

Préstamos para Viviendas Rurales (Programa Directo)

¿En qué consiste este programa?

También conocido como Programa de Préstamos Directos de la Sección 502, este programa ayuda a los solicitantes de ingresos bajos y muy bajos a comprar viviendas decentes, seguras y sanitarias en las zonas rurales elegibles, proporcionando ayuda con el pago para aumentar la capacidad de reembolso del solicitante. La ayuda con el pago es un tipo de subvención que reduce la cuota de la hipoteca durante un breve período de tiempo. El monto de la ayuda se determina en función de los ingresos familiares ajustados.

¿Quién puede presentar una solicitud para este programa?

Se tienen en cuenta una serie de factores a la hora de determinar la elegibilidad para los Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares. Como mínimo, los solicitantes deben tener unos ingresos ajustados que sean iguales o inferiores al límite de bajos ingresos aplicable a la zona en la que desean comprar una vivienda (en este enlace hay un mapa de límites de ingresos: <https://go.usa.gov/xzcfb>). También deben demostrar su voluntad y capacidad de reembolso de la deuda.

Los solicitantes deben:

- Carecer de una vivienda digna, segura e higiénica
- Ser incapaces de obtener un préstamo de otros recursos con términos y condiciones que puedan esperarse razonablemente
- Aceptar ocupar la propiedad como su residencia principal
- Tener la capacidad legal para contraer una obligación de préstamo
- Cumplir con los requisitos de ciudadanía o de no ciudadanía elegibles
- No estar suspendidos o inhabilitados para participar en programas federales

Las propiedades financiadas con fondos de préstamos directos deben:

- Tener un tamaño modesto para la zona
- Carecer de un valor de mercado superior al límite de préstamo de la zona aplicable
- No estar diseñadas para actividades que produzcan ingresos

Los prestatarios tienen la obligación de devolver la totalidad o una parte de la subvención de pago recibida durante la vida del préstamo cuando el título de propiedad se transfiere, o el prestatario ya no vive en la vivienda.

Los solicitantes deben cumplir los requisitos de ingresos para un préstamo directo. Puede visitar el sitio web de elegibilidad de ingresos y propiedades del USDA (disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xzcdM>) para conocer todos los detalles. O bien, comuníquese con su oficina local de Desarrollo Rural (hay un mapa disponible en este enlace: <https://www.rd.usda.gov/browse-state>) para obtener más información.

¿Qué es una zona elegible?

Las propiedades deben estar situadas en una zona rural elegible. Visite el sitio web de elegibilidad de ingresos y propiedades del USDA (disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xzcdM>) para obtener más detalles.

¿Cómo se pueden utilizar los fondos?

Los fondos de los préstamos pueden utilizarse para ayudar a personas u hogares con bajos ingresos a comprar viviendas en zonas rurales. Los fondos pueden utilizarse para construir, reparar, renovar o reubicar una vivienda, o para comprar y preparar terrenos, incluyendo el suministro de equipos de tratamiento de agua y residuos.

¿Cuánto puedo pedir prestado?

El monto máximo del préstamo para el que es elegible un solicitante depende de su capacidad de reembolso. Desarrollo Rural tiene en cuenta varios factores, como los ingresos, las deudas, los activos y la cantidad de ayuda con el pago que el solicitante puede recibir. Independientemente de la capacidad de reembolso, los solicitantes no pueden pedir nunca un préstamo superior al límite de préstamo por zona (más algunos otros gastos que pueden financiarse) en el condado en el que se encuentra la propiedad (la información está disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xzcGB> - PDF)

¿Cuál es la tasa de interés y el plazo de reembolso?

- La tasa de interés es fija y se basa en las tasas de mercado actuales en el momento de la aprobación del préstamo o del cierre, la que sea más baja.
- Cuando se modifica por la ayuda del pago, la cuota mensual de la hipoteca puede reducirse hasta una tasa de interés efectiva del 1 por ciento.
- El período de reembolso es de 33 años (38 años para los solicitantes de muy bajos ingresos que no pueden costear un plazo de 33 años para el préstamo).

¿Qué cantidad de pago inicial se requiere?

Normalmente no se exigen pagos iniciales, pero a los solicitantes con activos superiores al límite de activos se les puede exigir que utilicen una parte de esos activos.

¿Hay una fecha límite para presentar la solicitud?

Las solicitudes se aceptan durante todo el año a través de su oficina local de Desarrollo Rural. Hay un mapa disponible en este enlace: <https://www.rd.usda.gov/browse-state>.

¿Cuánto tiempo dura una solicitud?

Los plazos de procesamiento varían en función de la disponibilidad de fondos y de la demanda del programa en la zona en la que el solicitante está interesado en comprar. Los plazos de procesamiento también dependen de que el expediente del solicitante esté completo.

¿Qué rige este programa?

- La Ley de Vivienda de 1949 y sus enmiendas; 7 CFR, Parte 3550 (disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xzcvG>)
- HB-1-3550 - Manual de la Oficina de Campo del Programa de Vivienda Unifamiliar Directa (disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xzcvM> - PDF)

NOTA: Dado que las citas y otra información están sujetas a cambios, consulte siempre las instrucciones del programa en la sección anterior, titulada “¿Qué rige este programa?”. También puede ponerse en contacto con su oficina local para obtener asistencia (hay una lista disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xzjP7>) para obtener ayuda. Encontrará formularios adicionales, recursos e información sobre el programa en rd.usda.gov. *El USDA es un proveedor, empleador y prestamista que ofrece igualdad de oportunidades.*