



Acerca de la compra obligatoria de Seguros contra Inundaciones



El NFIP : El Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) es un programa federal que permite a los propietarios de las comunidades participantes de adquirir un seguro contra inundaciones en edificios y contenidos elegibles , si están dentro o fuera de una llanura de inundación . Esta comunidad participa en el NFIP , por lo que el seguro de inundación con respaldo federal a disposición de sus propietarios .

El NFIP asegura edificios más con paredes y techo que son principalmente sobre el suelo sobre una base permanente , incluyendo casas rodantes, y edificios en el curso de la construcción . Los propietarios pueden comprar edificio y la cobertura de los contenidos de cualquier agente de propiedad y accidentes local. Para encontrar un agente de seguros local que escribe un seguro contra inundaciones en su área visite www.floodsmart.gov .

Requisito Compra Obligatoria: De conformidad con la Ley de protección contra las inundaciones desastres de 1973 y la Ley Nacional de Reforma del Seguro de Inundación de 1994 , la compra de un seguro contra inundaciones es obligatorio para toda la asistencia financiera federal o federal relacionada para la adquisición y / o construcción de edificios en la inundación Especial zonas de riesgo (SFHA). Un SFHA se define como cualquier A o V zona de inundación en una Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) Flood Insurance Rate mapa (FIRM) .

El requisito de compra obligatoria se un seguro de inundacion también se aplica a los préstamos garantizados por instituciones financieras tales como los prestamistas comerciales , de ahorro y préstamo asociaciones, cajas de ahorros y cooperativas de crédito que son reguladas , supervisadas o aseguradas por las agencias federales , como la Reserva Federal, el Federal Deposit Insurance Corporation, el Contralor de la Moneda , la Administración de Crédito Agrícola , la Oficina de Supervisión de Ahorros , y la Administración Nacional de Cooperativas de Crédito . Se aplica también a todos los préstamos comprados por Fannie Mae o Freddie Mac en el mercado secundario de hipotecas .

Programas de ayuda financiera federales afectadas por las leyes incluyen préstamos y donaciones de agencias como el Departamento de Asuntos de Veteranos , Farmers Home Administration , Administración Federal de la Vivienda , la Administración de Pequeños Negocios, y la asistencia por desastre de FEMA .

Cómo funciona: Cuando se hace , se aumenta , renueva o amplía cualquier tipo de préstamo respaldado por el gobierno federal, los prestamistas están obligados a llevar a cabo una determinación de zona inundable utilizando el más actualizado plano de FIRM de FEMA para determinar si alguna parte del edificio se encuentra en una SFHA (zona especial de riesgo de inundacion) . Si el edificio está en una SFHA, la agencia federal o prestamista está obligado por ley a notificar por escrito al prestatario que el seguro de inundación es obligatorio como una condición del préstamo . A pesar de que una parte de los bienes inmuebles en los que un edificio se encuentra puede estar dentro de un SFHA , los requisitos de compra y notificación no se aplican a menos que el edificio en sí , o alguna parte del edificio , está en el SFHA . Sin embargo , los prestamistas , por su propia iniciativa , pueden requerir la compra de un seguro contra inundaciones , incluso si un edificio se encuentra fuera de un SFHA . Hasta un 25 % de todas las pérdidas por inundación del NFIP surgir de SFHA externos (B , C y X zonas).

Bajo las regulaciones federales , la cobertura requerida debe ser igual a la cantidad del préstamo (sin incluir el valor de tasación de la tierra) o la máxima cantidad de seguro disponible desde el NFIP , que - nunca es menor. El monto máximo de cobertura disponible para una vivienda unifamiliar es de \$ 250.000 y para los edificios no residenciales (comerciales) es de \$ 500.000. Agencias y reguladores federales , incluidas las empresas patrocinadas por el gobierno , tales como Freddie Mac y Fannie Mae , pueden tener requisitos más estrictos .