

# 三藩市市長房屋辦公室 市長紐森



## 重新貸款及 購買短售或銀主盤 退稅計劃 MCC (重貸退稅計劃 REFI MCC)

三藩市市長房屋辦公室獲得 2008 年住房援助稅法特殊退稅計劃，撥款 980 萬美元，以幫助即將面臨銀行收屋的業主，保障房屋價值和穩定住房市場。此計劃是提供另一個優惠渠道給面臨有房貸困難而需要重新貸款的業主，及對首次購屋者去購買短售或銀主盤的一個獎勵計劃。

符合此退稅資格的業主可以在每年聯邦所得稅中退還該房屋抵押貸款利息的 15 %。從而增加了現有業主及首次購屋者的實際收入，有資格獲得更大的抵押貸款。

享受此計劃的業主如果在 9 年內出售該物業，可能需要償還聯邦政府部分退稅。具體細節，請參閱 MOH 網站上關於“償還退稅”更詳細的信息：

[http://www.sfgov.org/site/moh\\_page.asp?id=48040](http://www.sfgov.org/site/moh_page.asp?id=48040)

### 如何申請？

申請此計劃必須通過市政府指定的銀行提交申請書，申請費是 400 美元。除了原有的 MCC 要求，還需具備以下條件：

### 房貸重新貸款資格

- 合資格的重新貸款的定義是由 2002 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日採用“浮動利率”的單一家庭住宅按揭貸款計劃：
- 此物業必須是自住房屋。
- 符合入息限額
- 業主從未申請過此退稅計劃
- 由 2002 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日的“浮動利率”房屋貸款。
- 重新貸款的物業必須是在三藩市的單一房屋，共渡公寓，鎮屋
- 必須證明業主有實際的償還貸款經濟困難（原來的按揭貸款，還貸與收入比例必須超過 45 %）

- 在申請此計劃時，流動資產不能超過 25,000 美元。
- 重新貸款必須是 30 年或 40 年期固定利率，固定還款
- 重新貸款限額是\$625,500
- 有足夠的收入來支付新的抵押貸款。
- 符合購屋價格限制
- 必須參加三藩市指定房屋顧問機構舉辦的“第一次購房講習班”
- 購屋價格的要求只適用於目前公平的市場估價報告的“市場價值”

## 購買短售或銀主盤資格

- 。此物業必須是自住房屋。
- 。符合入息限額
- 。符合購屋價格限制
- 。購買短售或銀主盤的物業必須是在三藩市的單一房屋，共渡公寓，鎮屋
- 。必須是第一次購房者--在過去 3 年以內不曾擁有房產物業
- 。必須參加三藩市指定房屋顧問機構舉辦的“第一次購房講習班”

## 最高收入限制

1 或 2 人	\$135,720
3 人或以上	\$158,340

## 最高房價限制

	非目標地區	目標地區
現有房屋	\$696,118	\$850,810
新建房屋	\$601,950	\$735,716

## 目標地區

以下人口普查區域號碼被指定為 MCC 計劃下的目標地區，可到以下網址，  
[http://www.ffiec.gov/geocode/default .htm](http://www.ffiec.gov/geocode/default.htm) 輸入該物業地址，並得到人口普查區域號碼：

北海岸區	107 , 113 , 114 , 115, 118
北市場區	117 , 124 , 125
南市場區	607
西增區	161
灣景/獵人區	231
訪谷區	605

## 申請程序

申請該計劃的詳情，請聯繫我們指定的參與銀行。在申請重貸及房貸的同時，你所選擇的銀行會連同此計劃的申請表及所需文件一同送往市政府有關部門審批。申請費是 400 美元。

## 所需文件

### 重新貸款

- 由 2002 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日的“浮動利率”房屋貸款抵押貸款證明。
- 已簽署及註明日期的貸款申請表（1003 & 1008）
- 一份買方信用報告
- 借款人的財政困難證明
- 貸款承諾或批准書
- 估價報告

### 購買短售或銀主盤

- 已簽署的買賣合約
- 初步產權報告
- 估價報告
- 房屋上市證明

## 參與此計劃的貸款機構

參與此計劃的貸款機構名單可到以下網址：[www.sfgov.org/moh](http://www.sfgov.org/moh)

**我們不是稅務顧問。如果您有任何關於稅務的問題，諮詢您的稅務會計師或致電國稅局：  
1-( 800) 829-3676.**

**此譯本以英文版本為準**