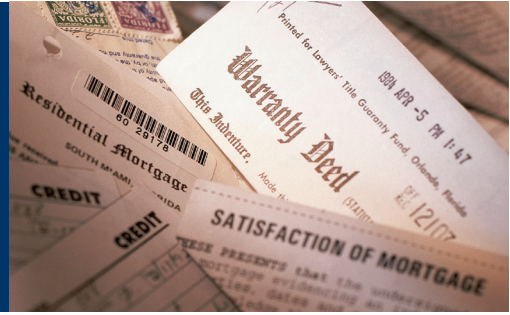


포인트에 대한 정의



포인트는 대출기관이 모기지 총액에 추가하는 선불 대금입니다. 각 포인트는 대출액의 1%에 해당합니다. 대출기관은 이 돈을 대출 관련 비용의 지불과 대출 이자율을 낮게 유지하는 데 이용합니다. 대개 포인트가 많을수록 이자율이 낮습니다. 포인트에는 2가지 종류가 있습니다. 대출기관은 대출 비용 지불을 위해 대출신청에 대한 포인트를 부과하거나 대출자들이 이자율을 낮추도록 할인 포인트를 지불할 기회를 줄 수도 있습니다.

부과되는 포인트 수는 변동합니까?

예 - 매일 변동할 수도 있습니다. 세계 경제, 금융 소식, 주식시장 장세, 기타 사항들은 포인트의 증감 여부를 결정할 수 있습니다. 그러나 궁극적으로 이는 정부나 기타 법령에 의해서가 아닌 대출기관에 의해 결정됩니다. 모기지 대출을 제공하는 것은 투자입니다. 따라서 모기지 대출 이자율이 주식 및 채권 등의 다른 투자보다 낮은 경우, 투자자들은 모기지 시장을 떠나 다른 투자를 하게 됩니다. 기업과 정부의 대출 증가로 머니 마켓에 대한 수요가 증가하는 경우, 대개 주택 모기지 비용이 상승합니다. 대출기관들은 포인트를 이용하여 대출을 장려하고 수익성을 유지합니다.

누가 포인트를 지불합니까?

이는 대출 종류에 따라 다릅니다. FHA 대출의 경우, 매입자들은 대개 포인트나 대출 신청 수료를 지불하지만, 매입자나 매도자는 할인료를 지불할 수 있습니다. VA 대출의 경우, 매입자들은 대개 포인트와 대출 제공 수수료를 지불하고, 매도자는 할인료를 지불합니다. 마지막으로, 일반 대출의 경우에는 어떠한 경우든지 발생할 수 있습니다. 즉, 매입자나 매도자가 수수료를 지불할 수도 있고, 양자가 서로 나누어 지불하기로 결정할 수도 있습니다.

포인트를 고정할 수도 있습니까?

일반 대출과 FHA 대출의 경우, 많은 대출기관들은 특정 기간 동안 포인트를 고정할 수 있는 기회를 제공하는데, 기간은 대개 30일에서 180일까지입니다. 고정 기간이 길어질수록 대출기관의 위험 부담이 커지기 때문에, 대출자들이 부담해야 할 비용도 더 커집니다. VA 대출 포인트는 고정할 수 없으며 정부가 정한 최근 이자율을 기초로 변동합니다.

포인트에 대해 세금 공제를 받을 수 있습니까?

포인트가 특정 조건에 충족되는 경우, 지급된 연도에 포인트에 대한 세금이 공제될 수 있습니다. 저당은 반드시 대부분의 시간 거주하는 주요 거주지에 대해 이루어져야 합니다. 주택 대출금은 반드시 주택의 구입이나 건축에 이용되어야 합니다. 또한 포인트는 반드시 HUD1 금전거래 명세서에 명시되어야 합니다. 다른 조건들도 있습니다. 조건들이 충족되지 않더라도 전체 대출기간 동안 감가상각하여 분할해서 포인트에 대해 공제 받을 수 있습니다. 대출금을 재융자 받는 경우, 원래의 대출을 전부 상환한 연도에 청구되지 않은 잔여 포인트를 공제 받을 수 있습니다. 보다 자세한 사항을 알고 싶으시면 세금 전문가에게 문의하십시오.



Lawyers Title