



# ¿Está comprando una vivienda? ¡Usted podría obtener un reembolso y un crédito tributario especial!

## ¿Quién puede obtener este crédito?

**1. Primeros Compradores de Vivienda.** Usted es comprador de vivienda por primera vez sí:

- No ha sido dueño de una vivienda por 3 años antes de comprar esta vivienda. Si es casado, esto tiene que ser verdadero para ambos. Vivienda principal esta donde usted vive la mayor parte del tiempo.
- Compro su vivienda después del 8 de abril, 2008 pero antes del 1 de mayo 2010. La vivienda debe estar en los EE. UU.
- ¿Tiene un contrato para comprar una vivienda antes del 30 de abril del 2010? Entonces usted debe cerrar el contrato antes del 30 de junio, 2010.



**2. Personas que son dueñas de una vivienda y desean otra.** Esto significa que:

- Es dueño de una vivienda y desea venderla.
- Ha sido esta su vivienda principal. Vivienda principal en donde usted vive la mayor parte del tiempo.
- En los últimos 8 años, usted ha tenido que vivir en ella por lo menos 5 años seguidos.
- Usted podría comprar una vivienda diferente después del 6 de noviembre, 2009 pero antes del 1 de mayo, 2010. La vivienda debe estar en los EE.UU.

**¿Como obtengo este crédito?** Reclame su crédito en su declaración de impuestos. Para viviendas compradas en 2008 o 2009, use su declaración de impuestos del 2008 o 2009. Para viviendas compradas en el 2010 use su declaración de impuestos del 2009 o 2010.

Si compro su vivienda antes del 7 de noviembre, 2009, debe usted llenar el Formulario del IRS 5405. Usted necesita adjuntar en su declaración una copia de su declaración de negocio.

Si compro su vivienda después del 6 de noviembre, 2009, debe usted llenar el Formulario del IRS 5405. Usted necesita adjuntar en su declaración una copia de su declaración de negocio.

**¿Que pasa si yo ya presente mi declaración de impuestos?** Usted puede cambiar (corregir) su declaración de impuestos después que los presento.

**¿Por cuánto es el crédito?** Eso depende, si es usted un primer comprador de vivienda. Depende también de la fecha que compro la vivienda. ¿Está construyendo una vivienda? Entonces el día que usted se mudo a ella cuenta como el día que la compro.

## Si compro su vivienda en el 2008

1. Usted debe ser un comprador de vivienda por primera vez.
2. Usted debió comprar su vivienda antes del 8 de abril 2008. Debe finalizar la compra antes de obtener este crédito.
3. Su ingreso bruto ajustado debe ser menos de 95,000. Si esta casado y presenta una declaración conjunta? Entonces su ingreso bruto ajustado debe ser menor de \$170,000. **Ingreso bruto ajustado** es su ingreso anual después de ciertas deducciones. (Vea el Formulario del IRS 5405).

**¿Por cuánto es el crédito tributario?** Este crédito es hasta el 10% del precio de la compra de la vivienda. Lo máximo que puede obtener es \$7,500. ¿Está casado y presenta una declaración separada? Entonces lo máximo que puede obtener por este crédito será \$3,750.

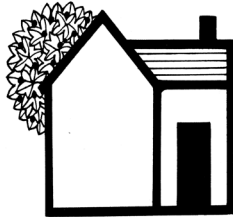


**Usted tiene que pagar por este crédito.** Tiene que pagar una vez al año por 15 años, empezando el 2010, si obtiene \$7,500, sus pagos son de \$500 al año.

**¿Como hago los pagos?** Puede pagar cuando presenta su declaración de impuestos. Si obtiene un reembolso, el pago es deducido de su reembolso. ¿Si no obtengo un reembolso? O ¿Si el reembolso no fue suficiente para cubrir el pago? Entonces, envíe el pago con su declaración de impuestos.

## Si compro su vivienda entre el 1 de Enero, 2009 y el 6 de Nov., 2009

1. Usted debe ser un comprador de vivienda por primera vez.
2. Debe comprar la vivienda antes del 1 de diciembre, 2009. Deberá finalizar la compra antes de obtener este crédito.
3. Su ingreso bruto ajustado debe ser menos de 95,000. Si es casado y presenta una declaración conjunta? Entonces su ingreso bruto ajustado debe ser menor de \$170,000. **Ingreso bruto ajustado** es su ingreso anual después de ciertas deducciones. Para saber si cual es el monto de su ingreso, (vea el Formulario del IRS 5405.)



**¿Por cuánto es el crédito?** Este crédito es hasta el 10% del precio de la compra de la vivienda. Lo máximo que puede obtener es \$8,000. ¿Está casado y presenta una declaración separada? Entonces lo máximo que puede obtener por este crédito será \$4,000.

**¿Tiene que devolver este crédito?** No. Si la vivienda es su hogar principal por 36 meses después que la compro.

## Si compro su vivienda Después Nov. 6, 2009

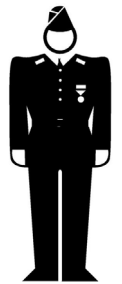
1. Usted puede ser **un comprador de vivienda por primera vez.** **O** es dueño de una vivienda y desea otra diferente. Debe cumplir con todas esta reglas:
  - La vivienda que es usted dueño ha sido su vivienda principal. Vivienda principal es donde usted vive la mayor parte del tiempo.
  - En los últimos 8 años, ha vivido allí por lo menos 5 años seguidos.
2. Usted o su cónyuge deben ser mayores de 18 años.
3. No puede ser incluido como dependiente

en una declaración de impuestos de otra persona.

4. Su ingreso bruto ajustado debe ser menos de \$145,000. Si es casado y presenta una declaración conjunta? Entonces su ingreso bruto ajustado debe ser menor de \$245,000. **Ingreso bruto ajustado** es su ingreso anual después de ciertas deducciones (vea el Formulario del IRS 5405).
5. Debe tener un contrato para comprar una vivienda antes del 1 de Mayo, 2010. Debe cerrar la compra de la vivienda el 30 de junio, 2010.
6. La vivienda debe costar menos de \$800,000.

### **¡Importante!** ¿Esta su cónyuge en el servicio militar?

Entonces usted puede tener un año extra para comprar su vivienda en los EE.UU. Debe firmar el contrato en 1 de mayo, 2011 y cerrar el 30 de junio, 2011.



## ¿Por cuánto es el crédito tributario?

Esto es hasta el 10% del costo de la vivienda. Si usted es un primer comprador de vivienda, lo máximo que puede obtener es \$8,000. ¿Usted es casado y presenta una declaración separada? Entonces lo máximo que puede obtener por este crédito tributario será \$4,000.

**Si usted es dueño de una vivienda,** lo máximo que puede obtener es \$6,500.

## ¿Tengo que pagar este crédito?

No. No si la vivienda es principal por 36 meses después que la compro.

## No puede obtener este crédito si:

- Compra la vivienda de sus padres, cónyuge, abuelitos, hijos o nietos.
- Vende la vivienda antes del fin de año que la compro.
- Usted es un extranjero no residente. (Para la definición, vea nuestro panfleto "Impuestos para Nuevos Contribuyentes de EE.UU.")



- No tiene que adjuntar la declaración del negocio a su declaración de impuestos.

Para saber más, vea las Instrucciones en el Formulario del IRS 5405.

---

**Proyecto de Ayuda al  
Contribuyente de Tennessee**

Clínica de Impuestos para  
Contribuyentes de Bajos Ingresos  
P.O. Box 5209

Oak Ridge, TN 37831

**1-866-481-3669**

La llamada es gratis.

**Legal Aid Society**  
of Middle Tennessee and the Cumberlands

**NOTE:** Esta información no reemplaza al asesoramiento legal de un abogado. Cada caso es diferente y necesita asesoramiento legal individual.