



NOTA INFORMATIVA AOS SOCIOS DE:

PRESTAMOS 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 CARENZIA:** 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 1.º semestre de 2019 os tipos fixados son os seguintes:

VIXENCIA: 1 xaneiro - 30 xuño	
TIPOS DE XURO	
HIPOTECARIOS (Vivenda)	2,65
HIPOTECARIOS	4,95
AVAIS	5,95
AGRICOLAS	4,00
ESTUDOS UNIVERSITARIOS	1,50

O tipo de xuro para os préstamos “hipotecarios” INCREMENTARASE nun 0,50 porcentual”, no caso de que a Cooperativa pague ou teña que pagar calquera gasto aceptado polo socio na escritura da formalización do préstamo, e dende o momento do pago efectivo.

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

Todos os socios, independentemente da data da formalización dos préstamos, pagan mesmo tipo de xuro, sempre que teñan a mesma finalidade.

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 partire do 1 de xullo e no mes de decembro, con efectos a partire do 1 de xaneiro.

- **COMISIONS**

- Comisión de apertura en préstamos hipotecarios: : 2,00 %
- Comisión de apertura en outros 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 facilitar a cooperativa toda a información necesaria, que permita valorar a súa solvencia e poder cumprir coas obrigas do préstamo. A documentación básica a aportar e a seguinte

Documentos para estudar a operación:

- Solicitud en modelo facilitado pola cooperativa.
- Fotocopia do D.N.I. do/s socio/s solicitantes.
- 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 debera aportarse ademais

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

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

- Fotocopia do D.N.I 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 a aportar ou asinar polos socios:

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

Documentos necesarios, no seu 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 a 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%)
(Grado de discapacidade ≥ 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: Recomendase 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 RIXE 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, ase mesmo polas normas contidas no Regulamento de Réxime Interno, outorgada ante o notario que foi de Ferrol, Don Fernando Jose Rivero-Sanchez 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 modificacións posteriores do mesmo, 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 a nosa disposición 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 control da mesma corresponde aos os órganos correspondentes da Comunidade Autónoma de Galicia.

En Meiras (Valdoviño) _____ de _____ de _____

Recibín

Asdo _____

Asdo: _____