

Actúe ahora para aprovechar el crédito por impuestos para compradores de la primera vivienda

Se está acabando el tiempo para que los compradores de su primera vivienda aprovechen el crédito por impuestos de \$8,000 reservado para ellos este año, como parte del esfuerzo de recuperación económica. Salvo que el plazo se prolongue, las personas que deseen hacer efectivo este beneficio deben comprar una vivienda antes del 30 de noviembre. Si considera que normalmente concretar la venta de una vivienda toma 30 días, éste podría ser el momento de actuar. Por ello, Better Business Bureau ofrece orientación sobre cómo obtener los beneficios del crédito por impuestos para compradores de la primera vivienda.

El crédito por impuestos para compradores de la primera vivienda se creó para incentivar las inversiones en el mercado de bienes raíces, fomentando la compra de la primera vivienda. El crédito por impuestos equivale al 10 por ciento del precio de compra de la vivienda, hasta un máximo de \$8,000. Los participantes que califican simplemente deben solicitar el crédito en su devolución de impuestos.

De acuerdo con el Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés), más de 1.4 millones de compradores de la primera vivienda han aprovechado dicho crédito en lo que va del año. La Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios predice que, gracias al crédito por impuestos, se realizarán 350,000 ventas adicionales. De acuerdo con CNN, hay seis proyectos de ley ante el Congreso que extenderían el crédito por impuestos hasta finales de 2009, pero no hay garantías de que alguno de ellos vaya a ser aprobado. Ya se han destinado \$14 mil millones para el crédito, y los conservadores en temas fiscales se oponen a dedicar los fondos adicionales que se requerirían, si éste se extendiera.

“Con las reducciones sin precedentes en las tasas de interés y los precios de las viviendas, éste es un momento excelente para comprar una vivienda si puede hacerlo, y el crédito por impuestos hace aún más atractivo el negocio para los compradores de su primera vivienda” dijo Alison Southwick, vocera de BBB. “Aunque es un mercado de compradores, es importante que las personas que lo hacen por primera vez no se apresuren a comprar una vivienda sólo para aprovechar el crédito por impuestos. Es mejor encontrar esa vivienda e inversión perfectas más adelante, que sentirse presionado a comprar algo ahora sólo para obtener el crédito”.

Hay algunos requisitos para los participantes y BBB ofrece la siguiente orientación acerca del crédito por impuestos para compradores de la primera vivienda:

No se precipite. El hecho de que el crédito por impuestos venza el 30 de noviembre, no quiere decir que debe precipitarse a comprar una vivienda de la que no está seguro. A la larga, tomarse el tiempo para encontrar la vivienda adecuada para usted es más importante que recibir \$8,000 para la compra de una vivienda que podría terminar odiando o que podría tener dificultades para volver a vender.

Cómo definir al comprador de la primera vivienda. Con el propósito de aprovechar el crédito por impuestos, el comprador de la primera vivienda se define como una persona que no ha sido propietario de una residencia principal en los tres años anteriores. Sin embargo, una persona califica si es propietaria de una casa de vacaciones. Ninguno de los miembros de una pareja calificará si alguno ha sido propietario de una residencia principal en los tres años anteriores.

Requisitos de ingresos. Para recibir el crédito máximo, el ingreso bruto ajustado modificado debe ser de \$75,000 ó menos para un comprador individual, y \$150,000 ó menos para una pareja.

Los compradores individuales que ganen entre \$75,000 y \$95,000, y las parejas que ganen entre \$150,000 y \$170,000 cumplen los requisitos para un crédito reducido.

Convertir en dinero el crédito por impuestos, para usar de inmediato. La Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano anunció que los compradores que usen las hipotecas aseguradas por la Administración Federal de la Vivienda (FHA, por sus siglas en inglés), pueden aplicar de manera inmediata su crédito anticipado por impuestos para la compra de la vivienda. Esto se logra a través de préstamos puente realizados por entidades crediticias sin fines de lucro o por aquellas aprobadas por la Administración Federal de la Vivienda.

Prepárese para quedarse algún tiempo. Los compradores de la vivienda deben permanecer en ella por 3 años, de lo contrario, deberán devolver el crédito. Existen excepciones, como la muerte o el divorcio.

Para obtener más consejos sobre la compra de una vivienda, visite www.bbb.org o revise la [BBB's Insider's Guide to Success on Buying a Home](#) (Guía de la persona informada de BBB para comprar una vivienda con éxito), disponible en las librerías en todo el país y en Amazon.com.