

Viviendas Rurales Multifamiliares Garantizadas de Renta

¿Qué hace este programa?

El Desarrollo Rural del USDA ofrece una garantía de hasta el 90 por ciento para los préstamos concedidos por prestamistas comerciales a los prestatarios que construyen o rehabilitan viviendas de renta multifamiliares para inquilinos de ingresos bajos y moderados en zonas rurales.

Características del programa

Monto del préstamo

La obligación principal se limita a los límites máximos por unidad según la Sección 207(c) de la Ley Nacional de la Vivienda (disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/x5dn>). El límite de la relación préstamo-valor para una entidad sin ánimo de lucro no puede superar el 97 por ciento, y las entidades con ánimo de lucro no pueden superar el 90 por ciento de los costos de construcción.

Tipos de garantía

La agencia ofrece tres opciones de garantía de préstamos:

- **Opción uno:** Garantía de préstamo permanente. La agencia solo garantiza el financiamiento permanente.
- **Opción dos:** Construcción y garantía permanente. La agencia garantiza los anticipos de construcción y el financiamiento permanente una vez que se hayan cumplido los requisitos reglamentarios.
- **Opción tres:** Garantía continua única para la construcción y el financiamiento permanente. Los proyectos que tienen una relación préstamo-costo del 70 por ciento o inferior son elegibles para esta garantía.

Aporte del prestatario

Con ánimo de lucro: debe aportar al menos un 10 por ciento del valor

Sin ánimo de lucro: debe aportar al menos un 3 por ciento del valor

Tasa de interés

Tasa fija negociada entre el prestamista y el prestatario.

Plazos del préstamo

Mínimo: 25 años

Máximo: 40 años

Prestamistas elegibles

- Los prestamistas deben demostrar su experiencia en la concesión de préstamos multifamiliares y su capacidad para llevar a cabo con éxito todos los aspectos de la tramitación de los préstamos y la gestión de los activos, incluyendo la disposición y la liquidación.

Prestatarios elegibles

- Empresas con y sin ánimo de lucro
- Individuos, sociedades y fideicomisos
- La mayoría de las entidades gubernamentales estatales y locales
- Tribus reconocidas federalmente

Requisitos del inquilino

- Los ingresos del inquilino no pueden superar el 115 por ciento de los ingresos medios de la zona ajustados al tamaño de la familia.
- La renta de las unidades individuales tiene un tope del 30 por ciento del 115 por ciento de los ingresos medios de la zona, ajustados al tamaño de la familia.
- Para garantizar que el proyecto siga siendo asequible, la renta media de todo el proyecto (incluyendo los servicios públicos pagados por el inquilino) no puede superar el 30 por ciento del 100 por ciento de los ingresos medios de la zona, ajustados al tamaño de la familia.

Viviendas Rurales Multifamiliares Garantizadas de Renta

¿Qué rige este programa?

- Código de Regulación Federal, 7 CFR Parte 3565, disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xMfcA>
- Manual de Apertura y Servicio, HB-1-3565, disponible en este enlace: <https://www.rd.usda.gov/files/HB-1-3565.pdf>
- Este programa está autorizado por el Título V de la Ley de Vivienda de 1949, disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xMwFR>

Para obtener más información

Comuníquese con Vivienda Multifamiliar llamando gratuitamente al 800-292-8293 o visitando <https://www.rd.usda.gov/multifamily> y desplazándose hasta el final de la página para encontrar su sucursal de tramitación y revisión, según el estado en el que se encuentre su proyecto.

NOTA: Debido a que las citas y otra información pueden estar sujetas a cambios, por favor siempre consulte las instrucciones del programa que se enumeran en la sección anterior titulada “¿Qué rige este programa?” También puede comunicarse con nuestro personal de [viviendas multifamiliares](#) para obtener ayuda. Encontrará formularios adicionales, recursos e información sobre el programa en [rd.usda.gov](#). **USDA es prestamista, empleador y proveedor de igualdad de oportunidades.**