

elNuevoHerald.com

Publicado el viernes 03 de julio del 2009

Obstáculos en programa para primeros compradores

By HARRIET JOHNSON BRACKEY

Un programa estatal que comenzó el miércoles promete adelantar hasta \$8,000 a los que compren su primera vivienda. Pero el programa enfrenta numerosos obstáculos.

No existen los fondos para hacer préstamos a los compradores, los procedimientos para implementar el programa no están habilitados y los compradores tendrían que apurarse para no pasarse de la fecha tope fiscal del 1 de diciembre.

Por añadidura, el Programa de Oportunidad para Compradores de la Florida, de \$30 millones, reemplaza lo que había sido un programa de subsidio estatal de \$161 millones para ayudar a compradores de bajos ingresos y promover la construcción de viviendas asequibles.

Los constructores tienen la esperanza de que el nuevo programa estimule el paralizado mercado de la vivienda.

"Pensamos que esto estimulará un poco de actividad, una vez que los compradores se den cuenta de que el crédito [fiscal] está disponible y que pueden recibirlo por adelantado en vez de tener que esperar", dijo David Hart, vicepresidente de la Asociación de Constructores de Viviendas de la Florida.

Pero el programa no despegará pronto.

"No conozco de una sola jurisdicción en todo el estado que esté lista en estos momentos, incluso si tuvieran el dinero", dijo Wellington Meffert, consejero general de Florida Housing Finance Corp., agencia que está a cargo de la administración del programa.

Otra cosa que ha despertado polémica es el presupuesto, que es mucho más bajo de lo que reciben normalmente las agencias locales de la vivienda.

Por ejemplo, la parte destinada a Boca Raton es de poco menos de \$70,000. En el nuevo programa para compradores de viviendas, una vez que se deduzcan los costos administrativos, eso "se traducirá en [ayudar] unos ocho o nueve compradores", dijo Teresa McClurg, administradora de mejoramiento de la comunidad de Boca.

Para todo el condado Palm Beach, que incluye a Boca Raton, los fondos cubrirán unos 119 préstamos parecidos.

En el condado Broward, la asignación es de \$1.36 millones, que proveería 153 préstamos a compradores, luego de sustraer 10 por ciento en costos de operación, y eso si cada comprador recibe el crédito máximo. En Miami-Dade, la cuota es de \$1.15 millones,

suficiente para 129 préstamos bajo los mismos términos.

El programa funciona de la siguiente manera:

Primero, los compradores primerizos son elegibles este año para un crédito fiscal federal de hasta \$8,000 si sus ingresos son de \$75,000 o menos para contribuyentes solteros y \$150,000 para matrimonios.

Cualquier persona que no haya comprado vivienda durante los últimos tres años califica como comprador primerizo.

En vez de hacer esperar a los compradores hasta que hagan su declaración de impuestos del 2009 el próximo abril, los legisladores de la Florida decidieron adelantarles los \$8,000 en un préstamo libre de intereses.

© 2009 El Nuevo Herald. All Rights Reserved.
<http://www.elnuevoherald.com>