



## NOTA INFORMATIVA AOS SOCIOS DE:

### PRÉSTAMOS COMPRA DE BENS INMOBLES NORMAS SOCIAIS DA COOPERATIVA

#### **INFORMACIÓN DOS PRÉSTAMOS DA COOPERATIVA**

- **DESTINATARIOS DOS PRÉSTAMOS:** socios da cooperativa.
- **DESTINO DOS PRÉSTAMOS:** distintas finalidades.
- **IMPORTE DOS PRÉSTAMOS:**
  - Hipotecarios vivenda: máximo 80 % do valor estimado do ben.
  - Outros hipotecarios: estudarase cada caso concreto.
- **AMORTIZACIÓN:** as cotas poden ser mensuais, trimestrais, semestrais ou anuais.
- **VARIABILIDADE DA COTA:** en función da variación do tipo de xuro.
- **PRAZO:** en función da idade dos solicitantes e da finalidade do préstamo.
- **PERÍODO DE CARENIA:** estudarase para cada caso concreto.
- **AMORTIZACIÓN/S ANTICIPADA/S:** poden ser totais ou parciais (sen comisión).

#### **TIPO DE XURO (%) DOS PRÉSTAMOS**

O tipo de xuro está en función da finalidade dos préstamos; para o 2.º semestre de 2019 os tipos fixados son os seguintes:

<b>VIXENCIA: 1 xullo - 31 decembro</b>	
<b>TIPOS DE XURO</b>	
<b>HIPOTECARIOS (vivenda)</b>	2,65
<b>HIPOTECARIOS</b>	4,95
<b>AVAIS</b>	5,95
<b>AGRÍCOLAS</b>	4,00
<b>ESTUDOS UNIVERSITARIOS</b>	1,50

Os tipos de xuro e as súas modificacións fixaranse por acordo dos órganos sociais da cooperativa, conforme as normas sociais e de acordo co regulamento de réxime interno da cooperativa

Os xuros de mora serán: o xuro ordinario pactado vixente incrementado en 3 puntos.

A revisión dos tipos de xuro farase semestralmente, no mes de xuño, con efectos a partir do 1 de xullo e no mes de decembro, con efectos a partir do 1 de xaneiro.

## - COMISIONS

- Comisión de apertura en préstamos hipotecarios: : 3,00 %
- Comisión de apertura noutros préstamos: 0,00 %
- Non comisións por reembolso anticipado.
- Non comisións por subrogación.
- Non comisións por modificación das condicións do contrato.
- Non comisións por reclamación de posicións debedoras.
- Non comisións por certificación de saldo.
- Non comisións por escritura de cancelación.

## - GASTOS

- En préstamos hipotecarios.
  - Gastos de taxación, feita por unha sociedade de taxación autorizada.
- Formalización préstamos en escritura pública ou póliza.
  - Arancel notario.
- Cancelación hipoteca.
  - Arancel notario.
  - Arancel rexistro.

## - TRAMITACIÓN DOS PRÉSTAMOS:

Os socios solicitantes deberán facilitarlle á cooperativa toda a información necesaria, que permita valorar a súa solvencia e poder cumprir coas obrigas do préstamo. A documentación básica que se debe achegar é a seguinte

### Documentos para estudar a operación:

- Solicitud no modelo facilitado pola cooperativa.
- Fotocopia do DNI do/s socio/s solicitante/s.
- Fotocopia da última declaración da renda.
- Xustificantes doutros ingresos.
- Fotocopia das tres últimas nóminas ou certificado de salarios.
- Fotocopia escritura/s propiedade/s
- Fotocopia do IBI da/s propiedade/s.
- Información da situación financeira do/s socio/s solicitante/s.

### Na solicitude de préstamos hipotecarios deberá achegarse ademais

- Fotocopia da escritura da propiedade do ben que se vai hipotecar (rexistrada).
- Nota simple informativa do ben que se vai hipotecar.
- Fotocopia do último recibo do IBI (imposto de bens inmobles).

Se na operación de préstamos figurasen **avais**, deberase achegar:

- Fotocopia do DNI dos avais.
- Fotocopia da última declaración da renda.
- Fotocopia das tres últimas nóminas ou certificado de salarios.
- Fotocopia de escritura/s de propiedade/s.
- Fotocopia do imposto/s de bens inmobles do último ano.
- Información da situación financeira.

### Documentos para achegar ou asinar polos socios:

- a) Socios persoas físicas. Declaración de actividade-KYC
- b) Socios persoas xurídicas. Declaración de titularidade real.

### Documentos necesarios, se é o caso, para asinar a operación

Cando sexa necesario acreditar a situación dos solicitantes, en canto a réxime económico matrimonial, separación legal etc. será necesario achegar algún dos seguintes documentos:

- Certificado do Rexistro Civil.
- Escritura de capitulacións matrimoniais (inscrita no Rexistro Civil).
- Sentencia xudicial de separación ou divorcio (inscrita no Rexistro Civil).

### **- OUTRAS OBRIGAS:**

Nos prestamos hipotecarios, os prestameiros concertaran un seguro de danos, que comprenda incendios do inmovible hipotecado, por unha contía igual á totalidade da responsabilidade do préstamo

### **INFORMACIÓN NA COMPRA DE BENS INMOBLES** (vivendas, locais e terreos)

Gastos de formalización de COMPRA.

- Arancel notario.
- Arancel rexistro.
- Impostos (AXD).

### **Breve información sobre a fiscalidade**

#### **a) Venda (promotor a primeiro comprador). IVE**

- Para vivendas: 10 %
- Para locais: 21 %

#### **Máis (AXD: Actos Xurídicos Documentados)**

- Tipo xeral para primeiras copias de escrituras: 1,5 %

#### **Tipos reducidos suxeitos ao cumprimento doutros requisitos:**

- Adquisición da vivenda habitual: 1 %
- Adquisición da vivenda habitual por discapacitados: 0,50 %
- Adquisición da vivenda habitual por familias numerosas: 0,50 %
- Adquisición da vivenda habitual por menores de 36 anos: 0,50 %

#### **b) Ventas entre particulares (no caso de vivendas, locais, terreos etc.).**

##### Tipos xeral:

- Transmisión de inmobles: 10 %
- Transmisión de bens mobles ou semoventes: 8 %
- Transmisión de terreos rústicos: 0 %

### Tipos reducidos suxeitos ao cumprimento doutros requisitos:

- Transmisión de inmobles que vai a constituír a vivenda habitual: 7 %
- Adquisición da vivenda habitual por discapacitados: ( 3 % )  
(Grao de discapacidade  $\geq$  65 %)
- Adquisición da vivenda habitual por familias numerosas: 3 %
- Adquisición da vivenda habitual por menores de 36 anos: 3 %
- Adquisición da vivenda habitual en zonas "pouco poboadas"  
(Ver DOG de 10/02/2017)

**NOTA: Recoméndase incorporar a valoración do ben, feita pola Xunta de Galicia (pode obterse vía telemática).**

**OUTRA INFORMACIÓN:** as seccións de crédito das cooperativas non están sometidas a supervisión do Banco de España.

### **NORMAS SOCIAIS POLAS QUE SE REXE A COOPERATIVA**

- A cooperativa réxese de conformidade cos seus estatutos sociais, contidos na escritura pública outorgada ante o notario Bruno Otero Afonso, o día 17 de setembro de 2012 e inscrita no Rexistro Central de Cooperativas da Xunta de Galicia, folia 014-SCT; asento 35.
- A cooperativa rexese, así mesmo, polas normas contidas no Regulamento de Réxime Interno, outorgada ante o notario que foi de Ferrol, don Fernando José Rivero-Sánchez Covisa, o día 8 de xullo de 2004, inscritas no Rexistro Central de Cooperativas da Xunta de Galicia, folia 14-SCT; asento 21 e polas súas modificacións posteriores, outorgadas ante o notario, Bruno Otero Afonso, o día 7 de xullo de 2009, inscritas no mesmo rexistro, folia 14-SCT; asento 11
- Acordos da Asemblea Xeral, órgano supremo da vontade social, adoptados validamente.
- Acordos adoptados polo Consello Reitor, órgano de goberno e xestión da cooperativa, elixido pola Asemblea e inscrito no Rexistro Central de Cooperativas.

Os abaixo asinantes facemos constar que somos socios da Cooperativa de Meirás de Consumidores e Usuarios Sociedade Cooperativa Galega, que se puxo á nosa disposición unha copia dos Estatutos Sociais e do Regulamento de Réxime Interno, que recibimos o presente folleto informativo, que fomos informados das condicións dos préstamos da cooperativa, do contido da ficha personalizada correspondente o préstamo que solicitamos. Que coñecemos que como socios podemos participar nos órganos sociais da cooperativa, especialmente nas asembleas xerais de socios, que fomos informados de que a cooperativa coa súa sección de crédito, non é unha entidade financeira, sometida á disciplina do Banco de España, e que o seu control corresponde aos os órganos correspondentes da Comunidade Autónoma de Galicia.

Meirás (Valdoviño) \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Recibín

Asdo. . \_\_\_\_\_

Asdo.: \_\_\_\_\_