

Guía de descuentos del Sistema de Clasificación de Comunidades

En el marco de [la Clasificación de Riesgo 2.0](#), el enfoque de fijación de precios del Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés), el descuento del [Sistema de Clasificación de Comunidades](#) (CRS, por sus siglas en inglés) se aplica a la prima contra todo riesgo de todas las pólizas del NFIP en el Programa Regular en una comunidad participante, incluso las pólizas fuera del Área Especial de Riesgo de Inundación.

Resumen

- **Nuevas pólizas del NFIP:** Las nuevas pólizas reciben inmediatamente la prima contra todo riesgo con el descuento del CRS aplicable.¹
- **Pólizas establecidas del NFIP:** Las pólizas establecidas con disminuciones o aumentos de prima iguales o inferiores al porcentaje de aumento anual obligatorio reciben inmediatamente la prima contra todo riesgo con el descuento por clase del CRS. Los aumentos de prima por encima del porcentaje de aumento anual obligatorio subirán gradualmente a la prima contra todo riesgo menos el descuento por clase del CRS.
- **Mejoras de la clase del CRS:** El descuento del CRS se aplica a la prima contra todo riesgo en la siguiente renovación de la póliza. Las pólizas en trayectoria de deslizamiento se beneficiarán del descuento adicional cuando alcancen la prima contra todo riesgo.
- **Retrocesiones de la clase del CRS:** La diferencia en el descuento del CRS debida a la retrocesión de la clase se aplica en la renovación y no está sujeta al límite de aumento anual obligatorio.
- **Póliza al tipo máximo del NFIP, descuento del CRS no aplicado en su totalidad:** Las pólizas nuevas y establecidas en las que la prima, luego del descuento del CRS, sea superior a la prima basada en el límite del tipo máximo recibirán la diferencia en la cantidad de las primas por el descuento del CRS.
- **Descuento del CRS no aplicado:** Los edificios que infrinjan la normativa del NFIP, tal como se indica en el [Título 44 del Código Federal, secciones 44 y 60.3](#), no recibirán un descuento del CRS hasta que se resuelva la infracción y se aporte documentación al respecto.

¹ Los desarrollos pueden ser elegibles para determinados descuentos obligatorios. Entre los descuentos obligatorios se incluyen el descuento para edificios recién cartografiados, el descuento Previo al Mapa de Tasas del Seguro de Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés), el descuento del Programa de Emergencia, el descuento AR y el descuento A99.



Cálculo de la prima contra todo riesgo con el descuento del CRS

Para calcular la prima contra todo riesgo se aplican las siguientes primas y descuentos. Estos componentes se muestran en la página de declaraciones de una póliza del NFIP.

- **Prima de desarrollo:** La prima de desarrollo contra todo riesgo se basa en los elementos de datos proporcionados en el enfoque de fijación de precios del NFIP. Para obtener información adicional, véase la [Guía de explicación de tarifas](#). La prima de desarrollo incluye una parte de las constantes de gastos y pérdidas (actualmente \$193).²
- **Prima de contenido:** La prima de contenido contra todo riesgo se basa en los elementos de datos proporcionados en el enfoque de fijación de precios del NFIP. La prima de contenido incluye una parte de las constantes de gastos y pérdidas (actualmente \$193).
- **Prima del Consejo Internacional de Códigos (ICC, por sus siglas en inglés):** La prima asciende al 1.9% de la prima de desarrollo y contenido, sujeta a un máximo de \$75.
- **Descuento por mitigación:** Se aplica a maquinaria y equipos elevados y/o aperturas para inundación adecuadas. El descuento por mitigación se calcula en función del total de las primas de desarrollo, contenido e ICC, una vez deducidas las constantes de gastos y pérdidas. Consultar la [Guía de explicación de descuentos](#) para obtener información adicional sobre los descuentos por mitigación.
- **Descuento del CRS:** Se aplica a los edificios que cumplen con la normativa mínima de manejo de valles de inundación dentro de la comunidad. El descuento del CRS se calcula en función del total de la prima de desarrollo, contenido e ICC, una vez deducidas las constantes de gastos y pérdidas, así como cualquier descuento por mitigación. A continuación, se multiplica por el porcentaje de descuento de la clase del CRS.

La clase del CRS de la comunidad en el momento en que se suscribe o renueva una póliza del NFIP se utiliza para calcular el descuento del CRS. Para obtener información adicional acerca de los demás factores incluidos en la prima de una póliza del NFIP, véase la Guía de explicación de tarifas y la Guía de explicación de descuentos en agents.floodsmart.gov.

Tabla 1. Cálculo del descuento del CRS

Tabla de clases del Sistema de Clasificación de Comunidades y de descuentos										
Clase del CRS	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Descuento del CRS (deducción de la prima)	0%	5%	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%

Una comunidad de clase 10 no participa en el CRS y no recibe ningún descuento.

Para consultar la lista de comunidades del CRS y sus clases, visite el [sitio web](#) de FEMA. Esta lista se actualiza dos veces al año.

² Los desarrollos pueden ser elegibles para determinados descuentos obligatorios. Entre los descuentos obligatorios se incluyen el descuento para edificios recién cartografiados, el descuento Previo al FIRM, el descuento del Programa de Emergencia, el descuento AR y el descuento A99.

Escenarios de descuento del CRS

Los siguientes escenarios muestran la aplicación del descuento del CRS para una póliza nueva y para pólizas que se renuevan dentro del enfoque de fijación de precios del NFIP. Las primas utilizadas en los escenarios son teóricas y no se basan en domicilios reales de propiedades ni en variables de clasificación determinadas por geolocalización.

Escenario 1: Nueva póliza del NFIP

El escenario 1 muestra la prima contra todo riesgo de una nueva póliza del NFIP para una residencia principal que incluye el **descuento del CRS para una comunidad de clase 4** y el pago anual total.

Prima/Descuento	Cantidad	Explicación
+ Prima de desarrollo	\$2,000	La prima de desarrollo contra todo riesgo, excluidos los descuentos por mitigación y el descuento del CRS. La prima de desarrollo incluye una parte de las constantes de gastos y pérdidas.
+ Prima de contenido	\$1,000	La prima de contenido contra todo riesgo, excluidos los descuentos por mitigación y el descuento del CRS. La prima de contenido incluye una parte de las constantes de gastos y pérdidas.
+ Prima del ICC	\$57	La prima del ICC asciende al 1.9% de la prima de desarrollo y contenido, sujeta a un máximo de \$75.
- Descuento por mitigación	\$(143)*	Se aplica a maquinaria y equipos elevados y/o aperturas para inundación adecuadas. El escenario utiliza un descuento del 5%.
- Descuento del CRS	(\$816)**	Se aplica a todos los edificios de la comunidad. El escenario utiliza un descuento del 30%.
= Prima contra todo riesgo	\$2,098***	La prima contra todo riesgo antes de los descuentos, cargos, contribuciones y recargos obligatorios.
- Límite de aumento anual	\$0	Límite de aumento anual legislado, también conocido como trayectoria de deslizamiento, que hace referencia a la disposición obligatoria por la que una prima no puede aumentar más de un 18-25%.
- Descuento Previo al FIRM	\$0	Se aplica a los edificios construidos o sustancialmente mejorados antes del Mapa de Tasas del Seguro de Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés) inicial. Se aplica únicamente a las nuevas residencias principales no designadas como Pérdida Repetitiva Grave.
- Descuento para edificios recién cartografiados	\$0	Se aplica a los edificios que anteriormente se encontraban fuera del Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) en un FIRM vigente que, tras una revisión del mapa, se designa en un SFHA.
- Otros descuentos obligatorios	\$0	Se aplica a los edificios ubicados en la Zona AR, Zona A99 o en una comunidad en el Programa de Emergencia.
= Prima descontada	\$2,098	La prima para el periodo en curso.
+ Evaluación del Fondo de Reserva	\$378	18% de la prima descontada.
+ Recargo de HFIAA	\$25	\$25 para una residencia principal o \$250 para una residencia no principal.
+ Tasa de Póliza Federal	\$47	\$47 para pólizas nuevas y de renovación para determinados gastos administrativos del NFIP.
+ Recargo de libertad condicional	\$0	\$50 para las comunidades en libertad condicional.
= Pago anual total	\$2,548	La cantidad que paga el asegurado.

*El descuento por mitigación de \$143 = [\$2,000 + \$1,000 + \$57 - \$193 (constante de gastos y pérdidas)] x 5% de descuento.

** El descuento del CRS de \$816 = [\$2,000 + \$1,000 + \$57 - \$193 (constante de gastos y pérdidas) - \$143 (descuento por mitigación)] x 30% de descuento.

*** La prima contra todo riesgo está sujeta a cambios.

Escenario 2: Renovación de la póliza establecida del NFIP según el enfoque de fijación de precios del NFIP

Este escenario ilustra el pago anual total de una póliza que se renueva según el enfoque de fijación de precios del NFIP, en el que la prima contra todo riesgo es superior a la prima basada en el porcentaje de aumento anual obligatorio. El escenario utiliza una comunidad del **CRS de Clase 4** y la cantidad teórica de \$847.50 para la prima del actual asegurado, conforme a la antigua metodología de fijación de precios, que incluye el descuento de la clase del CRS.

Este escenario incluye el aumento anual obligatorio del 18%; por lo tanto, la prima descontada en la renovación es de \$1,000 para el Año 1. A continuación, el escenario aumenta un 18% anual de los Años 2 a 5 y la póliza alcanza la prima contra todo riesgo en el Año 6. La diferencia entre la prima contra todo riesgo y la prima descontada se muestra en el límite de aumento anual.

Para éste y todos los escenarios futuros, el Descuento Previo al FIRM, el Descuento para edificios recién cartografiados, Otros Descuentos Obligatorios y el Recargo por Libertad Condicional son de \$0 y no se muestran.

Prima/Descuento	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Prima de desarrollo	\$2,000	\$2,000	\$2,000	\$2,000	\$2,000	\$2,000
Prima de contenido	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000
Prima del ICC	\$57	\$57	\$57	\$57	\$57	\$57
Descuento por mitigación	(\$143)	(\$143)	(\$143)	(\$143)	(\$143)	(\$143)
Descuento del CRS	(\$816)	(\$816)	(\$816)	(\$816)	(\$816)	(\$816)
Prima contra todo riesgo*	\$2,098	\$2,098	\$2,098	\$2,098	\$2,098	\$2,098
Límite de aumento anual**	(\$1,098)	(\$918)	(\$706)	(\$455)	(\$159)	\$0
Prima descontada	\$1,000	\$1,180	\$1,392	\$1,643	\$1,939	\$2,098
Evaluación del Fondo de Reserva	\$180	\$212	\$251	\$296	\$349	\$378
Recargo de HFIAA	\$25	\$25	\$25	\$25	\$25	\$25
Cargo de Póliza Federal	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47
Pago anual total	\$1,252	\$1,464	\$1,715	\$2,011	\$2,360	\$2,548

* La prima contra todo riesgo está sujeta a cambios.

** Límite de aumento anual = Prima contra todo riesgo - Prima descontada.

Escenario 3: Mejora de la clase del CRS en el Año 3

El Escenario 3 ilustra el pago anual de una póliza que se renueva según el enfoque de fijación de precios del NFIP, suponiendo que una comunidad del **CRS de Clase 4 (30% de descuento)** mejora a un **CRS de Clase 2 (40% de descuento)** en el Año 3. Al igual que en el Escenario 2, se aplica el límite de aumento obligatorio del 18% a la prima del asegurado de la antigua metodología de fijación de precios que incluía el descuento del CRS.

Nota: La póliza alcanza la prima contra todo riesgo en el Año 5 en lugar del Año 6 en el Escenario 3, debido a un aumento del descuento del CRS.

Prima/Descuento	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Prima de desarrollo	\$2,000	\$2,000	\$2,000	\$2,000	\$2,000	\$2,000
Prima de contenido	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000
Prima del ICC	\$57	\$57	\$57	\$57	\$57	\$57
Descuento por mitigación	(\$143)	(\$143)	(\$143)	(\$143)	(\$143)	(\$143)
Descuento del CRS	(\$816)	(\$816)	(\$1,088)	(\$1,088)	(\$1,088)	(\$1,088)
Prima contra todo riesgo*	\$2,098	\$2,098	\$1,826	\$1,826	\$1,826	\$1,826
Límite de aumento anual**	(\$1,098)	(\$918)	(\$434)	(\$182)	\$0	\$0
Prima descontada	\$1,000	\$1,180	\$1,392	\$1,643	\$1,826	\$1,826
Evaluación del Fondo de Reserva	\$180	\$212	\$251	\$296	\$329	\$329
Recargo de HFIAA	\$25	\$25	\$25	\$25	\$25	\$25
Cargo de Póliza Federal	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47
Pago anual total	\$1,252	\$1,464	\$1,715	\$2,011	\$2,227	\$2,227

Escenario 4: Retrocesión de la clase del CRS en el Año 3

El Escenario 4 ilustra los pagos anuales suponiendo que una comunidad del **CRS de Clase 4 (30% de descuento)** tenga un retroceso a un **CRS de Clase 6 (20% de descuento)** en el Año 3. El cambio en el descuento del CRS debido a la retrogradación de la clase del CRS no está sujeto al límite de aumento obligatorio.

Prima/Descuento	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Prima de desarrollo	\$2,000	\$2,000	\$2,000	\$2,000	\$2,000	\$2,000
Prima de contenido	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000
Prima del ICC	\$57	\$57	\$57	\$57	\$57	\$57
Descuento por mitigación	(\$143)	(\$143)	(\$143)	(\$143)	(\$143)	(\$143)
Descuento del CRS	(\$816)	(\$816)	(\$544)	(\$544)	(\$544)	(\$544)
Prima contra todo riesgo*	\$2,098	\$2,098	\$2,370	\$2,370	\$2,370	\$2,370
Límite de aumento anual**	(\$1,098)	(\$918)	(\$779)	(\$493)	(\$156)	\$0
Prima descontada	\$1,000	\$1,180	\$1,591	\$1,877	\$2,214	\$2,370
Evaluación del Fondo de Reserva	\$180	\$212	\$286	\$338	\$399	\$427
Recargo de HFIAA	\$25	\$25	\$25	\$25	\$25	\$25
Cargo de Póliza Federal	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47
Pago anual total	\$1,252	\$1,464	\$1,949	\$2,287	\$2,685	\$2,869

* La prima contra todo riesgo está sujeta a cambios.

** La prima descontada en el Año 3 incluye la pérdida del descuento del CRS como resultado de la retrogradación de la clase del CRS.

Escenario 5: Póliza al tipo máximo, descuento del CRS no aplicado en su totalidad

Las pólizas están sujetas a tarifas máximas o mínimas, lo que puede influir en cómo aparecen los descuentos en la página de declaraciones. El Escenario 5 ilustra los pagos anuales suponiendo una comunidad del CRS de Clase 4 en la que la póliza está sujeta a una tarifa máxima. La póliza ha alcanzado el límite máximo de la cantidad a pagar más elevada, sin incluir cargos, cuotas y recargos, antes de añadir los descuentos. Por consiguiente, el descuento relacionado con la pertenencia a una comunidad del CRS de Clase 4 no repercute en la prima, ya que la tasa máxima es inferior a la tasa contra todo riesgo con un descuento del CRS de Clase 4.

El descuento del CRS en la página de declaraciones puede mostrar una cifra de descuento del CRS superior a \$0, cuando la cantidad de la prima con el descuento del CRS es superior a la cantidad de la prima a tarifa máxima sin el descuento del CRS.

Prima/Descuento	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Prima de desarrollo	\$7,000	\$7,000	\$7,000	\$7,000	\$7,000	\$7,000
Prima de contenido	\$3,000	\$3,000	\$3,000	\$3,000	\$3,000	\$3,000
Prima del ICC	\$75	\$75	\$75	\$75	\$75	\$75
Descuento por mitigación	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Descuento del CRS	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Prima contra todo riesgo*	\$10,075	\$10,075	\$10,075	\$10,075	\$10,075	\$10,075
Límite de aumento anual**	(\$9,075)	(\$8,895)	(\$8,683)	(\$8,432)	(\$8,136)	(\$7,787)
Prima descontada	\$1,000	\$1,180	\$1,392	\$1,643	\$1,939	\$2,288
Evaluación del Fondo de Reserva	\$180	\$212	\$251	\$296	\$349	\$412
Recargo de HFIAA	\$25	\$25	\$25	\$25	\$25	\$25
Cargo de Póliza Federal	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47
Pago anual total	\$1,252	\$1,464	\$1,715	\$2,011	\$2,360	\$2,772

* La prima contra todo riesgo está sujeta a cambios.

** Límite de aumento anual = Prima contra todo riesgo - Prima descontada.

Hacer frente a un edificio que incumple la normativa del NFIP

Un edificio que infrinja la normativa del NFIP no recibirá el descuento del CRS hasta que se resuelva la infracción. El procedimiento para solicitar un cambio en el estado de elegibilidad para el descuento se describe en la [Sección 3 del Manual de Seguros contra Inundaciones del NFIP \(subsección II B 3.b\)](#).

Obtenga más información

- El enfoque de fijación de precios del NFIP: [fema.gov/flood-insurance/risk-rating](https://www.fema.gov/flood-insurance/risk-rating)
- Sistema de Clasificación de Comunidades: [fema.gov/floodplain-management/community-rating-system](https://www.fema.gov/floodplain-management/community-rating-system)
- Manual del seguro de inundación: [fema.gov/sites/default/files/documents/fema_nfip-flood-insurance-manual-sections-1-6_102022.pdf](https://www.fema.gov/sites/default/files/documents/fema_nfip-flood-insurance-manual-sections-1-6_102022.pdf)

Si tiene alguna pregunta, póngase en contacto con: FEMA-NFIP-Insurance-Transformation@fema.dhs.gov.