

Lo que usted debería saber sobre el

Crédito fiscal para compradores de primera vivienda

La Ley de Recuperación y de Reinversión de los Estados Unidos de Norteamérica para el año 2009 (“The American Recovery and Reinvestment Act of 2009”) ofrece un crédito fiscal de \$8,000 para compradores de primera vivienda que efectúen la compra entre el 1° de enero y el 1° de diciembre de 2009.

Detalles del crédito fiscal:

- El crédito temporal sólo está disponible para compras de viviendas que se realicen entre el 1° de enero y el 1° de diciembre de 2009. Equivale al 10% del valor de la propiedad, hasta un crédito máximo de \$8,000. (Por ejemplo, una casa comprada en \$80,000 o más cumpliría los requisitos para el crédito total de \$8,000 mientras que una de \$70,000 sólo podría acceder a un 10%, o sea \$7,000)
- Los compradores hacen valer el crédito en su declaración federal de impuestos para reducir su carga impositiva. Si el crédito supera el total de la carga impositiva de aquel año, el comprador recibirá un cheque de reembolso por el saldo.
- Sólo los compradores de primera vivienda pueden beneficiarse con este crédito fiscal. De conformidad con el crédito fiscal, se denomina comprador de primera vivienda a la persona que no ha sido propietaria de una vivienda en los últimos tres años. En el caso de cónyuges tributantes, ambos deben cumplir con la prueba del comprador de primera vivienda a fin de obtener el crédito en una

declaración conjunta.

- Las propiedades que cumplen con los requisitos incluyen todas las que se utilicen como residencia principal de una sola familia, incluidos los condominios y las casas unifamiliares en serie.
- Existen lineamientos sobre los ingresos para el crédito. Las personas con un ingreso bruto ajustado de hasta \$75,000 (o \$150,000 si se solicitan en forma conjunta) tienen derecho al crédito fiscal completo. El crédito va disminuyendo en forma gradual para los que ganan más y no está disponible para quienes tengan un ingreso superior a los \$95,000 (o \$170,000 en forma conjunta).
- El nuevo crédito fiscal no tiene que ser cancelado si el comprador permanece en la vivienda durante por lo menos tres años. Pero si se efectúa la venta de la casa antes de ese plazo, se recupera la cantidad completa del crédito en la venta.
- No obstante, las personas que compraron sus viviendas de acuerdo con el programa de 2008 de crédito fiscal de \$7,500 deberán cancelar el crédito al gobierno a lo largo de un período de 15 años.



Consulte a su REALTOR® (agente inmobiliario) o asesor de impuestos www.YourIllinoisHome.com para conocer más sobre el crédito fiscal y los programas de préstamos estatales y federales

