



DECLARACIÓN DE PARTICIPACIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL

El programa de depósito vinculado a ahorros para propietarios de vivienda, que opera bajo el nombre de Ohio Homebuyer Plus, fue creado por el Proyecto de Ley 33 de la Cámara de Representantes de Ohio de la 135ª Asamblea General. Ohio Homebuyer Plus permite al Tesorero de Ohio (oficina del Tesorero) establecer un programa de depósito vinculado a ahorros para que los residentes de Ohio elegibles pongan a disposición cuentas de ahorro premium para acumular los recursos financieros necesarios para el pago inicial y los costos de cierre asociados con la compra de una casa. Ohio Homebuyer Plus ofrece tasas de interés superiores a las del mercado en cuentas de ahorro individuales de propósito especial con ventajas fiscales. Un ahorrador elegible (Ahorrador) puede ahorrar hasta un máximo de cien mil dólares (\$100,000) durante un período máximo de cinco (5) años consecutivos.

■ **DECLARACIÓN DE PARTICIPACIÓN**

La Declaración de Participación para compradores de vivienda Ohio Homebuyer Plus (Declaración de Participación), según se modifique o complemente de vez en cuando, contiene información importante que se debe considerar al decidir participar en Ohio Homebuyer Plus. Antes de participar en Ohio Homebuyer Plus, se le recomienda que lea y considere cuidadosamente la Declaración de participación, incluidas las enmiendas o suplementos, en su totalidad.

Ohio Homebuyer Plus se ofrece a los residentes de Ohio; los contribuyentes pueden obtener ciertos beneficios fiscales del Estado de Ohio a través de la participación de Ohio Homebuyer Plus. Si usted no es residente de Ohio o no tiene una dirección principal en Ohio, no es elegible para participar en Ohio Homebuyer Plus. Consulte a un asesor legal, financiero, fiscal o de otro tipo para obtener más información sobre los beneficios fiscales estatales, para considerar sus circunstancias específicas y sus objetivos de ahorro para la vivienda, y para comprender y considerar los términos de la Declaración de Participación.

■ **USO DE LA INFORMACIÓN DEL AHORRADOR**

El Ahorrador solicitará participar en Ohio Homebuyer Plus a través de la Institución Financiera de su elección. La Institución Financiera proporcionará parte o la totalidad de la información que el Ahorrador proporcione en su solicitud, incluida la información personal confidencial, a la oficina del Tesorero. La oficina del Tesorero utilizará esta información personal confidencial para evaluar la elegibilidad de Ahorrador, así como para utilizar la información para operar Ohio Homebuyer Plus. Al participar en Ohio Homebuyer Plus, el Ahorrador reconoce y da su consentimiento para esta divulgación y uso de información personal. La participación en Ohio Homebuyer Plus requiere la divulgación de información personal confidencial. Si el Ahorrador no da su consentimiento para este uso de la información personal, entonces se dará por terminada la participación del Ahorrador en Ohio Homebuyer Plus.

■ **DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE PARTICIPACIÓN DEL AHORRADOR**

El Ahorrador, a través del acto de abrir y mantener una cuenta de Ohio Homebuyer Plus (Cuenta), acepta que ha recibido, revisado y cumplirá con todas las disposiciones y requisitos detallados en la Declaración de Participación. El incumplimiento por parte del Ahorrador de la Declaración de Participación puede dar lugar a acciones que incluyen, entre otras, la devolución de fondos y la pérdida retrospectiva y prospectiva del programa Ohio Homebuyer Plus y los beneficios fiscales.

ABRIR UNA CUENTA

■ QUIÉN PUEDE ABRIR UNA CUENTA

Solo una persona, el Ahorrador, puede abrir una Cuenta para su propio beneficio. Dos o más personas no pueden abrir una Cuenta conjuntamente.

■ INDIVIDUO COMO PROPIETARIO DE LA CUENTA

Un residente de Ohio con una dirección principal en Ohio y un número de seguro social válido o un número de identificación personal del contribuyente que haya cumplido los 18 años es elegible para establecer una cuenta en su propio nombre.

■ REQUISITOS DE RESIDENCIA

El Ahorrador debe ser un ciudadano estadounidense o una persona que resida en los EE. UU. con un Número de Seguro Social o un Número de Identificación Personal del Contribuyente válido. El Ahorrador debe ser un Residente de Ohio con una Dirección Principal calificada en Ohio y debe continuar siendo un Residente de Ohio con una Dirección Principal calificada en Ohio para participar en Ohio Homebuyer Plus.

■ REQUISITOS DE LA DIRECCIÓN PRINCIPAL

El Ahorrador debe tener y mantener una Dirección Principal en Ohio para solicitar y continuar siendo elegible para una Cuenta. Si el Ahorrador es residente de Ohio, pero vive parte del año fuera del estado o país, aún debe mantener una dirección principal en Ohio para conservar la elegibilidad. El Ahorrador no puede usar un apartado postal (apartado postal) o un apartado postal militar, por ejemplo, APO, FPO, etc., como su dirección principal en Ohio, pero puede hacerlo para fines de dirección postal. Si el Ahorrador se muda fuera de Ohio o ya no cumple con los requisitos de participación de Ohio Homebuyer Plus, se considera que ya no es elegible para Ohio Homebuyer Plus en el futuro.

■ CÓMO ABRIR UNA CUENTA

Para abrir una Cuenta, el Ahorrador debe seleccionar y comprometerse con una Institución Financiera participante para proporcionar información de elegibilidad y las certificaciones requeridas para compradores de vivienda de Ohio Plus a la oficina del Tesorero. El Ahorrador no solicita ni trabaja directamente con la oficina del Tesorero para abrir una Cuenta. La Institución Financiera enviará la información de elegibilidad del Ahorrador a la oficina del Tesorero. La oficina del Tesorero notificará a la Institución Financiera de la aprobación o desaprobación de la elegibilidad del Ahorrador.

■ CERTIFICACIONES DEL AHORRADOR

El Ahorrador está obligado a proporcionar certificaciones a su Institución Financiera al solicitar una Cuenta. En su certificación, el Ahorrador certifica que es un participante elegible según la sección 135.70 del Código Revisado de Ohio (ORC), su Cuenta se utilizará exclusivamente para gastos elegibles y se adherirá a la Declaración de participación. Tenga en cuenta que quienquiera que a sabiendas haga una declaración falsa con respecto a su solicitud es culpable del delito de falsificación según la sección 2921.13 de ORC. La certificación del ahorrador es la siguiente, para referencia y revisión.

Por la presente, el Ahorrador certifica 1) que es mayor de 18 años de edad, 2) que es residente del Estado de Ohio, 3) que los fondos de su cuenta Ohio Homebuyer Plus se utilizarán exclusivamente para los costos de compra de vivienda del programa elegible, 4) que no tendrá más de una cuenta Ohio Homebuyer Plus en cualquier momento, excepto según lo permitido en la Declaración de Participación de Ohio Homebuyer Plus, 5) han revisado la Declaración de Participación del comprador de Ohio Homebuyer Plus y cumplirán con todas sus disposiciones y requisitos, y 6) no han hecho ninguna declaración falsa a sabiendas ni han proporcionado información falsa.

■ **RECERTIFICACIONES DE AHORRO BAJO DEMANDA**

La oficina del Tesorero o la Institución Financiera, a su discreción conjunta o individual, pueden solicitar a un Ahorrador que vuelva a certificar su elegibilidad para el Comprador de Vivienda Plus de Ohio y/o el cumplimiento de la Declaración de Participación en cualquier momento. El Ahorrador revisará y responderá de inmediato a la solicitud de recertificación de Ohio Homebuyer Plus, ya que el no hacerlo puede resultar en la cancelación de la Cuenta, la devolución de fondos y la pérdida de los beneficios del programa.

LÍMITE DE DURACIÓN DE LA CUENTA

■ **LA DURACIÓN DE LA CUENTA ESTÁ LIMITADA A 5 AÑOS**

El Ahorrador puede establecer y mantener una Cuenta por un período de hasta cinco (5) años de calendario consecutivos a partir de la fecha de apertura de su primera Cuenta, es decir, la fecha en que la oficina del Tesorero aprobó la Cuenta del Ahorrador. Un Ahorrador que ha realizado una Transferencia de Cuenta a Cuenta a una Institución Financiera sucesora tiene una duración limitada a la fecha a partir de la cual se abrió su primera Cuenta, es decir, la fecha en que la oficina del Tesorero aprobó la Cuenta del Ahorrador.

■ **SALDOS DE CUENTA NO UTILIZADOS EN UN PLAZO DE 5 AÑOS**

Si el Ahorrador no compra una Vivienda dentro del período permitido de cinco (5) años, la Institución Financiera cerrará la Cuenta y 1) devolverá los fondos al Ahorrador o 2) depositará los fondos en una nueva Cuenta Plus para Compradores de Vivienda que no sea de Ohio registrada a nombre del Ahorrador. El cierre de la cuenta por duración limitada puede ser reportado al Departamento de Impuestos de Ohio. Los fondos que no se utilicen para retiros elegibles pueden dar lugar a requisitos de declaración de impuestos del estado de Ohio y posibles obligaciones tributarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA CUENTA

■ **CUENTA QUE DEVENGA INTERESES**

Una cuenta Ohio Homebuyer Plus es un depósito que devenga intereses o una cuenta de ahorro de tipo a plazo abierta y mantenida por la Institución Financiera para el Ahorrador. La Cuenta es una obligación de la Institución Financiera para con el Ahorrador. La Institución Financiera proporciona una tasa de mayor interés a la Cuenta del Ahorrador en asociación con la oficina del Tesorero, depositando fondos en la Institución Financiera a una tasa de interés por debajo del mercado. La oficina del Tesorero no tiene ni mantiene ningún interés de propiedad en la Cuenta del Ahorrador.

■ **FDIC, NCUA U OTRO DEPÓSITO ASEGURADO**

El dinero aportado a una Cuenta, y los saldos de la Cuenta, se consideran una obligación de la Institución Financiera y deben estar asegurados por depósitos. La Institución Financiera participante seleccionada por el Ahorrador para su Cuenta determina la forma de protección asegurada proporcionada. Los depósitos bancarios estarán asegurados por la Corporación Federal de Seguro de Depósitos, mientras que los depósitos de las cooperativas de ahorro y crédito estarán asegurados por la Asociación Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito o por un seguro privado de depósitos. El seguro de depósitos generalmente se limita a \$250,000 para los depósitos mantenidos por un depositante con el mismo derecho de propiedad y capacidad en la misma institución financiera. Hable con la Institución Financiera sobre la cobertura y las limitaciones del seguro de depósitos al solicitar y abrir la Cuenta.

■ **TARIFAS DE MANTENIMIENTO DE CUENTA**

No se cobran comisiones por abrir o mantener una Cuenta.



■ **TARIFAS DE TRANSACCIÓN**

Puede haber cargos asociados con las transacciones de la Cuenta, como un cargo por transferir fondos a la compañía de títulos para el cierre. Verifique las tarifas de transacción con la Institución Financiera al solicitar y abrir la Cuenta.

■ **ESTADOS DE CUENTA DE INSTITUCIONES FINANCIERAS**

La Institución Financiera proporcionará estados de cuenta periódicos con el saldo y los detalles de las transacciones. Pregunte a la Institución Financiera sobre el formato y la frecuencia de los estados de cuenta.

■ **SERVICIOS FINANCIEROS ELECTRÓNICOS**

La Institución Financiera puede ofrecer una variedad de servicios financieros electrónicos para ayudar en la administración de la Cuenta. Los servicios financieros electrónicos son aquellos servicios que permiten el acceso a una cuenta utilizando cajeros automáticos, computadoras, teléfonos y otros dispositivos para realizar depósitos, transferencias o retiros. Un Ahorrador puede utilizar cualquier servicio financiero electrónico si es proporcionado por la Institución Financiera seleccionada. Es posible que se requiera un acuerdo separado para ciertos servicios financieros electrónicos, como los acuerdos para servicios en línea y móviles. Por favor, pregunte y hable directamente con la Institución Financiera.

■ **RESOLUCIÓN DE ERRORES**

En caso de errores o preguntas sobre la Cuenta, el Ahorrador debe comunicarse con la Institución Financiera lo antes posible para informar, investigar y resolver. La oficina del Tesorero no está directamente involucrada con la Cuenta ni con ninguna interacción de transacción de la Cuenta entre el Ahorrador y la Institución Financiera.

■ **REGISTRO DE CUENTA**

Las cuentas con la Institución Financiera se registran a nombre del Ahorrador y tendrán una designación de "Ohio Homebuyer Plus" incluida con el nombre de la Cuenta. La Cuenta debe ser propiedad individual del Ahorrador; No se permite la titularidad de cuentas conjuntas. Dos personas que están legalmente casadas son elegibles para abrir y financiar cuentas individuales. No se permite la propiedad de cuentas por parte de LLC, LLP, fideicomisos, tutores, en nombre de, cofirmantes, etc.

TASAS DE INTERÉS DE LA CUENTA

■ **INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA OHIO HOMEBUYER PLUS**

La Institución Financiera tiene la discreción de cambiar la tasa de interés y el rendimiento porcentual anual en cualquier momento. Los intereses comienzan a acumularse a más tardar el día hábil en que la Institución Financiera recibe crédito por el depósito de partidas no monetarias (por ejemplo, cheques). Si una Cuenta se cierra antes de que se acrediten los intereses mensuales, los intereses residuales dejan de acumularse y se pagarán en la próxima fecha de pago programada según lo dispuesto por la Institución Financiera. Revise la aplicación de las tasas de interés y la frecuencia de pago de intereses con la Institución Financiera.

■ **DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA TASA DE AHORRO PRIMA**

En consideración a que la oficina del Tesorero realiza depósitos a una tasa de interés por debajo del valor del mercado en la Institución Financiera para compensar los saldos en las Cuentas de Comprador de Vivienda Plus de Ohio, la Institución Financiera aumenta la tasa de interés aplicada a la Cuenta del Ahorrador. En efecto, la oficina del Tesorero acepta recibir una tasa de interés más baja que la del mercado sobre sus depósitos para que el ahorrador obtenga una tasa de interés más alta que la del mercado sobre sus depósitos. La oficina del Tesorero no tiene derechos de propiedad sobre la Cuenta del Ahorrador ni los intereses adeudados a la Cuenta del Ahorrador. El Ahorrador no tiene derechos de propiedad sobre el depósito de fondos de la oficina del Tesorero ni sobre los intereses adeudados a la oficina del Tesorero.



■ DETERMINACIÓN DE LA TASA DE AHORRO PRIMA

La tasa de interés mejorada que la Institución Financiera aplica a la Cuenta del Ahorrador se determina matemáticamente de la siguiente manera:

- 1) La diferencia entre la Tasa de Interés Prevaleciente y la Tasa de Interés con Descuento aplicada a los depósitos de la oficina del Tesorero. La diferencia entre estas dos tasas se denomina Tasa de Prima Neta.
- 2) La Institución Financiera sigue su política y tiempo normales para establecer la Tasa de Ahorro Actual y esta tasa puede cambiar con una frecuencia de hasta todos los días.
- 3) La Cuenta del Ahorrador recibe la Tasa de Ahorro de la Prima, que se determina sumando la Tasa de Ahorro Actual y la Tasa de la Prima Neta.

Por favor, refiera cualquier pregunta sobre la determinación de la Tasa de Ahorro de Prima a la Institución Financiera.

■ PUBLICACIÓN DE LA TASA DE AHORRO PRIMA

La oficina del Tesorero determina la tasa de interés prevaleciente, la tasa de interés con descuento y la tasa de prima neta cada trimestre y publica estas tasas en el sitio web de Ohio Homebuyer Plus tos.ohio.gov/homebuyerplus.

CONTRIBUCIONES

■ DÓNDE CONTRIBUIR

El Ahorrador y cualquier Tercero Colaborador contribuyen directamente a la Cuenta del Ahorrador en la Institución Financiera.

■ CÓMO CONTRIBUIR

Las contribuciones a una cuenta en la institución financiera se pueden realizar de varias maneras, que incluyen, entre otras:

- Efectivo, cheque o giro postal
- Contribuciones recurrentes automáticas
- Transferencia bancaria
- Transferencia electrónica única
- Depósito directo de nómina (si lo permite el empleador correspondiente)
- Transferencia de cuenta a cuenta

Por favor, pregunte y hable directamente con la Institución Financiera.

■ SALDO MÍNIMO DE LA CUENTA

La oficina del Tesorero ha determinado que el saldo mínimo de la cuenta es de cien dólares (\$100). Inicialmente, los Contribuyentes de la Cuenta deben depositar fondos en la Cuenta del Ahorrador con al menos cien dólares (\$100) para retener una Cuenta, y el Ahorrador debe mantenerla.

■ LÍMITE DE CUENTA PARA CONTRIBUCIONES

La oficina del Tesorero ha determinado que el saldo máximo de la cuenta para las contribuciones es de cien mil dólares (\$100,000). En caso de que el saldo de la Cuenta alcance el saldo máximo de cien mil dólares (\$100,000), el Ahorrador y/o cualquier Tercero Contribuyente no podrán realizar contribuciones adicionales, pero los intereses pueden y continuarán acumulándose en la Cuenta.

■ MONTO MÍNIMO DE CONTRIBUCIÓN

No hay un monto mínimo de contribución que el Ahorrador o un Tercero Contribuyente pueda hacer en un momento dado. No hay un requisito de contribución anual, sin embargo, una cuenta inactiva puede resultar en la terminación de la participación en el programa Ohio Homebuyer Plus. Consulte la sección de este documento titulada DERECHO DE RESCISIÓN PARA CUENTAS INACTIVAS.



■ **IMPORTE MÁXIMO DE LA CONTRIBUCIÓN**

Un Ahorrador o Colaborador Tercero puede contribuir hasta el saldo máximo de la Cuenta de cien mil dólares (\$100,000) a la vez. No hay límite de contribución anual en lo que respecta a la contribución a una Cuenta, siempre que no se haya alcanzado el saldo máximo de la Cuenta de cien mil dólares (\$100,000). Consulte la sección de este documento titulada DEDUCCIÓN DE IMPUESTOS DEL ESTADO DE OHIO POR CONTRIBUCIONES A LA CUENTA para obtener información sobre las limitaciones de la deducción de impuestos.

■ **DERECHO DE RESCISIÓN DE CUENTAS INACTIVAS**

La oficina del Tesorero puede dar por terminada la participación de un Ahorrador en Ohio Homebuyer Plus si no se han realizado contribuciones a la Cuenta dentro de un período de tres (3) años y el valor de la Cuenta es inferior a quinientos dólares (\$500). El Ahorrador será notificado en caso de que la oficina del Tesorero determine que la participación de un Ahorrador en Ohio Homebuyer Plus será cancelada. Dicha notificación se proporcionará en forma de carta enviada a través de un servicio de correo reconocido. Para evitar la cancelación, el ahorrador debe contribuir a su Cuenta o comunicarse con la Institución Financiera dentro de los noventa (90) días posteriores a la fecha de la carta y proporcionar documentación satisfactoria a la oficina del Tesorero de que el Ahorrador 1) está sirviendo actualmente en las Fuerzas Armadas de los EE. UU. o 2) sujeto a otras circunstancias o condiciones que la oficina del Tesorero considere suficientes para evitar la terminación.

■ **CONTRIBUCIONES DE TERCEROS**

Se permiten contribuciones de Colaboradores Externos. Un contribuyente elegible, incluidos los padres, cónyuges, hermanos, padrastros o abuelos del Ahorrador, que contribuya a una Cuenta es elegible para tomar la deducción del impuesto sobre la renta del Estado de Ohio. Los Terceros Contribuyentes no recibirán un estado de cuenta al final del año en el que se detallen sus contribuciones a la Cuenta. En su lugar, dichas personas deben mantener su propio registro de las contribuciones realizadas a una cuenta para fines de deducción de impuestos del estado de Ohio. Consulte la sección de este documento titulada DEDUCCIÓN DE IMPUESTOS DEL ESTADO DE OHIO POR CONTRIBUCIONES A LA CUENTA para obtener más información.

Las contribuciones a una Cuenta por parte de un Tercero Colaborador pueden considerarse una donación completada del Tercero Colaborador al Ahorrador y pueden ser elegibles para la exclusión anual del impuesto sobre donaciones. Por lo general, las contribuciones que califican para la exclusión anual del impuesto sobre donaciones también son excluibles a los efectos del impuesto federal sobre transferencias de salto generacional (GST, por sus siglas en inglés). Los Terceros Contribuyentes deben consultar a un asesor fiscal con respecto a sus circunstancias personales.

■ **CONTRIBUCIONES DE LOS EMPLEADORES**

Las contribuciones de los empleadores son permisibles y pueden considerarse un beneficio complementario sujeto a impuestos, a menos que la ley lo excluya específicamente. Los beneficios complementarios sujetos a impuestos para el Ahorrador, como empleado del empleador, generalmente están sujetos a impuestos sobre la nómina y se informan en el Formulario W-2 del IRS, Declaración de salarios e impuestos. Los empleadores que contribuyen a una Cuenta de Ahorrador deben consultar a un asesor fiscal con respecto a sus circunstancias.

■ **DEDUCCIÓN DE IMPUESTOS DEL ESTADO DE OHIO POR CONTRIBUCIONES A LA CUENTA**

Ciertos contribuyentes de impuestos sobre la renta de Ohio pueden reclamar la deducción de impuestos por contribuciones. Los contribuyentes de Ohio pueden deducir el monto de las contribuciones a una Cuenta Plus para Compradores de Vivienda de Ohio al calcular su ingreso bruto ajustado de Ohio. La deducción puede ser reclamada por el Ahorrador o un padre, cónyuge, hermano, padrastro o abuelo del Ahorrador. Se pueden deducir hasta \$5,000 de contribuciones por persona por cuenta (o \$10,000 por pareja casada), por año tributario, hasta una deducción máxima de por vida por contribuyente de \$25,000 por cuenta. La deducción no tiene un remanente para los montos aportados que excedan el límite de contribución anual de \$5,000. Los fondos que no se utilicen para retiros elegibles pueden dar lugar a requisitos de declaración de impuestos del estado de Ohio y posibles obligaciones tributarias. Consulte a un asesor fiscal con respecto a las circunstancias individuales.



TRANSFERENCIAS DE CUENTA A CUENTA DESDE OTRA INSTITUCIÓN FINANCIERA

■ TRANSFERENCIAS DE CUENTA A CUENTA

Las cuentas pueden ser transferidas entre las Instituciones Financieras participantes a discreción del Ahorrador. Dicha transferencia es una transferencia de cuenta a cuenta. Se requiere que el Ahorrador cierre su Cuenta en la Institución Financiera anterior y transfiera el saldo de la Cuenta a la Institución Financiera sucesora seleccionada a través de una nueva solicitud y un nuevo depósito. Si bien un Ahorrador no puede tener más de una Cuenta activa a la vez, puede haber casos durante una Transferencia de Cuenta a Cuenta en curso en los que un Ahorrador singular tenga Cuentas abiertas y activas con dos Instituciones Financieras. Se espera que el saldo anterior de la Cuenta del Ahorrador, incluidos los intereses finales, se transfiera a la Institución Financiera sucesora dentro de los noventa (90) días posteriores al inicio de la Transferencia de Cuenta a Cuenta. Un Ahorrador puede transferir saldos de Cuenta entre Instituciones Financieras a través de cheques, transferencias electrónicas de fondos u otros medios.

■ TRANSFERENCIAS DE CUENTA A CUENTA QUE TARDAN MÁS DE 90 DÍAS

Los casos de transferencias de cuenta a cuenta que tarden más de noventa (90) días serán revisados por la oficina del Tesorero, y cualquier acción correctiva será determinada y comunicada por la oficina del Tesorero a la Institución Financiera afectada. La Institución Financiera afectada se comunicará directamente con el Ahorrador sobre cualquier acción correctiva requerida determinada por la oficina del Tesorero.

■ DOCUMENTACIÓN REQUERIDA DE CUENTA A CUENTA

El Ahorrador está obligado a mantener la documentación de respaldo que justifique la transferencia de su Cuenta de una Institución Financiera a otra Institución Financiera.

CAMBIOS EN LA CUENTA

■ CAMBIO DE RESIDENCIA O DIRECCIÓN PRINCIPAL

Tan pronto como sea posible, el Ahorrador notificará a su Institución Financiera por teléfono, por escrito o por otros medios puestos a su disposición por la Institución Financiera de cualquier cambio en el estado de residencia de Ohio o en la Dirección Principal.

■ CAMBIOS EN LA INFORMACIÓN PERSONAL

El Ahorrador notificará a su Institución Financiera cualquier cambio en la información personal tan pronto como sea posible. El Ahorrador deberá notificar a la Institución Financiera por teléfono, por escrito o por otros medios puestos a su disposición por la Institución Financiera.

■ MUERTE O INCOMPETENCIA

La Cuenta del Ahorrador es propiedad exclusiva del Ahorrador. Cualquier Ahorrador puede dejar de hacer contribuciones, cerrar la Cuenta y retirar todo o una parte del saldo de la Cuenta según lo permitan las pautas del programa Ohio Homebuyer Plus. Los fondos que no se utilicen para retiros elegibles pueden dar lugar a requisitos de presentación de informes del estado de Ohio y posibles obligaciones fiscales. En caso de fallecimiento o incompetencia del ahorrador, y tras la presentación de la documentación apropiada de dicha muerte o incompetencia a la Institución Financiera según lo determine la Institución Financiera, la Institución Financiera realizará transacciones comerciales en la Cuenta según lo indique el patrimonio o tutor del Ahorrador, lo que será una liberación válida y completa de la Institución Financiera de toda responsabilidad para con el Ahorrador. Consulte a un abogado especializado en sucesiones para determinar el efecto preciso de dicha designación.



■ **AUTORIZACIÓN DE AGENTE/PODER NOTARIAL LIMITADO**

El Ahorrador puede trabajar con la Institución Financiera para completar un Formulario de Agente Autorizado/Poder Notarial Limitado para permitir que otra persona específica acceda a su Cuenta. Este documento otorga al Agente Autorizado el poder de actuar en nombre del Ahorrador en la medida en que lo permita la ley aplicable. Por ejemplo, debido a que las Cuentas pueden ser propiedad de una sola persona, el Ahorrador puede autorizar al cónyuge del Ahorrador a tener acceso a la Cuenta como Agente Autorizado.

RETIROS

■ **CÓMO HACER UN RETIRO**

Los retiros de una Cuenta se pueden realizar de varias maneras, que incluyen, entre otras:

- Cheque o giro postal (si está disponible)
- Transferencia de cuenta
- Transferencia bancaria
- Transferencia electrónica única
- Transferencia de cuenta a cuenta

Por favor, pregunte y hable directamente con la Institución Financiera.

■ **NO SE EMITEN FORMULARIOS DE RETIRO DE IMPUESTOS**

Ni la oficina del Tesorero ni la Institución Financiera crean ni envían ningún informe de impuestos federales o estatales, es decir, el Formulario 1099 del IRS, para cualquier retiro realizado de la Cuenta. El ahorrador está obligado a conservar la documentación de retiro y reportar la información de retiro no elegible en su formulario de impuestos sobre la renta de Ohio. El Departamento de Impuestos de Ohio recibirá los datos de uso de la cuenta y el ahorro de vivienda de Ohio Homebuyer Plus. Los retiros que no se determinen como Retiros Elegibles pueden resultar en requisitos de declaración de impuestos del Estado de Ohio y posibles obligaciones fiscales. Consulte a un asesor fiscal con respecto a las circunstancias personales.

■ **RETIROS ELEGIBLES**

Los retiros elegibles son aquellos que se utilizan para el pago inicial, los gastos elegibles y los costos de cierre asociados con la compra de una vivienda. Los retiros elegibles se definen dentro de las secciones 135.70 y 5747.85 de ORC y están sujetos a cambios en caso de que se modifiquen esas secciones de ORC. Es posible que un Ahorrador desee consultar a un asesor fiscal o financiero antes de determinar que un retiro de Cuenta es elegible. Ni la oficina del Tesorero ni la Institución Financiera proporcionarán asesoramiento u orientación sobre si un retiro de Cuenta es elegible. El Ahorrador es responsable de mantener la documentación apropiada que justifique el uso de los fondos de la Cuenta, como el Formulario HUD-1, ya que ni la oficina del Tesorero ni la Institución Financiera lo harán.

■ **RETIROS NO ELEGIBLES**

Cualquier retiro que no esté directamente relacionado con la compra de una Vivienda elegible puede considerarse un retiro no elegible (Retiro no elegible) y puede resultar en la interrupción de la participación del Ahorrador en Ohio Homebuyer Plus y cualquier beneficio de participación asociado. Las cuentas con retiros no elegibles sospechosos o confirmados pueden ser reportadas como tales al Departamento de Impuestos de Ohio. Para fines ilustrativos, los ejemplos de retiros no elegibles incluyen, entre otros, gastos de mudanza, mejoras en el hogar, compra de un vehículo recreativo o caravana, gastos de mantenimiento, facturas de servicios públicos, compra de artículos para el hogar o electrodomésticos, gastos de contratistas, plomeros, electricistas, pintura y comestibles.



■ **RECONTRIBUCIONES DE RETIROS**

En el caso de un Ahorrador que inició un Retiro Elegible y no tiene éxito con la compra de su Vivienda, el monto total de todos los Retiros Elegibles puede volver a aportarse sin poner en peligro la participación y el beneficio continuos de Ohio Homebuyer Plus, siempre y cuando dicha recontribución se realice a más tardar noventa (90) días después de la primera fecha de dicho Retiro Elegible. El Ahorrador que realiza la recontribución es responsable de mantener la documentación de que la contribución es una recontribución de fondos retirados previamente, y que el monto recontribuido cumple con esta sección, y de mantener toda la documentación que vincule la recontribución del Retiro Elegible. La documentación debe incluir, entre otros, detalles sobre la Cuenta desde la cual se iniciaron los Retiros Elegibles, la fecha y el monto de los Retiros Elegibles, el propósito de los Retiros Elegibles y el motivo de la recontribución. Si no se siguen estos pasos, los Retiros Elegibles y la recontribución pueden determinarse como Retiros No Elegibles. Los retiros no elegibles pueden resultar en el cierre forzado de la Cuenta del Ahorrador y las implicaciones fiscales. Consulte a un asesor fiscal sobre las implicaciones fiscales de cualquier retiro y/o recontribución.

■ **CONSIDERACIONES DE TIEMPO PARA RETIROS ELEGIBLES**

Los retiros elegibles pueden ocurrir durante un período máximo de noventa (90) días calendario.

USO, CIERRE Y READMISIÓN DE LA CUENTA

■ **USO DE LA CUENTA**

El uso permitido de la cuenta incluye retiros elegibles y transferencias de cuenta a cuenta.

■ **PAGOS INICIALES**

Un pago inicial es una suma que el ahorrador paga por adelantado al comprar una casa. El pago inicial puede incluir una brecha de evaluación.

■ **COSTOS DE CIERRE**

Los costos de cierre son desembolsos enumerados en una divulgación de cierre para la compra de una vivienda por parte del ahorrador. La divulgación de cierre es la declaración de recibos y desembolsos para la compra de una vivienda, por ejemplo, el Formulario HUD-1.

■ **DEPÓSITO DE GARANTÍA**

Un depósito de garantía es un depósito de dinero hecho por el Ahorrador al vendedor de la vivienda y representa el depósito de buena fe para realizar la compra de una casa y, por lo general, se mantiene en una cuenta de depósito en garantía hasta el cierre de la compra. Un depósito de garantía se considera un retiro elegible, siempre que el depósito de garantía sea para la compra de una vivienda elegible y se detalle en la divulgación de cierre.

■ **OTROS GASTOS ELEGIBLES ASOCIADOS CON LA COMPRA DE UNA VIVIENDA**

Otros gastos que están directamente relacionados con la compra de una vivienda elegible se consideran retiros elegibles, aunque no estén incluidos en la divulgación de cierre. El Ahorrador debe ser capaz de corroborar a través de documentación que los retiros de la Cuenta se han utilizado para la compra de una Vivienda elegible.

■ **SALDO RESIDUAL DE LA CUENTA**

Se espera que el Ahorrador utilice todo el saldo de la Cuenta para Retiros Elegibles. En caso de que la Cuenta del Ahorrador tenga un pequeño saldo pendiente, actualmente definido como una cantidad igual o inferior a cien dólares (\$100), que permanezca en su Cuenta después de la compra de una Vivienda, la Institución Financiera cerrará la Cuenta y 1) devolverá los fondos al Ahorrador o 2) depositará los fondos en una nueva Cuenta Plus para Compradores de Vivienda que no sea de Ohio registrada a nombre del Ahorrador. Los fondos que no se utilicen para retiros elegibles pueden dar lugar a requisitos de declaración de impuestos del estado de Ohio y posibles obligaciones tributarias.



■ **NÚMERO DE VECES QUE UN AHORRADOR PUEDE PARTICIPAR**

No hay ninguna prohibición para la elegibilidad de la participación de los ahorradores basada en la participación previa o en la propiedad actual de la vivienda. Ohio Homebuyer Plus no se limita a los compradores de vivienda por primera vez.

■ **CUENTAS POSTERIORES DESPUÉS DEL CIERRE DEL RETIRO ELEGIBLE**

Una vez que un Ahorrador ha completado la compra de una Vivienda, es elegible para abrir una nueva Cuenta para una compra de Vivienda posterior después de que haya transcurrido un (1) año desde el cierre de su Cuenta anterior. No hay límite para el número de veces que el ahorrador puede usar Ohio Homebuyer Plus. Un ahorrador está limitado a una deducción máxima de por vida del impuesto sobre la renta de Ohio de \$25,000 de contribuciones por cuenta. El límite de contribución de por vida para las Cuentas adicionales abiertas por el Ahorrador se reduce por las contribuciones realizadas previamente a otra Cuenta propiedad del Ahorrador.

■ **CUENTAS POSTERIORES DESPUÉS DEL CIERRE DE RETIRO NO ELEGIBLE**

Si la participación de un Ahorrador en el programa Ohio Homebuyer Plus se canceló y la Cuenta se cerró debido a un Retiro No Elegible, o la Cuenta del Ahorrador no se utilizó para la compra de una Vivienda dentro del límite de cinco (5) años, el Ahorrador puede solicitar la readmisión de Ohio Homebuyer Plus un (1) año después de la fecha de cierre de la Cuenta anterior. La oficina del Tesorero, a su entera discreción, puede denegar la elegibilidad del Ahorrador para la readmisión en el programa Ohio Homebuyer Plus.

VIVIENDAS ELEGIBLES

■ **VIVIENDA ELEGIBLE**

Una vivienda incluye una casa, un condominio, una unidad en una vivienda de unidades múltiples, una casa prefabricada o una casa móvil gravada como propiedad inmueble, o una casa prefabricada o móvil sujeta al impuesto sobre casas prefabricadas pero gravada como propiedad inmueble. Una casa incluye el terreno que rodea la vivienda, que no exceda de un acre, según sea razonablemente necesario para el uso de la vivienda o unidad como residencia. Una vivienda debe ser la residencia principal del ahorrador después del cierre de la compra de la vivienda y estar ubicada físicamente en el estado de Ohio. Un Ahorrador debe calificar y recibir la reducción del impuesto de ocupación del propietario para la Vivienda completando el Formulario DTE 105C y presentándolo ante el auditor del condado. Para recibir la reducción del impuesto sobre la vivienda familiar por ocupación del propietario, el ahorrador debe poseer y ocupar su vivienda como su lugar de residencia principal (domicilio) el 1 de enero del año en que el ahorrador solicita la reducción. Un propietario y su cónyuge tienen derecho a esta reducción del impuesto sobre la vivienda familiar en una sola casa en Ohio, a menos que puedan establecer que están domiciliados por separado. Una persona solo tiene un lugar de residencia principal. El lugar de residencia principal de una persona determina, entre otras cosas, dónde está registrada para votar y dónde declara su residencia a efectos del impuesto sobre la renta.

■ **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE ALQUILER ELEGIBLE**

La oficina del Tesorero ha determinado que un edificio residencial significa una vivienda de dos o tres familias y se considera una casa a los efectos de Ohio Homebuyer Plus, siempre que el ahorrador mantenga su dirección principal dentro del edificio residencial.

■ **VIVIENDA INELEGIBLE**

Una Vivienda no elegible incluye, pero no se limita a, tipos de propiedad no definidos expresamente en la Declaración de Participación. Ejemplos de tipos de viviendas no elegibles incluyen, entre otros, vehículos recreativos, casas flotantes, casas rodantes, bienes raíces comerciales y terrenos sin un edificio residencial existente incluido.

INFORMACIÓN TRIBUTARIA ESTATAL Y FEDERAL

■ INFORMACIÓN TRIBUTARIA ESTATAL

Un Ahorrador puede deducir los intereses devengados y las contribuciones del empleador a una Cuenta al calcular su ingreso bruto ajustado de Ohio, en la medida en que los intereses y las contribuciones no hayan sido deducidos o excluidos del ingreso bruto ajustado federal del Ahorrador. Para obtener más información sobre la deducción por contribuciones a la cuenta, consulte la sección de este documento titulada DEDUCCIÓN DE IMPUESTOS DEL ESTADO DE OHIO POR CONTRIBUCIONES A LA CUENTA.

■ NO ES DEDUCIBLE PARA FINES DE IMPUESTOS FEDERALES

Las deducciones fiscales descritas en este documento solo se aplican al impuesto sobre la renta individual de Ohio, y este documento no pretende proporcionar ningún asesoramiento fiscal federal. Comuníquese con el Servicio de Impuestos Internos o con un asesor fiscal para discutir cualquier pregunta o inquietud con respecto a las posibles implicaciones fiscales federales.

INFORMES Y OTROS ASUNTOS

■ ESTADOS DE CUENTA E INFORMES DEL PROGRAMA DE AHORRO

Ohio Homebuyer Plus no genera estados de cuenta del programa, informes, formularios de impuestos u otra documentación en nombre del Ahorrador.

■ INSTITUCIÓN FINANCIERA REPORTANDO A LA OFICINA DEL TESORERO

Periódicamente, las Instituciones Financieras proporcionan datos de la Cuenta de Ahorro, incluidos los Números de Seguro Social o los Números de Identificación Personal del Contribuyente, información demográfica, de transacciones y de saldo, a la oficina del Tesorero cuando la oficina del Tesorero lo considera necesario para la administración de Ohio Homebuyer Plus.

■ OFICINA DEL TESORERO REPORTANDO AL DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS DE OHIO

Periódicamente, la oficina del Tesorero proporciona datos de la Cuenta de Ahorro, incluidos los números de Seguro Social o los números de identificación individual del contribuyente, información demográfica, de transacciones y de saldo al Departamento de Impuestos de Ohio según lo necesite el Departamento de Impuestos de Ohio.

■ CUENTAS ABANDONADAS, INACTIVAS O NO RECLAMADAS

Si la Institución Financiera determina, a través de sus controles internos normales de depósito o de cuenta de ahorro y plazo, que una Cuenta está abandonada, inactiva o no reclamada, entonces la Institución Financiera seguirá su política y prácticas estándar para abordar dicho problema. Pregunte a la Institución Financiera por sus políticas de cuentas inactivas, abandonadas o no reclamadas.

OTROS TÉRMINOS Y CONDICIONES

Sujeto al derecho de la oficina del Tesorero y de la Asamblea General de Ohio de revisar o modificar Ohio Homebuyer Plus y excepto en la medida en que las secciones 135.61 y 135.70 a 135.71 de la ORC, y/o el Capítulo 113 del Código Administrativo de Ohio, puedan ser revisadas, enmendadas o rescindidas, la Declaración de Participación puede ser enmendada o complementada de vez en cuando, representa la totalidad del entendimiento de las Partes y reemplaza cualquier representación verbal o escrita anterior. La inacción de la oficina del Tesorero o el hecho de que no exija el estricto cumplimiento de esta no se considerará una renuncia. No obstante,



lo anterior, la oficina del Tesorero puede cambiar los términos de la Declaración de Participación si la oficina del Tesorero cree que un cambio es necesario para mantener a Ohio Homebuyer Plus en cumplimiento con la ley estatal y preservar el tratamiento fiscal favorable de las Cuentas, o en la medida requerida para la administración adecuada de Ohio Homebuyer Plus de acuerdo con cualquier ley federal o estatal aplicable. Es obligatoria la divulgación de los Números de Seguro Social o Números de Identificación Fiscal Individual solicitados a las Instituciones Financieras, en nombre de los Ahorradores. Los Números de Seguro Social o los Números de Identificación Personal del Contribuyente se utilizarán para fines de administración de Ohio Homebuyer Plus y la presentación de informes al Departamento de Impuestos de Ohio. El sitio web de Ohio Homebuyer Plus, tos.ohio.gov/homebuyerplus, tiene elementos y condiciones adicionales que se aplican a la seguridad y privacidad de Internet. La Declaración de Participación debe interpretarse de conformidad con las leyes del estado de Ohio y está sujeta a todas las leyes estatales y federales aplicables, y la ley federal puede, en algunos casos, prevalecer sobre la ley estatal. Si algún tribunal determina que alguna parte de la Declaración de Participación es inválida o inaplicable, esa parte se separará de la Declaración de Participación y el resto de la Declaración de Participación permanecerá en pleno vigor y efecto.

■ **TERMINACIÓN PARA COMPRADORES DE VIVIENDA OHIO HOMEBUYER PLUS**

Si se determina por cualquier motivo que Ohio Homebuyer Plus, o cualquier parte de ella, debe cancelarse, entonces la oficina del Tesorero puede cancelar la Declaración de participación y Ohio Homebuyer Plus.

■ **EFECTO DE CIERTOS PROCESOS LEGALES**

Ciertas leyes estatales u otras leyes aplicables no protegen el derecho de un Ahorrador, si lo hubiera, a una Cuenta de ciertos procesos legales. Consulte a un asesor legal sobre la correcta aplicación de la ley a circunstancias específicas. Los activos de una Cuenta pueden considerarse bienes conyugales y, por lo tanto, pueden estar sujetos a división entre las partes conyugales en caso de divorcio o disolución. Consulte a un asesor legal para comprender las leyes aplicables a los bienes conyugales.

■ **ESTABLECIMIENTO DE LA CUENTA**

Una vez recibidas y calificadas con éxito las declaraciones de certificación del Ahorrador (ya sea electrónicamente o manualmente) proporcionadas a la Institución Financiera durante la solicitud de Ohio Homebuyer Plus, que incorpora e incluye una aceptación de los términos y condiciones de la Declaración de Participación y toda la información requerida, incluidos, entre otros, los Números de Seguro Social o de Identificación Personal del Contribuyente, la oficina del Tesorero aprobará y confirmará a la Institución Financiera el establecimiento de la Cuenta Ohio Homebuyer Plus para compradores de vivienda de Ohio.

■ **APROBACIÓN CONDICIONAL**

El Ahorrador puede ser aprobado como elegible por la oficina del Tesorero y se puede establecer una Cuenta si se cumplen todas las condiciones de elegibilidad y toda la información se ha proporcionado en buen estado. Si en algún momento la oficina del Tesorero determina, a su entera discreción, que el Ahorrador no cumple con las condiciones para la aprobación o la participación continua, la participación del Ahorrador en Ohio Homebuyer Plus puede, a discreción exclusiva de la oficina del Tesorero, ser cancelada, lo que hace que la Institución Financiera cierre la Cuenta del Ahorrador y devuelva todo el dinero al Ahorrador.

■ **RESCISIÓN DE LA PARTICIPACIÓN POR FRAUDE**

La oficina del Tesorero puede rescindir la aprobación de elegibilidad del ahorrador para compradores de vivienda de Ohio Plus y cancelar la participación del ahorrador en Ohio Homebuyer Plus si se ha omitido o declarado de manera fraudulenta alguna información requerida.



■ **LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

El Estado de Ohio y las Instituciones Financieras no serán responsables de ninguna manera de determinar la idoneidad de las contribuciones; el monto, el carácter, el momento, el propósito y la propiedad de cualquier distribución o retiro; o cualquier otra acción o falta de acción tomada a petición del Ahorrador. El Ahorrador acepta que el Estado de Ohio y las Instituciones Financieras, y cualquier representante de estas, no serán responsables de ninguna pérdida, daño o gasto, incluidos los honorarios de abogados, que puedan surgir en relación con Ohio Homebuyer Plus, excepto la responsabilidad que surja de la negligencia o mala conducta intencional del Estado de Ohio o de las Instituciones Financieras, o cualquiera de sus representantes.

■ **PREGUNTAS SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA**

Los estatutos y reglas relacionados con el programa Ohio Homebuyer Plus están disponibles previa solicitud presentada a la oficina del Tesorero. Todas las consultas por escrito o solicitudes de documentación sobre la administración de Ohio Homebuyer Plus deben enviarse a:

Ohio Treasurer
Attention: CD Programs
30 E. Broad Street, 9th Floor
Columbus, Ohio 43215

■ **PREGUNTAS SOBRE IMPUESTOS DEL PROGRAMA**

Los estatutos y reglas fiscales de Ohio relacionados con el programa Homebuyer Plus de Ohio están disponibles previa solicitud presentada al Departamento de Impuestos de Ohio. Todas las consultas por escrito o solicitudes de documentación sobre los estatutos y reglas fiscales de Ohio Homebuyer Plus deben enviarse a:

Ohio Department of Taxation
Individual Income Tax Division
PO Box 182847
Columbus, OH 43218-2847

■ **TÉRMINOS DEFINIDOS**

- **CONTRIBUYENTES DE LA CUENTA:** se refiere al Ahorrador o a cualquier Colaborador Externo.
- **TRANSFERENCIA DE CUENTA A CUENTA:** se refiere a una transferencia de Cuenta entre Instituciones Financieras participantes.
- **AGENTE AUTORIZADO:** significa una persona u otra entidad designada como agente del Ahorrador con autoridad limitada para recibir información sobre la Cuenta del Ahorrador.
- **TASA DE AHORRO ACTUAL:** significa la tasa de interés actual que la Institución Financiera paga por sus depósitos que devengan intereses o cuentas de ahorro y plazo.
- **TASA DE INTERÉS DE DESCUENTO:** significa una tasa de interés por debajo de la tasa de interés prevaleciente que la oficina del Tesorero establece como la tasa de interés que las instituciones financieras deben pagar para mantener depósitos vinculados.
- **RETIRO ELEGIBLE:** significa el pago inicial y los costos de cierre asociados con la compra de una vivienda.
- **HOGAR:** significa una vivienda ubicada en el estado de Ohio que será propiedad y estará ocupada como residencia principal del Ahorrador.
- **INCOMPETENCIA:** significa la condición de una persona, que no sea menor de edad, que está afectada por una enfermedad mental, deficiencia mental, enfermedad física o discapacidad, o consumo de alcohol o drogas en la



medida en que la persona carece de suficiente comprensión para tomar o comunicar decisiones responsables o para celebrar contratos.

- **PODER NOTARIAL LIMITADO:** significa una persona u otra entidad designada como agente del Ahorrador con autoridad limitada para actuar en la Cuenta del Ahorrador.
- **RESIDENTE DE OHIO:** significa una persona que está domiciliada en este estado, sujeta a la sección 5747.24 de ORC.
- **PARTES:** significa el Ahorrador, la oficina del Tesorero y la Institución Financiera.
- **TASA DE AHORRO PRIMA:** significa una tasa que refleja el aumento porcentual de la tasa por encima de la Tasa de Ahorro Actual aplicable al Ahorrador.
- **TASA DE INTERÉS PREVALECIENTE:** significa una tasa de interés de mercado actual seleccionada por la oficina del Tesorero que las instituciones financieras están dispuestas a pagar para mantener los depósitos de la oficina del Tesorero.
- **DIRECCIÓN PRINCIPAL:** significa el lugar considerado la residencia del Ahorrador en el que se fija la habitación del Ahorrador y al que, siempre que el Ahorrador esté ausente, el Ahorrador tiene la intención de regresar.
- **INSTITUCIÓN FINANCIERA:** se refiere a una institución financiera que ofrece cuentas a los residentes de Ohio para ahorrar con el fin del programa Ohio Homebuyer Plus y es elegible según la sección 135.70 de ORC.
- **COLABORADOR EXTERNO:** una persona que no sea el Ahorrador que contribuye a la Cuenta de un Ahorrador.

