

## Límites máximos de ingresos y financiación máxima admisible

TAMAÑO DEL NÚCLEO FAMILIAR	≤50% MUY BAJO	50.01% - 80% BAJO	80.01% - 100% MEDIO	100.01% - 120% MODERADO	120.01% - 140% MODERADO MÁXIMO
1	36,150	57,800	72,300	86,760	101,220
2	41,300	66,050	82,600	99,120	115,640
3	46,450	74,300	92,900	111,480	130,060
4	51,600	82,550	103,200	123,840	144,480
5	55,750	89,200	111,500	133,800	156,100
6	59,900	95,800	119,800	143,760	167,720
7	64,000	102,400	128,000	153,600	179,200
8	68,150	109,000	136,300	163,560	190,820

> Los límites de ingresos son retroactivos desde el 15 de mayo del 2023 y están sujetos a modificaciones periódicas mediante las revisiones del HUD de los Estados Unidos. (La fecha de las revisiones del HUD y la FHFC es: 15/05/2023)

Si la compra se realizará con un préstamo de la **FHA**, consulte las orientaciones actuales de la FHA para conocer las limitaciones hipotecarias aplicables.

- En el programa HAP del MDEAT no se aplica un precio máximo de venta; solamente se aplican los requisitos sobre el monto del préstamo que impongan los prestamistas autorizados para ofrecer financiación hipotecaria. Los prestamistas pueden tener limitaciones sobre la compra.
- La Relación Préstamo-Valor Combinado (CLTV\*) máxima es del 105%, pero no se imponen límites a la relación préstamo-valor.

### Asistencia admisible

**Para núcleos familiares que perciban hasta el 80% de la mediana de ingresos brutos ajustados en el Condado de Miami-Dade (ver el cuadro anterior):** La ayuda máxima es de \$28,500.00, pero la Relación Préstamo-Valor Combinado (CLTV) NO puede superar el 105.00%.

\* NOTA: La CLTV se basa en el monto que resulte más bajo entre el precio de compra y el valor de tasación.

**Para núcleos familiares que perciban más del 80% de la mediana de ingresos brutos ajustados en el Condado de Miami-Dade (ver el cuadro anterior):** La ayuda máxima es de \$14,500.00, con una relación CLTV que no supere el 105.00%.

**La ayuda del programa HAP se ofrece en función de la necesidad y de la disponibilidad, con limitaciones sujetas a cambios.** En el caso de los prestatarios que deseen obtener la mayor cantidad de subvenciones posibles, se les exigirá completar la capacitación para compradores de vivienda a través de una Agencia de Asesoría para la Vivienda (HCA, sigla en inglés) aprobada por el HUD. Los fondos incluyen un desembolso de \$500 a una HCA aprobada por el HUD, por concepto de asesoría al comprador de vivienda. Los fondos del HAP se entregan al agente de cierre y solamente pueden utilizarse como asistencia para el pago inicial y/o los gastos de cierre. **LOS PRESTATARIOS NO PUEDEN RECIBIR DINERO EN EL CIERRE BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA.**

### Requisitos de fondos del prestatario

El o los compradores cuyo ingreso familiar no supere el 100% del ingreso mediano actual del Condado de Miami-Dade, ajustado según el tamaño de la familia (ingreso mediano ajustado o AMI, por su sigla en inglés), deben invertir como mínimo en esta transacción una suma equivalente al 1% del precio de compra, procedente de sus propios fondos. El o los compradores cuyos ingresos familiares sean del 100.01% hasta el 140% de AMI deben invertir como mínimo en esta transacción una suma equivalente al 3% del precio de compra, procedente de sus propios fondos. Los compradores cuyos ingresos brutos ajustados superen el 140% del AMI no son elegibles para la financiación del HAP.

### Elegibilidad de la propiedad y para la financiación

Las propiedades elegibles incluyen solamente viviendas unifamiliares, casas adosadas (*townhomes*) y condominios. La propiedad puede ser una vivienda existente o nueva ubicada en el Condado de Miami-Dade. Las viviendas embargadas en posesión del banco (REO, sigla en inglés), las reposiciones de la FHA y las propiedades cuyo valor de venta en corto sea inferior al monto adeudado se analizarán caso por caso. La propiedad debe estar en condiciones de habitabilidad inmediata. Los prestatarios deben solicitar financiación a través de un prestamista con licencia para ofrecer financiación hipotecaria en el estado de la Florida. No se permiten hipotecas cuyo titular sea el vendedor ni la asunción de préstamos. Las viviendas prefabricadas TIENEN que ser preaprobadas por el MDEAT como bienes inmuebles permanentes.

Overtown Transit Village South 21<sup>st</sup> Floor - 601 NW 1<sup>st</sup> Court Suite 2132 - Miami, FL 33136 - Tel.: 305.375.5661

<http://www.miamidade.gov/economicadvocacytrust>