

# Ley del Plan de Rescate Estadounidense de 2021

## ¿Para qué sirve este programa?

**La Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA por sus siglas en inglés) de 2021 dispone fondos adicionales para el programa de préstamos directos para viviendas unifamiliares del Desarrollo Rural del USDA. La financiación de la ley ARPA está disponible hasta el 30 de septiembre de 2023.**

**El objetivo principal de la ley ARPA es ayudar a refinanciar las hipotecas de los actuales prestatarios de préstamos directos para vivienda unifamiliar que cuentan con la aprobación para moratorias de pago relacionadas con COVID-19 (un periodo durante el cual sus amortizaciones mensuales del préstamo se detuvieron). El programa de pagos hipotecarios diferidos (DMP por sus siglas en inglés) está disponible para los prestatarios de préstamos directos para vivienda unifamiliar con ingresos muy bajos y construcción propia cuyo préstamo se cerró en el año fiscal (FY) 2020 o posterior.**

**El objetivo es ayudar a garantizar que los pagos de los prestatarios del USDA sigan siendo asequibles una vez finalizado el periodo de moratoria.**

## ¿Quiénes pueden participar?

Desarrollo Rural aceptará solicitudes de actuales prestatarios de préstamos directos para vivienda unifamiliar (incluidos los clientes con préstamos para la reparación de viviendas) para refinanciar préstamos que cuenten con la aprobación de una moratoria COVID-19.

En el caso de los prestatarios de préstamos directos para vivienda unifamiliar, el ingreso ajustado del grupo familiar debe ser igual o inferior al límite de ingresos moderados de la zona. En el caso de los prestatarios de préstamos para reparación de vivienda, el ingreso ajustado del grupo familiar debe ser igual o inferior al límite de ingresos muy bajos de la zona.

Para los prestatarios del programa de construcción propia con préstamos permanentes que se cerraron en el año fiscal 2020 o después (independientemente del estado de moratoria) el ingreso ajustado del grupo familiar debe ser igual o estar por debajo del límite de ingresos bajos para la zona para calificar y poder solicitar un refinanciamiento. Adicionalmente, para los prestatarios del programa de construcción propia con préstamos que se cerraron en el año fiscal 2020 o después (independientemente del estado de moratoria) el límite del ingreso ajustado del grupo familiar debe ser igual o estar por debajo del límite de ingresos muy bajos para la zona para calificar para el programa de pago hipotecario diferido disponible a través del fondo para la refinanciación contemplado en la ley ARPA.

Los límites de ingresos se pueden consultar en este enlace:

<https://tinyurl.com/mt7pmj> (PDF)

Con la excepción de la deuda federal en mora, los prestatarios de préstamos directos para vivienda unifamiliar que soliciten refinanciación no estarán sujetos a análisis de crédito, requisitos de coeficiente de amortización estándar, límites de activos ni normas habituales del programa relacionadas con el estado de la propiedad.

## ¿Cuáles plazos están disponibles?

- Para los prestatarios de préstamos directos para vivienda unifamiliar, se puede utilizar un plazo de 10, 25, 30 o 33 años. En circunstancias limitadas, puede ofrecerse un plazo de 38 años.
- Para los prestatarios de préstamos para la reparación de vivienda, está disponible un plazo de 20 años.

## ¿Cuáles son los posibles beneficios del refinanciamiento?

Para los prestatarios de préstamos directos para viviendas unifamiliares, un tipo de interés más bajo y la ampliación del plazo pueden ayudar a reducir el pago del préstamo, haciéndolo más asequible.

Para los prestatarios del programa de construcción propia, el programa de pago hipotecario diferido permite aplazar hasta el 25 por ciento del pago mensual del prestatario de capital e intereses al 1 por ciento durante un máximo de 15 años.

# Ley del Plan de Rescate Estadounidense de 2021

## ¿Tiene algún costo para el prestatario?

Los gastos de cierre (tarifas asociadas a la transacción inmobiliaria) pueden incluirse en el préstamo. Se establecerá una nueva cuenta de depósito en garantía al momento de la emisión del refinanciamiento de la ley ARPA. Si su préstamo actual no tiene 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 puede incluirse en el refinanciamiento?

- La deuda con Desarrollo Rural del USDA. En determinadas condiciones, esto incluye la recuperación de las subvenciones de vivienda unifamiliar. Encontrará más información sobre la recuperación de las subvenciones en este enlace: <https://tinyurl.com/3k2nvy7h> (PDF)
- En circunstancias limitadas, gravámenes no asociados a deudas con el programa de préstamos directos para viviendas unifamiliares.

- En circunstancias limitadas, reparaciones para corregir problemas importantes de salud y seguridad en el hogar.
- Costos de cierre.
- Una tarifa del paquete de préstamos autorizada por Desarrollo Rural.

## ¿Qué debo hacer a continuación?

- Los actuales prestatarios de préstamos directos para vivienda unifamiliar pueden visitar <https://tinyurl.com/4avfcxfw> para descargar un paquete de solicitud. También puede ponerse en contacto con su oficina local para pedir una solicitud u obtener más información. La lista de oficinas estatales se puede consultar en este enlace: <https://tinyurl.com/5yuf24mx>.
- Si tiene alguna pregunta sobre su préstamo actual (incluida su reamortización o la recuperación de la subvención), póngase en contacto con el Centro de Atención al Cliente (CSC) llamando al 1-800-414-1226.

## ¿Dónde puedo encontrar más información?

- Los prestatarios pueden visitar la página web de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) para viviendas unifamiliares de Desarrollo Rural del USDA (disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xteKW>) para obtener más información sobre cómo la ley ARPA podría ser de ayuda.
- Para consultar la guía de aplicación interna de Desarrollo Rural asociada a este programa, visite: <https://tinyurl.com/2d388a5b>
- Encontrará más formularios, recursos e información sobre el programa en este enlace: <https://tinyurl.com/2p922f2s>
- El personal del programa de vivienda rural de su localidad siempre es un gran recurso. Puede consultar la ubicación de nuestras oficinas estatales en este enlace: <https://tinyurl.com/5yuf24mx>.

---

**AVISO: Dado que la información está sujeta a cambios, consulte siempre las instrucciones oficiales del programa o póngase en contacto con su oficina local de Desarrollo Rural para obtener ayuda. Encontrará más recursos, formularios e información sobre el programa en este enlace: <https://rd.usda.gov>. El USDA es un proveedor, empleador y prestamista que ofrece igualdad de oportunidades.**