

Agencia de Servicios Agrícolas

Préstamos para Agricultores y Ganaderos Principiantes



Datos generales

Construir una operación agrícola exitosa es una inversión financiera significativa y puede ser especialmente difícil para los agricultores principiantes que no están preparados financieramente para acceder al crédito de los prestamistas comerciales. La Agencia de Servicios Agrícolas (FSA, por sus siglas en inglés) del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés) concede y garantiza préstamos a los agricultores principiantes. Aunque la FSA está plenamente comprometida con todos los agricultores y ganaderos, se centra especialmente en las necesidades de crédito de los agricultores y ganaderos que se encuentran en sus primeros 10 años de operación.

Cada año, el Congreso destina un porcentaje de los fondos de los préstamos para la propiedad y la operación agrícola a los agricultores principiantes. Ofrecer programas de préstamos es importante, ya que los agricultores principiantes han tenido históricamente más dificultades para obtener ayuda financiera.

Un agricultor principiante es una persona física o jurídica que:

- No ha operado una finca durante más de 10 años;
- Participa sustancialmente en la operación;
- Para préstamos de propiedad agrícola, el solicitante no puede poseer una operación agrícola superior al 30 por ciento del tamaño promedio de las operaciones agrícolas del condado en el momento de la solicitud.
- Si el solicitante es una entidad, todos los miembros deben estar emparentados por consanguinidad o por matrimonio, y todos los miembros de la entidad deben ser agricultores principiantes elegibles.

Además, los agricultores principiantes deben cumplir los requisitos de elegibilidad para los préstamos del programa.



Importes máximos de préstamo

- Préstamos directos de propiedad agrícola: \$600,000.
- Préstamos directos de operación agrícola: \$400,000.
- Microcrédito: \$50,000 cada uno, para operación y propiedad agrícola
- Préstamos garantizados de propiedad o de operación agrícola: \$2,037,000.
- Garantía EZ: \$100,000 (\$50,000 si el prestamista es un micro prestamista)

Programa de Pago Inicial

La FSA cuenta con un programa especial de préstamos para ayudar a los agricultores principiantes a comprar una propiedad agrícola. Los agricultores que se jubilan pueden utilizar este programa para transferir sus tierras a las generaciones futuras.

Requisitos:

- Pago inicial en efectivo de al menos el 5 por ciento del precio de compra.
- Importe del préstamo limitado al 45 por ciento del menor de:
 - El precio de compra de la propiedad agrícola;
 - El valor de tasación de la propiedad agrícola; o
 - \$667,000 (\$300,150 máximo).
- Préstamos a plazos de 20 años.
- La tasa de interés es un 4% 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 uno privado. La FSA puede garantizar hasta el 95 por ciento del préstamo si la financiación se obtiene de un prestamista comercial. Los prestamistas participantes no tienen que pagar una comisión 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.



Más opciones para acceder al capital

Los agricultores principiantes pueden optar por participar en un acuerdo de financiación conjunta. La FSA prestará hasta el 50 por ciento del monto financiado y otro prestamista aportará el 50 por ciento o más. El solicitante utilizará fondos del acuerdo de financiación conjunta junto con fondos de la FSA para cualquier fin autorizado para propiedad agrícola. La tasa de interés es un 2% inferior a la tasa de interés de los préstamos directos de propiedad agrícola, pero no inferior al 2.5%. El plazo del préstamo no superará los 40 años o la vida útil de la garantía.

Garantías de Contrato de Ventas de Tierras

La FSA ofrece garantías financieras para los contratos de ventas de tierras a un agricultor principiante. 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 el menor de los siguientes importes, \$500,000 dólares 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 en una tasa no superior a la de los Préstamos Directos de Propiedad Agrícola vigentes en el momento de la emisión de la garantía, más 3 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.

Cómo solicitar

Los agricultores pueden solicitar préstamos directos en las oficinas locales de la FSA. Las oficinas locales de la FSA figuran en la guía telefónica bajo gobierno de Estados Unidos, Departamento de Agricultura o Agencia de Servicios Agrícolas o puede buscar su oficina local de la FSA en la página web farmers.gov.

Para los préstamos garantizados, los solicitantes deben dirigirse a un prestamista comercial que participe en el Programa de Préstamos Garantizados. Póngase en contacto con su oficina local de la FSA para obtener una lista de los prestamistas participantes.

Más información

Para más información, visite fsa.usda.gov/farmloans o farmers.gov. Encuentre su Centro de Servicio local en farmers.gov/spanish/service-center-locator.

