

INFORMACIÓN PARA LOS COMPRADORES DE “RESIDENCIAL MAR TRES”
PRÉSTAMO PROMOTOR SUSCRITO POR COMUNIDADES Y
PROMOCIONES URBANAS, S.A. (COPRUSA) Y BBVA.

Ante todo habría que empezar destacando que la fórmula de la **SUBROGACIÓN** a la hipoteca constituida por la Promotora, pone a disposición de los potenciales Clientes una inmejorable y fácil vía de acceso a la financiación para la compra de las viviendas del “Residencial MAR TRES”.

Al tratarse de un préstamo constituido, la **SUBROGACIÓN** supone, una vez aceptadas las condiciones de la misma por todas las partes, un simple cambio de deudor.

Esta simple operación lleva aparejado un **importante ahorro con los gastos** inherentes a cualquier compra-venta y constitución de la hipoteca*. Con independencia de que se pueda realizar un cálculo más aproximado en función de cada caso, se puede hacer una idea del ahorro de costes sobre la base de:

- Existe un solo concepto al escriturar, compraventa con subrogación, frente a dos conceptos, compraventa e hipoteca, en el caso de constituir una nueva hipoteca. **Supone menores gastos de notaría y registro.**
- Todo préstamo hipotecario en su constitución, lleva un Impuesto de **Actos Jurídicos Documentarios**, de carácter autonómico que se cobra siempre con independencia del lugar donde se formalice el préstamo. Es el 1% sobre la responsabilidad hipotecaria, que contempla el principal, intereses legales, intereses de demora, más costas y gastos. Este impuesto no afecta a la subrogación, pues ya ha sido pagado; en definitiva, viene a suponer aproximadamente un **ahorro del 1,80% sobre el nominal del préstamo en Impuesto AJD.**
- A priori no se necesita tasación, pues ya existe, con un **ahorro de + 500 euros.**

*Consulte con su oficina **BBVA** las *condiciones de financiación*
Oficina BBVA. C/ Mayor, 69 - 46701 (GANDIA)
Móvil **673 488 747** Fax **960 887 700**
Email: **alicia.gomezgato@bbva.com**