

## **COMPRAVENTA DE VIVIENDAS BAJO EL REGIMEN DE COOPERATIVAS**

En el momento de adquirir un inmueble, además de los sueños e ilusiones que ponemos, un altísimo porcentaje hace que ello dependa de los costes que podamos soportar, además del inicial precio del mismo.

Las viviendas en régimen de cooperativa son una alternativa a la compra tradicional, y cuyo consumo han aumentado en los dos últimos años, de forma muy considerable.

### ¿qué es una cooperativa de vivienda?

Se trata de una entidad sin ánimo de lucro formada por un grupo de personas que tienen una necesidad en común: tener una vivienda, en las mejores condiciones de **calidad y costes**.

### ¿Cómo están reguladas las cooperativas? ¿Hay seguridad jurídica?

Las cooperativas están reguladas tanto a nivel estatal como de comunidades autónomas, siendo en Andalucía Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, y la norma general, la [\*\*Ley 27/1999 de 16 de julio de cooperativas\*\*](#).

Además, para garantizarnos de la legalidad de una cooperativa, podemos acudir al Registro de Cooperativas, y solicitar dicha información, ya que obligatoriamente deben estar inscritas en dicho Registro, para lo que previamente, han tenido que obtener el CIF definitivo en la AEAT(Hacienda).

Por lo que la transparencia es algo bastante fácil de comprobar.

Además de todo lo anterior, los órganos que controlan a las cooperativas, como la Asamblea de socios para la adopción de cuantos acuerdos sean necesarios para el desarrollo y ejecución de la cooperativa, y el Consejo Rector, gestor del día a día del funcionamiento de la cooperativa, hacen que el socio cooperativista sea conocedor desde el primer momento de la evolución de misma.

### ¿Cuáles son las principales características de una cooperativa?

- **Precio de coste:** se ven reducidos entre un 20% o un 30% respecto a las viviendas en régimen general.
- **Participación:** los socios eligen y puede ser elegidos para participar en los órganos rectores de la cooperativa. Esto hace que exista un mayor control y con ello, una mayor transparencia.
- **Democracia:** las decisiones se toman por mayoría. Cada socio tiene un voto.

### ¿Qué ventajas ofrece una cooperativa?

**Ahorro:** la compra del suelo por la cooperativa está exenta del pago de Impuesto Acto Jurídicos Documentados, así como de IVA, además de una reducción más que considerable en el IBI. Y como en la compra de los materiales no hay intermediación, todo ello se traduce en ahorro para los cooperativistas:

- ✓ Precios más asequibles.
- ✓ Reducción de gastos de tramitación de la compraventa.
- ✓ Desgravación fiscal en las cantidades entregadas.
- ✓ Mayor poder de decisión.
- ✓ Máximas garantías jurídicas y en las cantidades entregadas a cuenta.
- ✓ Elección de la vivienda por orden de inscripción como cooperativista.