

Información Sobre el Perdón de las Deudas Hipotecarias

A finales de diciembre del 2007 el Congreso pasó una ley que cambia el código de impuestos con referencia al perdón de la deuda hipotecaria. Comúnmente, el perdón de deuda –incluyendo ventas cortas, refinanciamientos cortos, título en lugar de embargo u otras maneras en que los prestamistas perdonan el saldo adeudado– cuentan como ingresos sujetos a impuestos, a menos que pueda ser clasificados en alguna de las excepciones del código impositivo.

Anteriormente, los propietarios de vivienda que habían obtenido un perdón de la deuda por parte del prestamista hipotecario, tenían que aplicar por la “Excepción por Insolvencia” para no pagar impuestos sobre el “ingreso” adicional que producía el perdón de la deuda. Sin embargo, el test de insolvencia del IRS (‘Hacienda’ de los Estados Unidos) es muy estricto (por ejemplo también tiene en cuenta los fondos ahorrados para la jubilación/retiro). Además, muchos propietarios de vivienda no tenían conocimiento de la excepción por insolvencia, incluso cuando sí calificaban. Para tratar este tema, el Congreso aprobó un cambio al código de los impuestos, ofreciendo una excepción que está dirigida específicamente al perdón de deuda hipotecaria.

Los propietarios de vivienda de Minnesota necesitan saber que existen un número de estipulaciones en la legislación:

1. La carga para hacer valer la excepción recae sobre el contribuyente.

En otras palabras, el perdón de una deuda hipotecaria (venta corta, escritura en lugar de ejecución, modificación de préstamo permanente, etc) todavía se considerada “ingreso” y los prestamistas están obligados a emitir una forma 1099-C a los propietarios a quienes se les perdonó una deuda. Es obligación del contribuyente (propietario) informarle al IRS que califican para una excepción para no tener que pagar impuestos sobre dicho ingreso. Para hacer eso, necesitan completar una forma especial (la forma 982), que puede ser utilizada sólo con la forma extendida 1040 y no con las formas 1040A o 1040EZ.

AVISO

Las excepciones no son automáticas. Los contribuyentes deben enviar la forma 982 con la forma extendida 1040 cuando hagan la declaración de sus impuestos.

La información continúa en la próxima página →

Información Sobre el Perdón de las Deudas Hipotecarias

2. La excepción es solo para deudas “calificadas”, la cual establece que los retiros en efectivo en los refinanciamientos están excluidos.

La excepción para el perdón de deuda sólo califica si se incurrió en la deuda original para la adquisición de una vivienda o para pagar costos de mejoras en la misma –no para retiros en efectivo o el pago de otras cuentas. Todo retiro en efectivo se resta del monto de deuda perdonado antes de que la excepción entre en efecto. Por ejemplo, si un propietario de vivienda refinanció su casa con un préstamo de \$120,000 de los cuales retiró en efectivo \$15,000 para pagar deudas no relacionadas con mejoras en la vivienda, y luego vende a \$100,000- con el acuerdo del prestamista de perdonar los \$20,000 restantes, sólo \$5,000 de este monto calificarán para la excepción. *El contribuyente tendrá que pagar impuestos sobre los \$15,000 restantes de la deuda perdonada.*

3. Los contribuyentes de bajos recursos que reclamen esta excepción no podrán utilizar las clínicas VITA o las clínicas gratuitas de impuestos del IRS.

Las clínicas VITA o las clínicas de impuestos del IRS no pueden asistir a contribuyentes que necesitan llenar la forma extendida 1040. Además, la forma 982 puede ser demasiado complicada como para que la llene el contribuyente mismo. La mayoría de las personas en esta situación tendrán que contratar a un preparador privado de impuestos.

ACTUALIZACIÓN

En el 2009 este cambio del código sobre los impuestos fue extendido tres años más y ahora cubre deudas perdonadas hasta finales del año 2012.

Esta información se ofrece como un servicio del Minnesota Homeownership Center y no representa asesoramiento legal. Consulte a un profesional legal competente para que lo asesore en cuanto a su situación específica.

Para información adicional sobre el embargo, póngase en contacto con un Asesor de Vivienda en su localidad llamando hoy al Minnesota Homeownership Center: 651-659-9336 ó 866-462-6466 o www.hocmn.org.