



# FirstHomes TAX CREDIT

Every first home has its rewards

The FirstHomes Tax Credit is a great option to help first-time homebuyers save money.

## What is the FirstHomes Tax Credit Program?

The FirstHomes Tax Credit, also known as a “Mortgage Credit Certificate,” reduces the amount of federal income tax a homeowner pays by providing an annual federal income tax credit, not a tax deduction, that is in effect for the life of the accompanying mortgage, as long as the homeowner occupies the home as their principal residence.

The federal government allows each homeowner to claim an itemized federal income tax deduction for the amount of mortgage interest paid each year. For a homeowner with a FirstHomes Tax Credit, this benefit is even better: 20% of your annual mortgage interest (up to \$2,000) will be a direct federal tax credit, resulting in a dollar-for-dollar reduction of your annual federal income tax liability. The remaining 80% of your annual mortgage interest will continue to qualify as an itemized tax deduction.

## How do I obtain the FirstHomes Tax Credit?

You may seek mortgage financing from any lender. However, the Credit is only available through RIHousing or a FirstHomes Tax Credit Approved Lender.

Visit [FirstHomesTaxCredit.com](http://FirstHomesTaxCredit.com) for a complete list of lenders.

## Additional requirements

- First-time Rhode Island homebuyers and non first-time homebuyers in select areas of Central Falls, Pawtucket, Providence and Woonsocket. *To be considered a first-time homebuyer, you cannot have an ownership interest in a principal residence in the last three years.*
- The accompanying mortgage must be for a purchase transaction.
- The federal government considers the FirstHomesTax Credit to be a subsidy. As such, you may be subject to federal “recapture tax” if you (1) sell your home within nine years, (2) earn significantly more income than when you bought the home, and (3) realize a gain on the sale of your home. *All three criteria must be met for you to owe a recapture tax.*
- A \$100 Reservation Fee and other processing fees apply; check with your lender for more details. Loans must close within 90 days of issuance of a FirstHomes Tax Credit Conditional Commitment.

## INCOME LIMITS:

Annual household income must be less than \$112,555 (1-2 person household) or \$129,438 (3+ person household).

## PURCHASE PRICE LIMITS:

Maximum purchase price of \$661,250 for a one- to four-family home or eligible condominium.

*\* Income and Purchase Price limits are subject to change.*



Contact RIHousing or a FirstHomes Tax Credit Approved Lender to learn more.





# FirstHomes TAX CREDIT

Every first home has its rewards

**El Crédito Tributario FirstHomes es una excelente opción para ayudar a los compradores de su primera vivienda a ahorrar dinero.**

## **¿Qué es el programa de Crédito Tributario FirstHomes (FirstHomes Tax Credit Program)?**

El Crédito Tributario FirstHomes, también conocido como “Certificado de Crédito Hipotecario”, reduce la cantidad de impuesto federal sobre la renta que paga un propietario de vivienda al proporcionar un crédito fiscal federal anual, no una deducción de impuestos, que está vigente durante el plazo de vigencia de la hipoteca que lo acompaña, siempre y cuando el propietario ocupe la casa como su residencia principal.

El gobierno federal permite que cada propietario de vivienda reclame una deducción detallada del impuesto federal sobre la renta por la cantidad de intereses hipotecarios pagados cada año. Para un propietario de vivienda con un Crédito Tributario FirstHomes, este beneficio es aún mejor: el 20 % de su interés hipotecario anual (hasta \$2,000) será un crédito fiscal federal directo, lo que resultará en una reducción dólar por dólar de su obligación anual de impuestos federales sobre la renta. El 80 % restante de su interés hipotecario anual continuará calificando como una deducción de impuestos detallada.

## **¿Cómo obtengo el Crédito Tributario FirstHomes?**

Puede buscar financiamiento hipotecario de cualquier prestamista. Sin embargo, el Crédito solo está disponible a través de RIHousing o un Prestamista Aprobado por el Crédito Tributario FirstHomes. Visite [FirstHomesTaxCredit.com](http://FirstHomesTaxCredit.com) para obtener una lista completa de los prestamistas.

## **Requerimientos adicionales**

- Compradores de vivienda por primera vez en Rhode Island y compradores de vivienda no primerizos en áreas seleccionadas de Central Falls, Pawtucket, Providence y Woonsocket. Para ser considerado un comprador de vivienda por primera vez, no puede tener un interés de propiedad en una residencia principal en los últimos tres años.
- La hipoteca adjunta debe ser para una transacción de compra.
- El gobierno federal considera que el Crédito Tributario FirstHomes es un subsidio. Como tal, puede estar sujeto al “impuesto de recaptura” federal si: 1) vende su casa dentro de los nueve años, 2) gana significativamente más ingresos que cuando compró la casa y 3) obtiene una ganancia en la venta de su casa. Se deben cumplir los tres criterios para que usted deba un impuesto de recaptura.
- Se aplica una tarifa de reserva de \$100 y otras tarifas de procesamiento; consulte con su prestamista para obtener más detalles. Los préstamos deben cerrarse dentro de los 90 días posteriores a la emisión de un Compromiso Condicional de Crédito Tributario de FirstHomes.

## **LÍMITES DE INGRESOS:**

El ingreso familiar anual debe ser inferior a \$112,555 (hogar de 1-2 personas) o \$129,438 (hogar de más de 3 personas).

## **LÍMITES DEL PRECIO DE COMPRA:**

Precio máximo de compra de \$661,250 para una construcción de una a cuatro familias o condominio elegible.

\* Los límites de ingresos y precios de compra están sujetos a cambios.

\* Los límites de ingresos y precios de compra están sujetos a cambios.



**Comuníquese con RIHousing o con un prestamista aprobado por el Crédito Tributario FirstHomes para obtener más información.**

