\$66,900	\$80,280
3+	\$76,935	\$93,660

**Límite máximo de precio de compra**

	Zona no designada	Zona designada*
Todas las viviendas	\$247,032	\$301,929

El Programa de Certificado de Crédito Hipotecario, que ofrece la Corporación Financiera Hipotecaria del Condado de Harris, una organización sin ánimo de lucro, es un programa de crédito fiscal aprobado federalmente y diseñado para fomentar la compra de viviendas por particulares. Las empresas de financiación participantes, con conciencia comunitaria, que han recibido capacitación para usar el programa pueden ayudarle a participar en el Programa de CCH.

\*Una Zona designada es una urbanización según el censo en la cual el 70 por ciento o más de las familias tienen ingresos que son un 80 por ciento o menos de los ingresos medios familiares estatales, o una zona designada como zona con dificultades económicas crónicas. La jurisdicción de la Corporación Financiera Hipotecaria del Condado de Harris contiene varias urbanizaciones designadas por el censo como zonas designadas - 222700, 240500 y 321500.



El crédito fiscal del CCH puede resultar en unos ahorros mensuales de aproximadamente \$150, o hasta \$2,000 al año como reintegro adicional de sus impuestos. Los beneficios fiscales reales varían de acuerdo con:

- Los ingresos del comprador;
- La cantidad del préstamo; y
- La tasa de interés del préstamo hipotecario.

Sencillamente, se trata de una reducción de los impuestos federales sobre la renta que debe pagar, o un aumento de su reintegro. Si necesita ayuda para cumplir los requisitos, el CCH puede actuar en su favor.

Los Certificados de crédito hipotecario están disponibles en el Condado de Harris, pero NO en las ciudades de Houston, Baytown, Deer Park, La Porte, League City, Missouri City, Pasadena y Pearland.

El programa está abierto a los compradores de una primera vivienda que:

- Cumplan los nuevos requisitos correspondientes a los límites de ingresos y precio de compra de la vivienda;
- Cumplan los requisitos para obtener un préstamo hipotecario;
- Utilicen la vivienda como su principal residencia;
- Utilicen el préstamo para adquirir una vivienda pero no para refinanciarla; y,
- Que no utilicen una cédula hipotecaria.

Las empresas de financiación participantes ofrecen préstamos hipotecarios incluidos los convencionales, FHA, VA o RD. Los préstamos hipotecarios se pueden pagar, en todo o en parte, en cualquier momento, según los términos establecidos para cada uno. No obstante, se podría exigir un impuesto federal de recuperación si usted vende su vivienda en un plazo de nueve años desde la fecha inicial de compra.

Recuerde, hay ciertos gastos básicos asociados con cualquier préstamo hipotecario y el Programa de Certificado de Crédito Hipotecario exige el pago de una cuota de la empresa de financiación y una cuota de participación en el programa. El responsable de pagar estas cuotas podría ser el vendedor, el comprador o su familia, o el vendedor y comprador conjuntamente. En ciertos casos, las cuotas se podrían financiar.

Las cuotas de participación en el programa son: \$75 más 1% de la cantidad del préstamo, más \$75. La cuota de la empresa de financiación es \$75, pagadera en el momento de la solicitud. La cuota de participación en el programa es una cantidad igual a 1% de la cantidad de la hipoteca más \$75 y es pagadera en el momento de la firma del préstamo. En la mayoría de los casos estas cuotas se recuperan con los ahorros del primer año.

Algunas familias podrían reunir los requisitos para recibir un subsidio de \$1,000 (que no es necesario reintegrar) para cubrir los costos de la firma del préstamo. Las familias o personas que estén comprando su primera vivienda y que ganen hasta el 80% del salario medio ajustado, según el tamaño de la familia, son elegibles para recibir este beneficio. Consulte con la empresa de financiación para saber si se encuentra usted dentro de esta categoría de ingresos.

