

Agencia de Servicios Agrícolas

# Resumen de los Préstamos Agrícolas



## Datos generales

La Agencia de Servicios Agrícolas (FSA, por sus siglas en inglés) del Departamento de Agricultura de Estados Unidos ofrece préstamos directos y garantizados a agricultores y ganaderos para promover, construir y sostener operaciones agrícolas familiares para una economía agrícola próspera.

Los préstamos de propiedad agrícola, de operación y de emergencia están disponibles bajo el Programa de Préstamos Directos. El Programa de Préstamos Garantizados ofrece préstamos para la propiedad, la operación y la conservación de las operaciones agrícolas.

La FSA ofrece dos tipos de garantías bajo el Programa de Préstamos de Garantías de Contrato de Ventas de Tierras.

El objetivo de los programas de préstamos agrícolas de la FSA es ayudar a los agricultores y ganaderos a obtener créditos comerciales. Una vez que pueda obtener crédito de un prestamista comercial, nuestra misión de proporcionar crédito temporal y supervisado habrá concluido.

## Préstamos Agrícolas Directos

El Programa de Préstamos Directos de la FSA está diseñado para ayudar a los agricultores a iniciar, comprar o ampliar su operación agrícola. Desde los agricultores principiantes que tienen un historial financiero limitado para optar a un crédito comercial hasta los agricultores que han sufrido reveses financieros a causa de desastres naturales, la FSA ofrece una variedad de préstamos para proporcionar los recursos adicionales que los agricultores necesitan para establecer y mantener operaciones agrícolas lucrativas. Los agricultores pueden solicitar préstamos directos en las oficinas locales de la FSA.



## Préstamos Agrícolas Garantizados

Los préstamos garantizados por la FSA están a disposición de los agricultores que no reúnan los requisitos para obtener un préstamo de un prestamista comercial. Los Préstamos Garantizados se conceden y se gestionan por prestamistas comerciales, como bancos, instituciones del Sistema de Crédito Agrícola o cooperativas de crédito. Bajo un préstamo garantizado, un prestamista comercial realiza y administra el préstamo, y la FSA lo garantiza contra pérdidas hasta un máximo del 90 por ciento en la mayoría de los casos o 95 por ciento en circunstancias limitadas. La FSA aprueba las garantías de préstamos admisibles y supervisa las actividades de los prestamistas. Póngase en contacto con una oficina local de la FSA para obtener una lista de los prestamistas participantes.

## Préstamos de Propiedad Agrícola

Los Préstamos de Propiedad Agrícola pueden utilizarse para comprar una propiedad agrícola, ampliar una propiedad agrícola existente, construir nuevos edificios agrícolas y/o mejorar estructuras, pagar los costos de cierre y promover la conservación y protección del suelo y el agua. Los préstamos directos están disponibles hasta un máximo de \$600,000. También se ofrecen Microcréditos. La FSA garantizará los préstamos de propiedad agrícola a través de un líder comercial hasta \$2,037,000. El plazo máximo de amortización es de 40 años, tanto para los préstamos directos como para los préstamos garantizados de propiedad agrícola.

## Préstamos de Operación Agrícola

Los Préstamos de Operación Agrícola pueden utilizarse para gastos operativos normales, maquinaria y equipos, pequeñas reparaciones o mejoras inmobiliarias y refinanciación de deudas. Los préstamos directos están disponibles hasta un máximo de \$400,000. También se ofrecen Microcréditos. La FSA garantizará los préstamos de operación agrícola a través de un líder comercial hasta un máximo de \$2,037,000. El plazo de amortización puede variar, pero no puede superar los siete años. Los préstamos anuales de operación se reembolsan generalmente en 12 meses o cuando se venden los productos básicos producidos. Los préstamos directos de

operación exigen que los solicitantes tengan suficiente educación, formación o al menos un año de experiencia en la administración u operación de una propiedad agrícola o ganadera en los últimos cinco años.

## Programa de Pago Inicial

El Préstamo para el Pago Inicial ayuda a los agricultores principiantes y socialmente desfavorecidos a adquirir una propiedad agrícola.

Requisitos:

- El solicitante debe realizar un pago inicial en efectivo de al menos el 5 por ciento del precio de compra;
- El importe máximo del préstamo no supera el 45 por ciento del menor de los siguientes importes: el precio de compra de la propiedad agrícola que se va a adquirir, el valor de tasación de la propiedad agrícola que se va a adquirir o \$667,000 (Nota: esto da como resultado un importe máximo de préstamo de \$300,150);
- El plazo del préstamo es de un máximo de 20 años. La tasa de interés es un 4 por ciento inferior a la tasa de interés de los préstamos directos de propiedad agrícola, pero no inferior al 1.5 por ciento.
- El saldo restante puede obtenerse de un prestamista comercial o de un prestamista privado. La FSA puede ofrecer una garantía de hasta el 95 por ciento si la financiación se obtiene de un prestamista comercial. Los prestamistas participantes no tienen que pagar un cargo de garantía
- La financiación de los prestamistas participantes debe tener un periodo de amortización de al menos 30 años y no puede tener un pago globo que venza en los primeros 20 años del préstamo.

## Préstamos para Jóvenes

Los Préstamos para Jóvenes pueden concederse a jóvenes patrocinados por un asesor de proyecto, como un club 4-H, FFA, organización juvenil tribal o

grupo similar afiliado a la agricultura. El proyecto debe facilitar una oportunidad para que el joven adquiera experiencia y educación en materia de agricultura. Estos préstamos sólo están disponibles como préstamos directos con un importe máximo de préstamo de \$5,000. Los préstamos para jóvenes están disponibles para quienes tengan entre 10 y 20 años en el momento del cierre del préstamo.



## Préstamos de Emergencia

Los Préstamos de Emergencia ayudan a los agricultores y ganaderos que han sufrido pérdidas causadas por desastres naturales que han dañado su operación agrícola o ganadera.

Los fondos del préstamo de emergencia pueden utilizarse para restaurar o sustituir bienes esenciales, pagar la totalidad o parte de los costos de producción asociados al año del desastre, pagar los gastos esenciales de manutención de la familia, reorganizar la operación agrícola, y refinanciar ciertas deudas. El condado o condados donde se encuentre la propiedad agrícola deben ser declarados zona de desastre por el Presidente o designados por el secretario de Agricultura. Para los préstamos para pérdidas de producción, los solicitantes deben demostrar una pérdida del 30 por ciento en una sola empresa agrícola. Los solicitantes pueden recibir préstamos de hasta el 100 por ciento de la producción o de las pérdidas físicas.



Estos préstamos sólo están disponibles como préstamos directos de la FSA con un importe máximo de préstamo de \$500,000.

## Préstamos de Conservación

Los Préstamos de Conservación proporcionan acceso al crédito a los agricultores y ganaderos que deseen aplicar medidas de conservación en sus tierras. Estos préstamos están disponibles tanto para los agricultores y ganaderos más pequeños y menos establecidos financieramente, como para los agricultores y ganaderos más grandes y financieramente más fuertes. La operación agrícola familiar y la prueba de los requisitos de crédito no son aplicables a los Préstamos de Conservación.

Los agricultores y ganaderos pueden utilizar los préstamos de conservación para completar cualquier actividad de conservación incluida en un plan de conservación o un plan de administración forestal aprobado por el USDA. El importe máximo de préstamo es de \$2,037,000, con un plazo máximo de amortización de 30 años. Los Préstamos de Conservación sólo están disponibles como préstamos garantizados.

## Préstamos para Agricultores Principiantes y Socialmente Desfavorecidos

Cada año, el Congreso destina un porcentaje de los fondos de los préstamos para la propiedad y la operación agrícola para los agricultores principiantes y socialmente desfavorecidos. Ofrecer programas de préstamos es importante, ya que estos grupos de agricultores han tenido históricamente más dificultades para obtener ayuda financiera. La FSA ofrece varios programas de préstamos para asistir a los agricultores principiantes y socialmente desfavorecidos (consulte las hojas informativas tituladas Préstamos para Agricultores y Ganaderos Socialmente Desfavorecidos y Préstamos para Agricultores y Ganaderos Principiantes). El Programa de Pago Inicial de la FSA se ofrece para ayudar a los agricultores principiantes y socialmente desfavorecidos a adquirir una propiedad agrícola con un importe máximo de préstamo de \$300,150.



## Préstamos de Garantías de Contrato de Ventas de Tierras

La FSA también ofrece garantías financieras para los contratos de venta de tierras a un agricultor principiante o socialmente desfavorecido. El vendedor puede solicitar cualquiera de las siguientes opciones:

- **Garantía de pago puntual:** Una garantía hasta el importe de tres cuotas anuales amortizadas más el costo de los impuestos y seguros inmobiliarios correspondientes.
- **Garantía estándar:** Una garantía del 90 por ciento del saldo de capital pendiente en virtud del contrato de tierras.

El precio de compra de la propiedad agrícola no puede superar la cantidad menor de \$500,000 o el valor de mercado de la propiedad.

El comprador debe aportar un pago inicial mínimo del 5 por ciento del precio de compra de la propiedad agrícola. La tasa de interés se fija a un tipo no superior a la tasa de interés de los préstamos directos de propiedad agrícola vigente en el momento de la emisión de la garantía, más tres puntos porcentuales. El periodo de garantía es de 10 años para cualquiera de los dos planes, independientemente de la duración del contrato de tierra. Los pagos del contrato deben amortizarse durante un mínimo de 20 años. Los pagos globo están prohibidos durante los 10 años de vigencia de la garantía.

## ¿Quién es elegible?

Requisitos de elegibilidad:

- Ser agricultor de una operación agrícola familiar;
- Tener un historial de crédito satisfactorio;
- Ser ciudadano de Estados Unidos, incluidos Puerto Rico, las Islas Vírgenes de Estados Unidos, Guam, Samoa Americana, el Estado Libre Asociado de las Islas Marianas del Norte, la República de Palaos, los Estados Federados de Micronesia y la República de las Islas Marshall; un no ciudadano nacional de Estados Unidos o un extranjero cualificado en virtud de la ley federal de inmigración;
- Ser incapaz de obtener crédito en otro lugar a tipos y condiciones razonables para satisfacer las necesidades reales;
- Tener capacidad jurídica para contraer las obligaciones del préstamo;
- No tener sentencias pendientes de pago obtenidas por los Estados Unidos en ningún tribunal, excluidas las sentencias presentadas en tribunales fiscales de los Estados Unidos;

- No ser deudor moroso de una deuda federal;
- No debe haber proporcionado a la FSA documentos o declaraciones falsas o engañosas en el pasado;
- No haber sido condenado bajo las leyes federales o estatales por plantar, cultivar, crecer, producir, cosechar o almacenar una sustancia controlada en las últimas 5 campañas agrícolas;
- No haber recibido condonación de deuda de la FSA (se aplican ciertas excepciones); y
- Estar dentro de las restricciones temporales en cuanto al número de años que pueden recibir la asistencia de la FSA.

Las solicitudes también pueden ser presentadas por entidades. Las entidades son corporaciones, cooperativas, operaciones conjuntas, asociaciones, fideicomisos y sociedades de responsabilidad limitada. Sus miembros/accionistas deben cumplir estos mismos requisitos de elegibilidad. La entidad también debe estar autorizada a operar una propiedad agrícola o ganadera en el estado donde se encuentre el terreno.

En el caso de los miembros socialmente desfavorecidos, deben poseer una participación mayoritaria en la entidad solicitante para recibir financiación específica

## Trabajando con agricultores y ganaderos

La FSA hace algo más que facilitar créditos: trabaja con agricultores y ganaderos para identificar los puntos fuertes y las oportunidades de mejora en la producción y el manejo de la propiedad agrícola. La FSA ayuda a los agricultores y ganaderos a encontrar opciones alternativas, para que puedan alcanzar el éxito. Aprender y mejorar la planificación empresarial y el conocimiento financiero a través de la administración del crédito de la FSA es la diferencia entre el éxito y el fracaso para muchas familias de agricultores.

La FSA trabaja para que los agricultores y ganaderos sigan cultivando. Es posible que la FSA pueda apoyar a los prestatarios de préstamos directos cuyas cuentas estén en dificultades económicas o sean morosas, entre otras cosas:

- Reamortización, reprogramación, consolidación y/o aplazamiento de préstamos;
- Reprogramación a un tipo de interés más bajo;

- Aceptación de contratos de conservación en terrenos sensibles desde el punto de vista medioambiental a cambio de una reducción de la deuda; y
- Cancelación de la deuda.

Si ninguna de estas opciones resulta en un plan de explotación agrícola viable, la FSA trabajará con los prestatarios para determinar si son elegibles para la consideración de retener el bien de familia inembargable y hasta 10 acres. Se puede ofrecer a los prestatarios la oportunidad de saldar su deuda por una cantidad inferior a la deuda total si esa cantidad representa el valor de mercado de la garantía del préstamo.

Las operaciones agrícolas que pasan a ser propiedad de la FSA se venden a valor de mercado, dando preferencia a los agricultores principiantes y socialmente desfavorecidos.

## Más información

Para más información, visite [fsa.usda.gov/farmloans](https://fsa.usda.gov/farmloans) o [farmers.gov](https://farmers.gov). Encuentre su Centro de Servicios USDA local en [farmers.gov/spanish/service-locator](https://farmers.gov/spanish/service-locator).

