

COOPERATIVA

IMAGINA Residencial se desarrolla a través del régimen de cooperativa, para que pagues solo el coste de la casa, pero sin renunciar por ello a la mejor garantía de una entidad financiera como **Caja Rural de Granada**, entidad propietaria de la totalidad del suelo, y comprometida con su financiación.

La inversión se optimiza en la mejora de la calidad y prestaciones de las viviendas del proyecto. Todo lo que pagas se destina a tu propia casa, y, con la seguridad jurídica de un marco legal perfectamente definido y establecido, y la tranquilidad de contar con **ERY Consulting** para la gestión, dirección y supervisión del proyecto y su correcta ejecución, desde todos los puntos de vista.

**TU CASA A
PRECIO DE COSTE.
PARA QUE PAGUES
SOLO LO JUSTO.**

¿Qué es una cooperativa de viviendas?

Es una sociedad formada por un conjunto de personas físicas o jurídicas, que se asocian para satisfacer una necesidad común: el acceso a la vivienda, y aúnan sus esfuerzos para alcanzar ese fin a través de la autopromoción de sus viviendas en las mejores condiciones de calidad y precio posibles. La nota característica de una cooperativa es la ausencia de ánimo de lucro mercantil, ya que su finalidad principal es la adquisición de una vivienda a precio de coste.

¿Qué caracteriza a una cooperativa de viviendas?

Es una sociedad participativa, de estructura, gestión y control democráticos. Los cooperativistas son socios de la cooperativa y adjudicatarios y/o usuarios de las viviendas de las que son copromotores, participando activamente en la gestión de la sociedad y en el proceso de construcción. Se antepone las necesidades del socio al posible beneficio económico de la sociedad: el supuesto beneficio económico no formaría parte del precio final de la vivienda, resultando así un precio más asequible. Se rige, al igual que el resto de cooperativas, por los principios cooperativos: Igualdad de derechos y obligaciones entre los socios, libre adhesión y baja voluntaria.

¿Qué ventajas tiene acceder a una vivienda en régimen de cooperativa?

Las cooperativas se convierten en promotores, es decir, en sociedades que compran el suelo, construyen y comercializan, suponiendo un ahorro del 20 / 30% de la inversión total. Las cooperativas de viviendas además cuentan con ventajas fiscales respecto al Impuesto sobre Sociedades, Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y al Impuesto sobre Actividades Económicas, estando exentas de determinados aspectos según lo dispuesto en La Ley 20/1990 de 19 de diciembre.

¿Están garantizadas mis aportaciones?

Sí. El importe que los socios entreguen anticipadamente a la cooperativa en concepto de cantidades para la construcción de las viviendas, serán depositadas en una entidad de crédito y se garantizarán en la forma prevista legalmente.

¿Puedo darme de baja de la promoción?

Sí. Para darse de baja en una promoción únicamente hay que presentar una carta de solicitud de baja dirigida al Consejo Rector de la cooperativa a la que se pertenece, explicando los motivos que originan la baja. El socio cooperativista quedará sujeto a lo establecido en los Estatutos de la cooperativa para la devolución de las cantidades entregadas en concepto de pagos de su vivienda.

¿Qué es la Sociedad Gestora?

La gestora es una sociedad mercantil que presta sus servicios de gestión y asesoramiento a la cooperativa. La función de la gestora es administrar y recibir instrucciones de los cooperativistas, así como gestionar las decisiones de la cooperativa. La sociedad gestora aporta a la cooperativa su capacidad técnica y profesional, su experiencia, su conocimiento y los recursos necesarios para poder desarrollar de manera eficaz el proyecto inmobiliario,

dando como resultado viviendas con las máximas garantías de calidad y a un precio de coste. Como empresa debidamente acreditada, la gestora de cooperativas tiene capacidad para controlar las obras, los proyectos y las tramitaciones de licencia, entre otras cosas. Su misión es cuidar los aspectos administrativos, jurídicos y técnicos de la promoción de viviendas. Actúa siempre siguiendo las instrucciones de la cooperativa, acordadas en la asamblea general y en el consejo rector y defiende los intereses de la cooperativa, como parte de su cometido.

La sociedad gestora está al servicio de la cooperativa y ésta debe exigirle en su gestión total acatamiento a la Ley y transparencia en su actividad.

La gestora en ningún momento puede disponer de los fondos económicos de la cooperativa que deben ser utilizados exclusivamente por ella a través de sus órganos de representación.