

Liberbank

PRESTAMO PARA FINANCIACION A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Descripción

Préstamo para financiar a comunidades de propietarios las obras de reforma o rehabilitación de edificios, y/o la incorporación de medidas de eficiencia energética, enmarcadas dentro de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

La citada Ley posibilita a las comunidades de propietarios ser acreditadas sin necesidad de la intervención de los comuneros como fiadores, siempre que el objetivo de la financiación sea el pago de obras de reforma/rehabilitación de edificios y/o incorporación de medidas de eficiencia energética.

Beneficiarios

Comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal.

Destino

Financiación de obras de reforma o rehabilitación de edificios y/o incorporación de medidas de eficiencia energética (Ley 8/2013).

Características

- **Importe:** hasta el **90%** del coste de la obra (IVA incluido).
- **Divisa:** euros
- **Disposición:** contra presentación de certificaciones de obra.
- **Garantía:** real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de las cuotas a satisfacer por los comuneros destinadas al pago de la derrama aprobada por la Junta de Propietarios para hacer frente al préstamo.

Las cuotas de derrama se ingresarán en una cuenta específica a nombre de la Comunidad de Propietarios y destinada únicamente a este fin, que se establecerá como cuenta vinculada del préstamo. Las cantidades ingresadas en esta cuenta quedarán igualmente pignoradas.

- **Plazo:** hasta 10 años, con hasta 1 año de carencia.
- **Modalidad de intereses:** a tipo de interés fijo o variable
- **Liquidación de interés:** como norma general de carácter mensual
- **Amortización:** mensual, coincidiendo con las liquidaciones de intereses

Precios y comisiones

- **Tipo de interés variable, Euribor a 1 año + 3,50%**, contratando Seguro Multirriesgo Inmuebles.
- **Tipo de interés fijo: 4,25%**, contratando Seguro Multirriesgo Inmuebles.
- **Comisión de apertura: 1,00%** con importe mínimo de 175 euros.
- **Comisión de estudio, de cancelación / amortización anticipada: exento.**
- **Demora:** Se añadirá un diferencial de 2% al tipo normal de la operación.

Liberbank

Adicionalmente se han de reunir los siguientes requisitos mínimos:

Código

Documento Descripción de Documentación

TF

Acta de la junta de propietarios en la que ha de quedar reflejado expresamente la aprobación por mayoría de al menos 3/5 partes del total de los propietarios, que a su vez representen 3/5 de las cuotas de participación de la comunidad:

368	<ol style="list-style-type: none">1) realización de la obra,2) presupuesto de la misma,3) solicitud de financiación a la entidad financiera,4) pignoración de las cuotas de la derrama como garantía del préstamo,5) apertura de una cuenta corriente específica, a nombre de la comunidad, que será la vinculada al préstamo y a la vez será donde se deban de ingresar las cuotas de la derrama.
215	Copia del proyecto de la obra o ficha técnica (según proceda), visado por el colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa
045	Copia del presupuesto firmado y aceptado
037	Licencias y permisos necesarios para la ejecución de la obra
369	Certificado emitido por el secretario en el que figuren la relación de comuneros, con su % de participación y el estado de las cuentas de cada uno de ellos con la comunidad

Como se ha indicado anteriormente en el acta de la junta de propietarios se debe recoger la **solicitud de financiación a la entidad financiera y la pignoración de las cuotas de la derrama en garantía del préstamo**, que deberá de venir recogida en los términos que se acompañan en el anexo a esta ficha de producto (SolicitudFinanciacionComunidad.doc).

Adicionalmente, en dicho documento se recoge la **obligación del Presidente de la Comunidad de notificar la constitución de la prenda a cada uno de los propietarios y, en el tablón de anuncios de la Comunidad,** a notificar a los comuneros que los pagos correspondientes a la derrama establecida para hacer frente al préstamo se ingresen en la cuenta vinculada del mismo. Esta obligación queda igualmente recogida en el contrato de préstamo. A modo de ayuda para las Comunidades existe un modelo de dicha comunicación.