



## **Energía limpia mediante contribución especial gravada a la propiedad residencial (R-PACE) Guía de información del consumidor**

### **Índice:**

- [Acerca de esta Guía](#)
- [Cómo funciona R-PACE](#)
- [Cómo leer las divulgaciones](#)
- [Su derecho a cancelar](#)
- [Cómo funcionan los aumentos del impuesto inmobiliario y el depósito en garantía](#)
- [Comprender las cotizaciones de los contratistas](#)
- [Comparaciones objetivas con otros tipos estándar de financiación](#)
- [Información sobre los programas de subvenciones federales](#)

### **Acerca de esta Guía**

Gracias por considerar la financiación de la energía limpia mediante contribución especial gravada a la propiedad residencial (R-PACE) para completar las mejoras de la vivienda. PACENation, el principal defensor de R-PACE en el país, creó esta guía para ayudar a responder las preguntas frecuentes de los propietarios de viviendas a medida que avanzan en el proceso de financiación. Por favor, imprima esta Guía y léala cuidadosamente. Si tiene alguna pregunta que no esté incluida en la Guía, pregúntele a su representante de financiación de PACE durante su llamada de confirmación de términos o comuníquese con ellos en cualquier momento.

## Cómo funciona R-PACE

La energía limpia mediante contribución especial gravada a la propiedad residencial es una opción innovadora y comprobada que ofrece acceso a financiación de bajo costo y a largo plazo para proyectos de eficiencia energética, energía renovable, conservación de agua, modernizaciones del sistema antisísmico, resistencia a incendios forestales y resistencia a tormentas, según las regulaciones estatales. La financiación se reembolsa como una tasación especial en su factura de impuestos inmobiliarios.

R-PACE es una iniciativa nacional, pero los programas se establecen a nivel local y se ajustan para satisfacer las necesidades regionales. Aunque los programas de R-PACE se implementan en asociación con los gobiernos locales, R-PACE no es un "programa gubernamental", sino que es una financiación 100 % de carácter privado que debe pagarse como parte de su acuerdo de financiación.

Los gobiernos estatales y locales aprueban la legislación que autoriza a las ciudades y condados a establecer programas PACE, y los gobiernos locales han desarrollado una variedad de modelos de programas que se han implementado con éxito en el transcurso de la última década. Independientemente del modelo que elija su ciudad o condado, varios elementos clave se aplican a cada programa R-PACE. Algunos aspectos clave de la financiación de R-PACE incluyen:

- La financiación de R-PACE solo puede ayudar a pagar por proyectos de estructuras fijadas permanentemente a una propiedad, por ejemplo, techos, ventanas y paneles solares.
- R-PACE solo puede ayudar a pagar las mejoras relacionadas con el ahorro energético, la energía renovable y el almacenamiento de energía, la conservación de agua o la resiliencia, según su estado.
- R-PACE puede cubrir el 100 % de los costos directos e indirectos de un proyecto, como materiales y mano de obra.
- R-PACE ofrece plazos de financiación extendidos de hasta 20 o 30 años según su estado.
- La contribución especial PACE se registra como un gravamen sobre la propiedad.

## Cómo leer las divulgaciones

Cuando firma un acuerdo de financiación de la contribución especial de R-PACE, usted acepta reembolsar la financiación proporcionada, incluidos los cargos y los intereses para las mejoras que está instalando en su propiedad. Al igual que con cualquier obligación financiera, como un préstamo personal o un préstamo para un automóvil, dedique un tiempo a leer y comprender las divulgaciones financieras de R-PACE incluidas en su acuerdo de financiación.

El acuerdo de financiación incluirá divulgaciones financieras importantes y detallará los términos clave de su financiación. Al revisar su acuerdo de financiación, verifique que se incluya la siguiente información fundamental. Si falta algo, si hay una incorrección o si tiene alguna pregunta, comuníquese con su representante de financiación de R-PACE antes de firmar el acuerdo de financiación.

- El monto total que acepta financiar, incluido el costo estimado del proyecto, todos los cargos y los intereses capitalizados, si corresponde. Los cargos variarán según la compañía de R-PACE con la que trabaje y deben detallarse en su divulgación.
- El pago de contribución especial anual estimado que tendrá que pagar como parte de sus impuestos sobre la propiedad.
- El plazo de su acuerdo de financiación (cuánto tiempo tendrá que hacer pagos antes de que su contribución especial se haya pagado en su totalidad) y el monto total que pagará durante la vigencia del plazo de financiación.
- La tasa de interés y la tasa de porcentaje anual estimada (APR).
- Una descripción de las mejoras que está financiando.
- Una divulgación que explique que la contribución especial de R-PACE resultará en un gravamen sobre su propiedad y que la falta de pago de la contribución especial puede resultar en una ejecución hipotecaria fiscal y la posible pérdida de su propiedad.
- Una divulgación que explique que los acreedores hipotecarios pueden exigirle que pague el monto total de la contribución especial de R-PACE como parte de la venta de su vivienda o el refinanciamiento de la hipoteca de su casa.

Otras divulgaciones también pueden incluirse en su acuerdo de financiación y también son importantes. Léalas detenidamente para comprender a plenitud la obligación financiera que está aceptando al firmar su acuerdo de financiación. Póngase en contacto con su representante de R-PACE de inmediato si tiene alguna pregunta.

Su programa R-PACE proporcionará una "llamada de confirmación de términos", una llamada telefónica grabada durante la cual un representante de la compañía R-PACE revisa las divulgaciones y detalles sobre su proyecto PACE. El propósito de esta llamada es garantizar que usted conozca y comprenda las divulgaciones y los términos de su acuerdo de financiación. Por favor, aproveche esta oportunidad para hacer preguntas sobre las divulgaciones y/o su acuerdo de financiación para asegurarse de que entiende todo lo que está firmando.

## Su derecho a cancelar

Tiene derecho a cancelar su Acuerdo de Financiación por cualquier motivo sin ninguna sanción financiera dentro de un tiempo específico. Póngase en contacto con su compañía R-PACE si tiene alguna pregunta.

- Tiene derecho a cancelar dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la firma de su contrato de financiación.
- Tiene derecho a cancelar dentro de los cinco (5) días hábiles si tiene 75 años de edad o más o si cumple con la definición de la compañía R-PACE para un propietario de vivienda de bajos ingresos.
- Por ley, en California, puede cancelar dentro de los cinco (5) días hábiles si tiene 65 años de edad o más.

## Cómo funcionan los aumentos del impuesto inmobiliario y el depósito en garantía

El monto que debe por su contribución especial de R-PACE se incluirá como una partida en su factura regular de impuestos sobre la propiedad. Pagará su contribución especial de R-PACE de la misma manera que paga sus impuestos sobre la propiedad.

Si paga sus impuestos sobre la propiedad a través de una cuenta de fondo de garantía hipotecaria, notifique de inmediato a su administrador hipotecario que tiene una nueva contribución especial de R-PACE y proporcione el monto. Su administrador hipotecario debe ajustar el monto de su depósito en garantía mensual para asegurarse de que haya suficiente dinero para cubrir su pago anual de impuestos sobre la propiedad y su contribución especial anual PACE.

## Comprender las cotizaciones de los contratistas

Con la financiación de R-PACE, usted selecciona a su contratista para las mejoras de la vivienda. Las compañías de R-PACE pueden proporcionar información sobre los contratistas participantes, pero no está obligado a utilizar un contratista específico para ser elegible para la financiación de R-PACE.

Los siguientes son algunos consejos para ayudarlo a seleccionar cuidadosamente a su contratista:

- Busque el número de licencia y el nombre de los contratistas en la división de licencias de su estado.

- Averigüe cuánto tiempo ha estado en el negocio la empresa y cuántos proyectos han completado.
- Consulte los sitios web de reseñas de clientes, como Angie's List y Better Business Bureau.
- Obtenga cotizaciones de al menos tres (3) contratistas que prestan servicios en su vecindario. Compare las cotizaciones y haga preguntas.
- La cotización debe incluir el número de licencia del contratista, ser clara y fácil de entender y explicar minuciosamente cada detalle del alcance del proyecto, incluido el costo de los materiales y la mano de obra, las fechas estimadas de inicio y finalización y la tasa por hora.
- El contratista debe explicar qué permisos o inspecciones se requieren, si corresponde. Debe revisar en el sitio web de su ciudad o condado para confirmarlo. Tanto usted como su contratista son responsables de obtener los permisos de construcción y completar las inspecciones finales con el departamento de construcción de la ciudad o el condado correspondiente.
- Un buen contratista se asegurará de que la información esté en un documento organizado y fácil de entender. Si los aspectos de su cotización no están claros, solicite una revisión antes de firmar un contrato.

## Comparaciones objetivas con otros tipos estándar de financiación

R-PACE es una excelente opción para muchos propietarios. Aún así, no es la única opción que puede estar disponible para usted o que se ajuste mejor a sus necesidades. Vea a continuación algunos ejemplos de factores a considerar al decidir cómo pagar su proyecto de R-PACE.

	<b>Ventajas potenciales</b>	<b>Consideraciones importantes</b>
<b>Financiación de PACE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Financiación del 100% para mejoras elegibles sin costos iniciales</li> <li>● Plazos de reembolso extendidos</li> <li>● Pago anual con impuestos sobre la propiedad (puede pagarse a través de su cuenta de fondos de garantía hipotecaria mensualmente).</li> <li>● Es posible que el contratista no requiera un pago inicial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● La financiación de R-PACE resulta en un gravamen de primer grado sobre su propiedad.</li> <li>● Es posible que deba pagar el saldo total de la contribución especial de R-PACE antes de la venta o refinanciamiento de su vivienda.</li> <li>● Si no realiza sus pagos de R-PACE, podría resultar en multas y cargos y, en última instancia, en una venta de certificado fiscal o una ejecución</li> </ul>

		hipotecaria fiscal que resulte en la pérdida de su propiedad.
<b>Préstamo no garantizado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A menudo, los costos iniciales son mínimos o nulos.</li> <li>• A menudo, aprobación rápida basada en la calificación crediticia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La aprobación a menudo se basa en su calificación crediticia. Es posible que los propietarios con calificaciones crediticias bajas no sean aprobados o paguen tasas de interés altas.</li> <li>• Por lo general, los préstamos no garantizados tienen tasas de interés más altas que los préstamos garantizados u otros tipos de financiación.</li> <li>• La falta de pago tendrá un impacto negativo en su calificación crediticia.</li> <li>• El contratista puede requerir un pago inicial alto.</li> </ul>
<b>Préstamo garantizado (préstamo hipotecario o línea de crédito sobre el valor líquido de la vivienda)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A menudo, los costos iniciales son mínimos o nulos.</li> <li>• Por lo general, las tasas de interés bajas se basan en la calificación crediticia.</li> <li>• Puede tener períodos de pago extendidos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La aprobación basada en la calificación crediticia y otros factores puede dificultar y llevar más tiempo para calificar.</li> <li>• Es posible que los propietarios con calificaciones crediticias bajas no sean aprobados o paguen tasas de interés altas.</li> <li>• Si no realiza sus pagos, podría resultar en multas y cargos y, en última instancia, en una venta de certificado fiscal o una ejecución hipotecaria fiscal que resulte en la pérdida de su propiedad.</li> <li>• El contratista puede requerir un pago inicial alto.</li> </ul>
<b>Dinero en efectivo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No es necesaria una aprobación.</li> <li>• Sin impacto en la calificación crediticia.</li> <li>• Sin deuda a largo plazo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El contratista puede requerir un pago anticipado.</li> <li>• Altos costos iniciales.</li> </ul>

## Información sobre los programas de subvenciones federales

Hay varios programas federales, estatales y sin fines de lucro que pueden estar disponibles para ayudar a los propietarios de viviendas que cumplen con los criterios de elegibilidad de bajos ingresos con la compra de mejoras de la vivienda de ahorro energético, energía renovable o resiliencia climática. Lo alentamos a que indague sobre

estos programas para ver si califica y considera sustituir uno o más por la financiación de R-PACE. Consulte a continuación una lista de algunos programas disponibles.

- El Programa de Asistencia de Climatización del Departamento de Energía de EE. UU. reduce los costos de energía para los hogares de bajos ingresos al aumentar el ahorro energético de sus viviendas a través de mejoras y actualizaciones en la climatización. Las subvenciones se realizan a nivel estatal y local. Los hogares en o por debajo del 200 % de las pautas de ingresos de pobreza se consideran elegibles para los servicios de climatización si reciben Seguridad de Ingreso Suplementario o Ayuda para Familias con Niños Dependientes. Consulte [www.energy.gov/eere/wap/how-apply-weatherization-assistance#states](http://www.energy.gov/eere/wap/how-apply-weatherization-assistance#states) para obtener un mapa de las pautas de elegibilidad de estados, territorios o tribus específicos.
- El Programa de Asistencia de Energía para Hogares de Bajos Ingresos (LIHEAP) es un programa financiado por el gobierno federal destinado a ayudar a los hogares de bajos ingresos que pagan una gran parte de sus ingresos para satisfacer sus necesidades de energía, incluida la climatización y las reparaciones del hogar relacionadas con la energía. Para obtener más información sobre LIHEAP, puede llamar al número de teléfono gratuito 1-866-674-6327, enviar un correo electrónico a [energy@ncat.org](mailto:energy@ncat.org) o comunicarse con la oficina de LIHEAP de su estado.
- La base de datos de incentivos estatales para las energías renovables y la eficiencia (DSIRE) es una fuente integral de información sobre incentivos financieros que respaldan las mejoras de energía renovable y eficiencia energética. Consulte [www.dsireusa.org](http://www.dsireusa.org)