



Préstamos para Agricultores y Ganaderos Principiantes

(“Loans for Beginning Farmers and Ranchers”)

RESUMEN

La Agencia de Servicio Agrícola (“Farm Service Agency” o FSA por sus siglas en inglés) del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (“U.S. Department of Agriculture” o USDA) otorga y garantiza préstamos a agricultores y ganaderos principiantes que no pueden obtener crédito con prestamistas comerciales. Cada año fiscal, FSA destina una porción de sus fondos de préstamos directos y garantizados para la compra de propiedad agrícola (FO, por sus siglas en inglés) y de préstamos operativos (OL, por sus siglas en inglés), para agricultores principiantes.

Un agricultor principiante es una persona o entidad que:

- No ha manejado una granja/finca por más de 10 años;
- Cumple con los requisitos del programa de préstamo que solicita;
- Tiene una participación significativa en la operación y;
- A los efectos de FO, no es propietario en el momento que solicita, de una granja más grande que 30 por ciento del tamaño promedio de las granjas del condado.

Atención: *todos los solicitantes para préstamos FO directos deben haber participado en el negocio de la operación de una granja por lo menos durante 3 años de los 10 años previos a la solicitud.* Si el solicitante es una entidad, todos los miembros deben tener una relación de sangre o matrimonial y todos los miembros de una empresa deben cumplir con los requisitos de agricultores principiantes.

CANTIDAD MÁXIMA DE PRÉSTAMO

Las cantidades máximas de préstamos son las siguientes:

- FO Directo: \$300,000
- OL Directo: \$300,000
- Micropréstamo: \$50,000
- FO u OL garantizado: \$1,399,000
- Garantía EZ: \$100,000 (\$50,00 si el prestamista es un prestamista “Micro”

(La cantidad varía anualmente con base en la inflación).

PROGRAMA DE PAGO INICIAL

FSA tiene un programa de préstamo especial para ayudar a los agricultores desatendidos (“underserved”) y principiantes en la compra de una granja. Los agricultores que estén por jubilarse pueden utilizar este programa para transferir sus tierras a generaciones futuras.

Para cumplir con los requisitos:

- Un solicitante debe dar un pago inicial en efectivo de por lo menos el 5 por ciento del precio de compra.
- La cantidad máxima del préstamo no puede exceder de 45 por ciento del más bajo de los siguientes: (a) el precio de compra de la granja o ganadería; (b) el valor de tasación de la granja o ganadería por adquirir o (c) \$667,000. (**Atención:** esto resulta en una cantidad máxima de préstamo de \$300,000).
- El plazo del préstamo es de 20 años. La tasa de interés es un 4 por ciento debajo de la tasa de FO directa, pero no es inferior a 1.5 por ciento.
- El saldo restante se puede obtener con un prestamista comercial o de una parte privada. La FSA puede proporcionar una garantía hasta por el 95 por ciento si el financiamiento se obtiene con un prestamista comercial. Los prestamistas participantes no tienen que pagar una tarifa de garantía.
- El financiamiento ofrecido por prestamistas participantes debe tener un periodo de amortización de por lo menos 30 años y no debe tener una cuota residual (“balloon payment”) con vencimiento durante los primeros 20 años del préstamo.

ACUERDO DE FINANCIAMIENTO CONJUNTO

Los agricultores principiantes pueden decidir formar parte de un acuerdo de financiamiento en conjunto. Con este acuerdo, la FSA presta hasta el 50 por ciento de la cantidad financiada y otro prestamista proporciona 50 por ciento o más. El solicitante puede utilizar fondos del acuerdo de financiamiento conjunto para

cualquier transacción FO aprobada. La tasa de interés es 2 por ciento debajo de la tasa FO directa pero no es inferior a 2.5 por ciento. El plazo del préstamo no deberá exceder 40 años o la vida útil de la garantía.

GARANTÍAS CONTRACTUALES DE TIERRAS

Estos proporcionan ciertas garantías financieras al vendedor de una granja por medio de un contrato de venta de tierra con agricultores principiantes o desatendidos. El vendedor puede solicitar cualquiera de los siguientes:

Garantía de Pronto Pago: Una garantía de hasta la cantidad de tres cuotas amortizadas anuales, más el costo de los impuestos de bienes raíces y seguros relacionados.

Garantía Estándar: Una garantía del 90 por ciento del saldo de capital pendiente de pago bajo el contrato de tierra.

El precio de compra de la granja no puede exceder el menor de: (a) \$ 500,000 o (b) el valor de mercado de la propiedad. El comprador debe proporcionar un pago inicial mínimo del 5 por ciento del precio de compra de la granja. La tasa de interés es fija a una tasa que no exceda la tasa de interés del préstamo directo FO vigente en el momento de la expedición de la garantía, más 3 puntos porcentuales. El período de garantía es de 10 años para ambos planes, independientemente de la duración del contrato de tierra. Los pagos del contrato deben ser amortizados durante un mínimo de 20 años. Pagos residuales (“balloon”) están prohibidos durante el plazo de 10 años de la garantía.

VENTA DE INVENTARIO DE TIERRAS AGRÍCOLAS

La FSA anuncia la venta de tierras agrícolas de inventario dentro de 15 días después de su adquisición. Los agricultores desatendidos y principiantes que cumplan con los requisitos tienen prioridad en cuanto a la compra de estas propiedades al valor de tasación del mercado. En caso que más de un agricultor desatendido o principiante que cumple con los requisitos de elegibilidad quiera comprar la misma propiedad dentro de los primeros 135 días, el comprador será elegido al azar.

DÓNDE SOLICITAR

Las solicitudes para ayuda de préstamo directo se pueden presentar a la oficina local de la FSA que atiende el área en donde se ubica la granja. Las oficinas locales de la FSA aparecen en el directorio telefónico, en la sección “U.S. Government, Department of Agriculture o Farm Service Agency”. Para préstamos garantizados, los solicitantes deben hacer la solicitud a un prestamista comercial que participa en el Programa de Préstamos Garantizados. Comuníquese con su oficina local de la FSA para obtener una lista de prestamistas participantes.

PARA MÁS INFORMACIÓN

Información adicional acerca de éste y otros programas de la FSA está disponible en las oficinas locales de la FSA o en el sitio Web de la FSA en: www.fsa.usda.gov. Consulte <http://offices.usda.gov> para encontrar la oficina de la FSA más cercana.

Según la ley federal de derechos civiles y reglamentos de derechos civiles y políticas del Departamento de Agricultura (USDA), el USDA, sus organismos, oficinas y empleados, y las instituciones que participan en o administran los programas del USDA tienen prohibido discriminar en base a raza, color, origen nacional, religión, sexo, identidad de género (incluyendo la expresión de género), orientación sexual, discapacidad, edad, estado civil, situación familiar/estado paternal, porque todo o parte del ingreso de un individuo provenga de algún programa de asistencia pública, preferencia política, o represalia o venganza por actividad previa de derechos civiles, en cualquier programa o actividad realizada o financiada por el USDA (No todos los criterios se aplican a todos los programas.) Remedios y plazos de presentación de reclamaciones varían según el programa o incidente.

Las personas con discapacidades que requieran medios alternativos para la comunicación de información sobre un programa (por ejemplo Braille, letra grande, cintas audio, lenguaje de señas, etc.) deben comunicarse con la agencia responsable o el Centro TARGET del USDA al (202) 720-2600 (voz y TDD) o comunicarse con el USDA por retransmisión federal en inglés al (800) 877-8339. La información programática podría estar disponible en otros idiomas además del inglés.

Para presentar una queja por discriminación, debe completar el formulario “USDA Program Discrimination Complaint Form” AD-3027, disponible en internet en http://www.ascr.usda.gov/complaint_filing_cust.html o en cualquier oficina del USDA o debe escribir una carta dirigida al USDA y proporcionar en la carta toda la información solicitada en el formulario. Para recibir una copia del formulario de queja, llame al (866) 632-9992. Debe enviar su formulario completado o carta al USDA por:

1) correo: U.S. Department of Agriculture Office of the Assistant Secretary for Civil Rights

*1400 Independence Avenue, SW. Washington, D.C. 20250-9410;
2) fax: (202) 690-7442; o*

3) correo electrónico: program.intake@usda.gov.

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