



**ÁREA ELEGIBLE** - Condado de Miami-Dade

**CRITERIO DE ELEGIBILIDAD\***

Los compradores y sus cónyuges (ocupantes y no ocupantes) deben ser compradores de vivienda por primera vez y deben poder residir permanentemente en los Estados Unidos.

Los compradores deben vivir en la propiedad que compran como su residencia principal.

Todos los solicitantes deben ser considerados independientemente de su edad, raza, color, religión, origen nacional, sexo, estado marcial, estado militar o discapacidad física.

Los compradores deben ocupar la propiedad adquirida dentro de los 60 días posteriores al cierre.

Los compradores deben calificar utilizando los requisitos del programa HFA del condado de Miami-Dade.

Los compradores deben calificar para la primera hipoteca de la HFA del condado de Miami-Dade.

\*consulte al oficial de préstamos para obtener información adicional

**PRIMERA HIPOTECA:** Los compradores calificados recibirán una primera hipoteca a tasa fija a 30 años de un prestamista participante. Los productos de préstamo elegibles incluyen FHA, VA y RD.

**ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL:** disponible como segunda hipoteca diferida a 30 años al 0% de hasta \$15,000. Debe usarse para el pago inicial y/o asistencia con los costos de cierre. Hay que devolverlo, esto nunca se perdona.

**CRITERIOS DE LÍMITE DE INGRESOS:** Los ingresos del hogar se consideran para TODOS los prestatarios, cónyuge (si corresponde) y cualquier persona mayor de 18 años.

Préstamos FHA, USDA-RD y VA SOLAMENTE:

- Hogar de 1-2 personas \$103,200

- Hogar de 3 o más personas \$118,680

FREDDIE MAC 80% AMI Límite de ingresos: \$62,320

**LÍMITE DE PRECIO DE COMPRA:** Este precio debe incluir todo lo pagado por el comprador o por cuenta del comprador.

1 Unidad \$568,557

2 Unidad \$727,834

3 Unidad \$879,823

4 Unidad \$1,093,383

**EDUCACIÓN PARA COMPRADORES DE VIVIENDA:** obligatoria para todos los prestatarios y cualquier persona que figure en la escritura. La Certificación de Educación para Compradores de Vivienda es aceptable por un período de un año a partir de su emisión.

Los cursos educativos aprobados incluyen:

1) Cara a cara con un proveedor de educación aprobado por HUD

2) Educación en línea SÓLO desde: [www.eHomeAmerica.org](http://www.eHomeAmerica.org)

3) Educación en línea SÓLO desde: [hometrackonline.org](http://hometrackonline.org)

La educación para compradores de vivienda proporcionada por el prestamista es inaceptable, al igual que la educación por teléfono. Si un curso de educación no figura en el sitio web presencial de HUD, no es aceptable. Los únicos proveedores de educación en línea se enumeran arriba.

**PUNTUACIÓN DE CRÉDITO:** la puntuación media de FICO debe ser 640 o superior para préstamos convencionales de Fannie Mae y Freddie Mac y 660 o superior para préstamos FHA, VA y RD.

**¿CUÁL ES EL SIGUIENTE PASO?**

Si cree que califica para el programa según los criterios anteriores, comuníquese con un oficial de préstamos participante para obtener una aprobación previa para una hipoteca.



# Programa de Certificado de Crédito Hipotecario (MCC)

Por favor hablen con su asesor fiscal o preparador de impuestos para determinar su obligación tributaria estimada y el valor del MCC.

**ÁREA ELEGIBLE** - Condado de Miami-Dade

**COMPRADORES POR PRIMERA VEZ**- No compre esa casa hasta que determine si califica para un Certificado de Crédito Hipotecario (MCC) ofrecido por la Autoridad de Financiamiento de Vivienda del Condado de Miami-Dade.

El MCC podría salvarle **MILES** de dólares al reducir la cantidad de impuesto federal sobre la renta que usted debe. El MCC no es una asistencia para el pago inicial, sino más bien una reducción dólar por dólar en su obligación tributaria federal.

## ¿CÓMO FUNCIONA UN MCC?

Un Certificado de Crédito Hipotecario (MCC) se utiliza junto con un primer préstamo hipotecario. El MCC permite al propietario tomar un porcentaje del interés hipotecario anual como crédito fiscal mientras continúa utilizando el saldo del interés como deducción. La tasa de crédito fiscal de la HFA del condado de Manatee es del 50%. Un prestatario podría obtener un crédito fiscal hasta a \$2,000 cada año o la vigencia del primer préstamo hipotecario (siempre que la propiedad siga siendo la residencia principal del propietario). El beneficio de MCC se puede recibir de dos maneras. 1) Anualmente cuando el propietario presenta sus declaraciones de impuestos federales sobre la renta. O 2) Se puede reclamar una parte con cada cheque de pago presentando un formulario W-4 revisado ante el empleador ajustando la retención del impuesto federal sobre la renta. Otra ventaja adicional es que este programa de MCC se puede utilizar junto con el programa para compradores por primera vez de la HFA del condado de Miami-Dade, que ofrece asistencia con el pago inicial y los costos de cierre.

## RESPONSABILIDAD DEL IMPUESTO FEDERAL SOBRE LA RENTA

Para que un prestatario se beneficie del Certificado de Crédito Hipotecario debe tener obligación de pagar el impuesto federal sobre la renta. El hecho de que haya recibido un reembolso de impuestos no significa que no tenga obligación tributaria. Para determinar su obligación tributaria, consulte la línea 37 de su IRS 1040. El número indicado en esa línea es su obligación tributaria. Un número grande significa que estás una gran opción para el programa MCC. Incluso un número pequeño significa que usted se beneficiará del MCC. Sin embargo, cero indica que usted no sería un buen candidato para el MCC porque no tiene obligación tributaria.

## ¿CÓMO SOLICITO EL MCC?

El MCC se agrega automáticamente a cada préstamo originado en el condado de Miami-Dade. Si un comprador califica para el Programa de Propiedad de Vivienda, automáticamente califica para el MCC.

## ¿CUÁL ES EL SIGUIENTE PASO?

Si cree que califica para el programa según los criterios anteriores, comuníquese con un oficial de préstamos participante para obtener una aprobación previa para una hipoteca.



## Oficiales de préstamos que participan activamente 03/24

Company	Name	Phone Number	Email
Altitude Financial Corporation	Judas Ramos NMLS ID: 958214	520-440-7750	jramos@altitudehomeloans.com
Bell Bank Mortgage	Courtney Williams NMLS ID: 700479	480-339-8551	cwilliams@bell.bank
Bell Bank Mortgage	Dee Jimenez NMLS ID: 249210	602-616-6544	djimenez@bell.bank
Bell Bank Mortgage	Pete Alvarez NMLS ID: 629868	623-302-6260	palvarez@bell.bank
Castle & Cooke Mortgage, LLC	Guadalupe Valencia NMLS ID: 1753918	602-366-0292	gvalencia@castlecookemortgage.com
Castle & Cooke Mortgage, LLC	Jennifer Gokool NMLS ID: 148496	623-512-4060	jpgokool@castlecookemortgage.com
CMG Mortgage, Inc. Dba CMG Financial	Angie Smith NMLS ID: 208708	480-452-5792	asmith@cmghomeloans.com
CMG Mortgage, Inc. Dba CMG Financial	Lorena Sandoval NMLS ID: 200914	602-380-4722	lorenas@cmghomeloans.com
CrossCountry Mortgage, LLC.	Abraham Araiza NMLS ID: 1300818	602-334-7871	Abraham.Araiza@ccm.com
CrossCountry Mortgage, LLC.	Brenna Figueroa NMLS ID: 1254116	602-327-6097	brenna.figueroa@ccm.com
CrossCountry Mortgage, LLC.	Cristina Lomeli NMLS ID: 668148	480-254-6811	cristina.lomeli@ccm.com
CrossCountry Mortgage, LLC.	Jason Smith NMLS ID: 210839	480-227-6231	jason.smith2@ccm.com
CrossCountry Mortgage, LLC.	Marcos Moreno NMLS ID: 280187	480-896-2452	marcos.moreno@ccm.com
DAS Acquisition Company, LLC	Ricardo Bojorquez NMLS ID: 1519496	(602) 579-7295	rbojorquez@usamortgage.com
Fairway Independent Mortgage Corporation	Angel Vasquez NMLS ID: 1596861	254-239-8564	angel.vasquez@fairwaymc.com
Fairway Independent Mortgage Corporation	Danny Nevarez NMLS ID: 1400906	602-472-5821	danny.nevarez@fairwaymc.com



Fairway Independent Mortgage Corporation	Stefan Catalan NMLS ID: 1414410	520-310-5911	stefan.catalan@fairwaymc.com
Geneva Financial, LLC.	Nathalie DeGorio NMLS ID:1733293	623-385-9148	ndegorio@genevafi.com
Homeowners Financial Group USA, LLC	Rachelle Coffey NMLS ID: 203664	480-305-8581	Rachelle@homeownersfg.com
LoanDepot.com LLC	Brigida Billini NMLS ID: 382619	786-307-9085	bbillini@loandepot.com
NOVA Financial & Investment Corp.	David Engquist NMLS ID: 857333	623-792-6823	David.Engquist@novahomeloans.com
NOVA Financial & Investment Corp.	Eddie Tovar NMLS ID:1482190	520-745-0050	eddie.tovar@novahomeloans.com
NOVA Financial & Investment Corp.	Jeanne Brown NMLS ID:1427985	602-385-6634	jeanne.brown@novahomeloans.com
NQM Funding, LLC	Ivette Bierly NMLS ID: 202971	623-203-1986	ibierly@premiermtg.com
NQM Funding, LLC	Jeffrey Epple NMLS ID: 273090	314-406-6789	jepple@npinc.com
PrimeLending, a Plains Capital Company	Amber Ruiz NMLS ID:630442	602-695-1658	amber.ruiz@primelending.com
PrimeLending, a Plains Capital Company	Jill Donovan NMLS ID: 217020	623-451-7821	jill.donovan@primelending.com
PrimeLending, a Plains Capital Company	Jorge Casanova NMLS ID: 1613822	602-751-0615	Jorge.casanova@primelending.com
PrimeLending, a Plains Capital Company	Rene Herrera NMLS ID: 216890	602-799-0430	rene.herrera@primelending.com
SecurityNational Mortgage Company	Maria Estela Moreno NMLS ID: 630321	623-640-8314	Maria.Moreno@snmc.com
SecurityNational Mortgage Company	Martha Lorena Rodriguez NMLS ID: 989918	602-751-6518	michelle.hernandez@@snmc.com
SecurityNational Mortgage Company	Michelle Hernandez NMLS ID: 1088477	407-645-6334	Cmcelroy@waterstonemortgage.com
SecurityNational Mortgage Company	Miguel Godoy Diaz NMLS ID: 834615	602-423-1956	miguel.diaz@snmc.com



**HOUSING  
FINANCE  
AUTHORITY**  
OF MIAMI-DADE COUNTY



SecurityNational Mortgage Company	Shawna Walker NMLS ID: 182665	602-703-2100	shawna.walker@snmc.com
VIP Mortgage Inc	Ryan Halldorson NMLS ID: 216632	602-793-7204	ryanh@vipmtginc.com
Waterstone Mortgage Corporation	Nathan Jensen NMLS ID: 332253	480-635-3072	njensen@waterstonemortgage.com