

Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARP) de 2021

La Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARP) de 2021 proporciona fondos adicionales para el programa de Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares dirigido por Desarrollo Rural de USDA. El período del ARP comienza el 17 de mayo de 2021, con fondos adicionales disponibles hasta el 30 de septiembre de 2023.

El enfoque principal del ARP es ayudar a refinanciar las hipotecas de los actuales deudores de Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares a quienes se les haya concedido moratorias de pago relacionadas con el COVID-19 (un período durante el cual se suspendieron los pagos mensuales de sus préstamos). El objetivo es ayudar a garantizar que los pagos de los prestatarios del USDA sigan siendo asequibles una vez que finalice el período de moratoria.

¿Quién es elegible?

A partir del 17 de mayo, Desarrollo Rural aceptará solicitudes para refinanciar préstamos que hayan sido aprobados para una moratoria debido al COVID-19 de los actuales deudores de Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares, incluidos los clientes con préstamos para reparaciones de viviendas.

Para los deudores de Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares, el ingreso familiar ajustado debe ser igual o inferior al límite de ingresos moderados para el área. Para los deudores de préstamos para reparaciones de viviendas, el ingreso familiar ajustado debe ser igual o menor que el límite de ingresos muy bajos para el área. Los límites de ingresos se pueden ver aquí:

<https://www.rd.usda.gov/sites/default/files/RD-DirectLimitMap.pdf>

Con la excepción de aquellos con una deuda federal en mora, los deudores de Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares que soliciten refinanciamiento no estarán sujetos a análisis crediticio, requisitos de tasa de pago estándar, límites de activos o estándares de programas habituales relacionados con la condición de la propiedad.

¿Qué plazos de pago están disponibles?

Para los prestatarios de Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares, se puede usar un plazo de 10, 25, 30 o 33 años. En circunstancias limitadas, se puede ofrecer un período de 38 años.

Para los préstamos de reparaciones de vivienda, está disponible un plazo de 20 años.

¿Cuáles son los posibles beneficios del refinanciamiento?

Una tasa de interés más baja y una extensión del plazo pueden ayudar a reducir el pago del préstamo, haciéndolo más asequible.

¿Hay algún costo para el prestatario?

Los costos de cierre (tarifas asociadas con la transacción inmobiliaria) se pueden incluir en el préstamo. La cuenta de depósito en garantía (escrow account) de la cuenta original se transferirá al préstamo de refinanciamiento de ARP. Si es necesario establecer una cuenta de depósito en garantía, usted será responsable del costo de obtener una póliza de seguro contra riesgos, que puede incluirse en el préstamo.

¿Qué se puede incluir en el refinanciamiento?

La deuda con Desarrollo Rural de USDA. Bajo ciertas condiciones, esto incluye la recuperación del subsidio de Vivienda Unifamiliar. En este enlace hay información adicional sobre la recuperación de subsidios:

https://www.rd.usda.gov/sites/default/files/fact-sheet/RD_FactSheet_RHS_SubsidyRecaptureDirect_SP2.pdf

- En circunstancias limitadas, los gravámenes no asociados con deudas del programa de Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares
- Reparaciones para corregir problemas importantes de salud y seguridad en la casa
- Costos de cierre
- Una tarifa de un paquete de préstamo autorizada por Desarrollo Rural

¿Qué es lo siguiente que debo hacer?

- Los actuales deudores de Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares deben visitar <https://pubmai.sc.egov.usda.gov> para descargar un paquete de solicitud. También pueden comunicarse con su oficina local para pedir una solicitud u obtener más información. Las ubicaciones de las oficinas en el estado se pueden encontrar en: <https://rd.usda.gov/about-rd/state-offices>.
- Si tiene preguntas sobre su préstamo actual, incluida su nueva amortización o la recuperación del subsidio, comuníquese con el Centro de Servicio al Cliente (CSC) al 1-800-414-1226.

¿Dónde puedo encontrar más información?

- Para ver la guía de implementación interna de Desarrollo Rural asociada con este programa, visite: <https://www.rd.usda.gov/resources/directives/unnumbered-letters> y seleccione “Programas de vivienda” en el menú.
- Puede encontrar más formularios, recursos e información sobre programas en <https://www.rd.usda.gov/programs-services/all-programs/single-family-housing-programs>.
- El personal de su Programa de Vivienda Rural local es siempre una buena fuente de información. Las ubicaciones de nuestras oficinas en el estado se pueden encontrar aquí: <https://rd.usda.gov/about-rd/state-offices>.

Como principal agencia federal dedicada a generar prosperidad y desarrollo rural, trabajamos para ayudar a las comunidades rurales a crecer y prosperar.

Para obtener información y recursos adicionales sobre nuestros programas comerciales, comunitarios o de vivienda, comuníquese con los especialistas de nuestros programas al 1-800-670-6553 o visítenos en línea en rd.usda.gov.

El USDA es un proveedor, empleador y prestamista que ofrece igualdad de oportunidades.