

**NOTA INFORMATIVA IMPORTANTE A NUESTROS CLIENTES DE LAS ROZAS -
LA MARAZUELA (C/ESCALONIA Y C/MIRLO)**

Madrid, 3 de Diciembre de 2012

Muy Sres. nuestros:

Nos dirigimos a ustedes en relación a la entrega de nuestra promoción de VPPL de Las Rozas – La Marazuela, (C/Escalonia y C/Mirlo) donde ustedes han adquirido mediante contrato privado alguna de sus viviendas.

Por la presente, queremos poner en su conocimiento una cuestión relativa al porcentaje de IVA aplicable en la adquisición de la vivienda que consideramos que es de interés para ustedes. En este sentido, les informamos que la Ley del IVA establece que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo. Las cantidades a cuenta entregadas para la compra de una vivienda tienen la consideración de anticipos y en este caso la citada Ley establece que el devengo del impuesto se produce en el momento en que se hace efectivo el pago.

El más que previsible aumento del tipo de IVA aplicable a este tipo de operaciones (*pasará, según parece, del IVA superreducido actual del 4% al 10% a partir del 31 de diciembre de 2012*), afectará a todos y cada uno de los pagos que se realicen con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de esa modificación. Por contra, todos los pagos que ustedes efectúen hasta dicha fecha tributarán al tipo superreducido del 4%.

En este sentido, y con objeto de ayudarles a reducir el coste de adquisición de su vivienda, hemos tomado la iniciativa de informarles que cualquier anticipo a cuenta que quieran realizar antes de la mencionada fecha tributará al 4% y no al previsible 10%, por lo que si ustedes están en disposición de realizar dichos pagos, les rogamos que se pongan en contacto con nosotros para facilitarles el procedimiento a seguir.

Adicionalmente, y como complemento a esta información sobre el previsible cambio de IVA, les recordamos que, como ustedes ya saben, de acuerdo con el contrato privado de compraventa que tienen suscrito con nosotros en relación a esta promoción, **la entrega de sus viviendas está prevista para el mes de Abril de 2013.**

En estos momentos, estamos realizando todos los esfuerzos necesarios con las Administraciones Locales y Autonómicas para la tramitación y obtención de la documentación necesaria con el objetivo de conseguir la **Licencia de Primera Ocupación (LPO) antes del 31 de diciembre de 2012.**

Tanto la obtención de la mencionada LPO, como otros documentos tales como la Calificación Definitiva deben ser expedidos por la Administración, por lo que no podemos asegurar el cumplimiento de los plazos en la fecha límite indicada del 31 de diciembre de 2012, pero, en el caso de obtenerlos, podríamos estar en disposición de ofrecerles la posibilidad de escriturar y elevar a público la compraventa de su vivienda antes de finalizar el año 2012. Para ello, sería preciso que ustedes contaran con los recursos económicos suficientes para afrontar el pago de la totalidad del importe de la compraventa, esto es,

- (i) cantidades pendientes de pago hasta llaves,
- (ii) pago del importe previsto en el contrato de compra venta a satisfacer en el momento de la Escritura Pública,
- (iii) el IVA de todas esas cantidades (en este caso al tipo superreducido del 4% sobre la totalidad de dichas cantidades), y
- (iv) provisión de fondos para Notaría, Registro, Gestoría y AJD de la compra venta

Como ya les hemos participado en otras ocasiones, con objeto de facilitar el pago de la cantidad a llaves (punto ii anterior), existe una hipoteca constituida del **BBVA** sobre las viviendas a entregar en la que ustedes pueden optar a subrogarse. Para ello, hemos establecido con esta entidad financiera un procedimiento de actuación en base al cual, durante los próximos días ustedes podrán dirigirse a la oficina de contacto sita en el **Centro Comercial BURGOCENTRO LOCAL 81 (OFICINA DEL BBVA 1880) de LAS ROZAS (Teléfono de contacto: 916 370 312)** con la documentación que le detallamos en el **Anexo 1** para que, en el plazo más breve posible, la entidad financiera pueda, en su caso, autorizar la subrogación y puedan ustedes hacer frente a la totalidad de la cantidad a llaves establecida en el contrato de compra venta y, en consecuencia, firmar la Escritura Pública antes de finalizar el año 2012.

Esta situación de firma de Escritura Pública no afectará en ningún caso a la entrega efectiva de la posesión de las viviendas, hecho que se realizará dentro de los plazos previstos en sus contratos de compraventa.

Aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.



Departamento Comercial

Anexo 1: documentación que ustedes deberán aportar a BBVA en relación al estudio de la subrogación en caso de estar interesados en ella

Anexo 2 (a y b): condiciones de la hipoteca del BBVA sobre esta promoción

DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LOS COMPRADORES



La documentación a recoger por la Oficina de cada uno de los intervinientes en la subrogación es la siguiente:

	Asalariados	Autónomos
Identificación personal	- D.N.I./N.I.F., Etc. - Capitulaciones matrimoniales, en su caso.	
Ingresos	- 3 últimas nóminas - Contrato trabajo (antigüedad inferior 2 años).	- I.A.E. último año. - Cuota seguros sociales. - Pagos trimestrales de IVA e IRPF.
	- Justificaciones de otros ingresos - Ultima Declaración de IRPF - Movimientos cuenta nómina últimos seis meses.	
Patrimonio	- Declaración Impuesto Patrimonio. - IBI o Escritura de Propiedades acreditadas. - Ultimo recibo de préstamos en vigor.	


SERA NECESARIO APORTAR EN TODOS LOS CASOS EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.

DATOS OFICINA DE GESTION

OFICINA BBVA 1880
 DOMICILIO: CENTRO COMERCIAL BURGOCENTRO LOCAL 81
 28230 ROZAS DE MADRID (LAS)
 TELÉFONO: 916370312
 PERSONA DE CONTACTO:
 • ALMUDENA JIMENEZ MARTÍN
 (DIRECTORA DE OFICINA).

Promoción: PRYCONSA ⇌ C/ MIRLO, LAS ROZAS				
Resumen de Condiciones Generales				DICIEMBRE 2012
EXPEDIENTES 46574327 VIVIENDAS			PARC. 1 B. LA MARAZUELA. C/ MIRLO S/N LAS ROZAS (MADRID)	
TIPO DE INTERES	VARIABLE	PRIMER SEMESTRE	RESTO	Revisión
		EURIBOR + 1,35 %	Hasta EURIBOR + 1,05 % según vinculación (*)	Semestral
PLAZO	Hasta 30 años			
PERIODICIDAD	Mensual		Pago a través de la cuenta abierta en  Fecha de pago: último día de cada mes.	
COMISION POR SUBROGACION	0,35 %		En primera transmisión. Mínimo 601,01 euros	
(*) HIPOTECA FÁCIL (Se incorporarán en el Préstamo Promotor aquellos beneficios para el subrogado existentes en nuestro catálogo de Productos BBVA el momento de la formalización)		<ul style="list-style-type: none"> El plazo de devolución puede llegar hasta 40 años Se puede elegir un tipo de salida fijo que se podrá mantener hasta 25 años Reducción de la cuota mensual dejando entre un 10% y un 30% del importe del préstamo para una Cuota Final que se podrá pagar en cualquier momento Si se trata de un Cambio de Casa se podrá estar hasta 12 meses sin pagar cuota para vender su vivienda sin agobios 		
NOS ADAPTAMOS A SUS NECESIDADES				
OFICINA DE GESTION: 1880 – CENTRO COM.BURGOCENTRO LOCAL 81 28230 – LAS ROZAS DE MADRID TELEFONO: 91 637 03 12			Persona de contacto: ALMUDENA JIMENEZ MARTÍN (DIRECTORA OFICINA)	
				

ESTE DOCUMENTO ES ORIENTATIVO DE LAS CONDICIONES DEL PRESTAMO Y UNICAMENTE VALIDO PARA SUBROGACIONES EN PRESTAMO PROMOTOR. PARA NOVACIONES CONSULTAR CONDICIONES EN OFICINA. INFORMACION CONDICIONADA A LOS PRECIOS DE MERCADO EN EL MOMENTO DE LA FORMALIZACION

Promoción: PRYCONSA ↔ C/ESCALONIA, LAS ROZAS				
Resumen de Condiciones Generales				DICIEMBRE 2012
EXPEDIENTES 46574343 VIVIENDAS			PARC. 1 A. LA MARAZUELA. C/ ESCALONIA S/N LAS ROZAS (MADRID)	
TIPO DE INTERES	VARIABLE	PRIMER SEMESTRE	RESTO	Revisión
		EURIBOR + 1,35 %	Hasta EURIBOR + 1,05 % según vinculación (*)	Semestral
PLAZO	Hasta 30 años			
PERIODICIDAD	Mensual	Pago a través de la cuenta abierta en BBVA Fecha de pago: último día de cada mes.		
COMISION POR SUBROGACION	0,35 %	En primera transmisión. Mínimo 601,01 euros		
(*) HIPOTECA FÁCIL (Se incorporarán en el Préstamo Promotor aquellos beneficios para el subrogado existentes en nuestro catálogo de Productos BBVA el momento de la formalización)		<ul style="list-style-type: none"> El plazo de devolución puede llegar hasta 40 años Se puede elegir un tipo de salida fijo que se podrá mantener hasta 25 años Reducción de la cuota mensual dejando entre un 10% y un 30% del importe del préstamo para una Cuota Final que se podrá pagar en cualquier momento Si se trata de un Cambio de Casa se podrá estar hasta 12 meses sin pagar cuota para vender su vivienda sin agobios 		
NOS ADAPTAMOS A SUS NECESIDADES				
OFICINA DE GESTION: 1880-CENTRO COMERCIAL BURGOCENTRO LOCAL 81 28230 – LAS ROZAS DE MADRID TELEFONO: 91 637 03 12 			Persona de contacto: ALMUDENA JIMENEZ MARTÍN (DIRECTORA OFICINA)	

ESTE DOCUMENTO ES ORIENTATIVO DE LAS CONDICIONES DEL PRESTAMO Y UNICAMENTE VALIDO PARA SUBROGACIONES EN PRESTAMO PROMOTOR. PARA NOVACIONES CONSULTAR CONDICIONES EN OFICINA. INFORMACION CONDICIONADA A LOS PRECIOS DE MERCADO EN EL MOMENTO DE LA FORMALIZACION