



PARA ARRENDATARIOS DE PARCELAS SOLARES

Opciones Para Rescindir su Contrato de Arrendamiento Solar

La energía solar en los tejados puede suponer un cambio radical, pero tus circunstancias también pueden cambiar.

¿Qué es un contrato de arrendamiento solar?

Los arrendamientos solares son acuerdos legales entre un arrendador (inversor) y un arrendatario (propietario). Normalmente, el inversor paga el diseño, la compra y la instalación de un sistema solar en el tejado de su vivienda. El propietario recibe toda la energía producida por el sistema, lo que reduce gran parte (o incluso la totalidad) de su factura mensual de electricidad. A cambio de usar el sistema para producir energía, el propietario paga cuotas mensuales de arrendamiento al inversor, generalmente a través de una empresa de servicios.

¿En qué se diferencian los arrendamientos de energía solar de los sistemas solares que son propiedad del propietario?

Con los Arrendamientos Solares, el sistema se compra e instala sin costo alguno para el Propietario. El sistema es propiedad del Inversionista y su producción se proporciona al Propietario a través del contrato de arrendamiento.

Con un sistema solar propio, el propietario compra e instala el sistema, ya sea pagando en efectivo por adelantado o firmando un acuerdo de financiamiento como prestatario. El sistema es propiedad del propietario. El costo de instalación de un sistema solar doméstico puede ser considerable, desde \$50,000 hasta más de \$150,000, dependiendo del tamaño y las especificaciones del sistema.

¿Qué pasa si el equipo de mi contrato de arrendamiento solar no funciona correctamente?

Los arrendamientos solares suelen obligar al arrendador a mantener el sistema funcionando correctamente. Si experimenta cortes de suministro eléctrico, comuníquese con la empresa de servicio e infórmeles del problema. Es posible que puedan solucionar el problema remotamente; de lo contrario, enviarán a un técnico para diagnosticarlo y solucionarlo.

¿Qué pasa si el equipo de mi contrato de arrendamiento solar no produce suficiente energía para mi uso?

Uso y su eficiencia, así como el uso que los residentes hacen de sus hogares. Cuando la demanda de energía excede la capacidad de producción del sistema, las facturas de electricidad aumentan. Afortunadamente, existen maneras de reducir la demanda. Los propietarios pueden podar los árboles que sombrean los paneles solares, cambiar los electrodomésticos por otros más eficientes y reforzar térmicamente las paredes y ventanas.

Muchas de estas medidas le proporcionarán créditos fiscales federales sobre la renta: consulte <https://www.energystar.gov/about/federal-tax-credits> para obtener más información.

¿Qué pasa si mis circunstancias han cambiado y ahora el pago de mi alquiler es demasiado caro?

Contacte a la compañía de servicio e infórmeles sobre su situación. Quizás puedan ofrecerle una modificación en el pago o encontrar otras maneras de ayudarlo. Manténgase en contacto con ellos para maximizar las posibilidades de mantener el sistema operativo y produciendo energía.

Estoy vendiendo mi casa. ¿Cómo puedo rescindir mi contrato de arrendamiento de energía solar?

Dado que el sistema solar está instalado en su casa e integrado con el sistema eléctrico, permanecerá en su lugar incluso después de venderla. Por favor, informe a la empresa de servicios sobre la venta de su casa al menos 30 días antes de la misma. Le proporcionarán un presupuesto de liquidación y otros detalles importantes para el cierre.

Dependiendo de los requisitos del comprador, su contrato de arrendamiento solar podría ser transferido a él. De no ser así, el sistema se liquidará como parte de la venta de la vivienda. En cualquier caso, sus obligaciones de arrendamiento finalizan.

Me quedo en mi casa, pero quiero rescindir mi contrato de alquiler de energía solar. ¿Qué opciones tengo?

Sabemos que las circunstancias pueden cambiar. El desafío siempre reside en que algunas medidas son difíciles o imposibles de revertir. Los inversores pagan y piden prestados cientos de miles de dólares para comprar e instalar sistemas solares para uso del arrendatario. Si este cambia de opinión, no es posible devolver los paneles solares (ahora usados) al distribuidor, ni renegociar los préstamos, ni pedir a los instaladores que devuelvan el dinero ganado. Es triste, pero cierto. Afortunadamente, el tiempo pasa rápido y los propietarios pueden optar a una compra anticipada a los cinco años.

El precio de liquidación me parece alto. ¿Podemos negociarlo?

Para recuperar sus costos durante la vigencia completa del contrato de arrendamiento. Al finalizar el contrato antes de tiempo, perderán los pagos futuros, pero aún deberán cubrir los costos del sistema y la instalación. Para que sea posible una finalización anticipada, la liquidación debe cubrir lo que ya han pagado y parte de lo que están renunciando, lo que puede hacer que el presupuesto de liquidación parezca elevado. Todos los montos de liquidación se mantienen razonables aplicando un descuento del 45% al valor estimado futuro de los pagos.

He arrendado el sistema por cinco años. ¿Cómo puedo rescindir mi contrato de arrendamiento solar?

Tiene derecho a la cláusula de compra del contrato de arrendamiento. Comuníquese con la empresa de mantenimiento y solicite un presupuesto de liquidación. Este reflejará el valor restante del sistema. Si decide comprar, sus obligaciones de arrendamiento finalizan y usted será el propietario del sistema solar.

Estoy (o mi cliente está) divorciándome, declarándome en quiebra, atravesando una ejecución hipotecaria, etc. ¿Qué pasa con el contrato de arrendamiento solar?

Dado que el sistema solar se instala en la casa, depende de la situación actual. Los nuevos propietarios que deseen recibir energía del sistema pueden asumir el arrendamiento o adquirir el sistema junto con la vivienda. Para obtener información específica sobre su situación (o la de su cliente), comuníquese con la empresa de servicios.

Si bien se considera cierto y correcto, lo anterior no constituye asesoramiento legal. Se ofrece como un servicio a arrendatarios de energía solar, tanto potenciales como existentes, para ayudarles a considerar sus opciones durante la vigencia de un contrato de arrendamiento.