

Esto es todo lo que necesita  
ahora para conseguir  
**el mejor préstamo  
del mercado**

SOGAPYME  
928 290046

# Hipotecas con ventajas fiscales

Las hipotecas con Sogapyme SGR tributan al tipo reducido del 0,1% en el impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados

El 1 de enero de 2009 entró en vigor la "Ley de Medidas Tributarias Incentivadoras de las Actividades Económicas", por la cual las hipotecas con Sogapyme SGR pagan menos impuestos.

Esta ventaja fiscal para las pymes y autónomos que financien sus operaciones hipotecarias a través de Sogapyme SGR, consiste en reducir al 0,1% el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (IAJD), en lugar de aplicar el tipo general del 0,75%, lo que supone en términos de la TAE más de un 1% de ahorro frente

a las hipotecas que se realicen sin el Aval de Sogapyme SGR.

La constitución de hipoteca en las actividades empresariales está gravada con un 0,75% en el IAJD, por lo que la ventaja fiscal supone eliminar prácticamente dicho tributo (al reducirlo hasta el 0,1%), siempre y cuando la hipoteca se formalice a través de una SGR (Sociedad de Garantía Recíproca), como es el caso de Sogapyme SGR en Canarias. Hay que tener en cuenta que al tratarse de un tributo cedido, la Administración Autónoma no puede eliminarlo por

completo, pero sí bonificarlo hasta el mínimo posible (0,1%), para que en la práctica sea como si estuviese exento. Por tanto, a las preferentes condiciones de financiación que pueden obtenerse a través de Sogapyme SGR, incluida la bonificación de 0,25 puntos en el tipo de interés de la Línea ICO PYME 2009, a nivel regional el Gobierno de Canarias añade una más, en forma de ahorro fiscal. El IAJD se calcula sobre la responsabilidad hipotecaria, no sólo sobre el importe del préstamo. Es decir, se calcula sobre la suma del importe del préstamo más los intereses ordinarios y moratorios y más las costas

y gastos.

Normalmente, la responsabilidad hipotecaria supone 1,6 veces el importe del préstamo. Así, la responsabilidad hipotecaria de un préstamo de 500 mil euros será de unos 800 mil euros, y, por tanto, el ahorro en impuestos sería de más de 5 mil euros, lo que supone más de un 1% de ahorro sobre el importe del préstamo (lo cual, si se incluyese en términos de la TAE, es un ahorro muy considerable, equiparable a reducir en un punto el tipo de interés).

## Aval para el ANTICIPO DE SUBVENCIONES

SOGAPYME puede prestar directamente este aval, en condiciones preferenciales, y sin necesidad de acudir a los bancos y cajas tradicionales

La Orden de 27 de julio de 2001, de la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio del Gobierno de Canarias, establece que las empresas y autónomos de Canarias pueden percibir anticipadamente el importe de las subvenciones concedidas.

Entramos en el último trimestre del año, y los distintos Organismos Públicos comienzan ya a planificar el cierre del ejercicio, y por consiguiente, la liquidación de sus presupuestos. Por ello, es habitual que de aquí a final de año numerosas empresas y autónomos

que son beneficiarios de subvenciones, deban presentar ante la misma, [avales para el anticipo de subvenciones](#).

Aprovechamos por tanto para recordarles que Sogapyme SGR puede prestar por sí misma estos avales, en

condiciones preferenciales, y sin necesidad de acudir a los bancos y cajas tradicionales.

Para mayor información contacte con uno de nuestros [Gestores de Pymes](#).

# Crédito FONDO DE MANIOBRA

La póliza de Crédito deberá contar con el Aval de Sogapyme SGR, y podrá ser prestada por cualquiera de los bancos y cajas que han suscrito el convenio de las Líneas SOGAPYME 2009

El contrato de reafianzamiento suscrito el pasado 12 de mayo entre la Consejería de Economía y Hacienda del Gobierno de Canarias y la Sociedad de Avaluos de Canarias — Sogapyme SGR —, tiene como finalidad que las pequeñas empresas y autónomos de Canarias que sean objetivamente viables y solventes a largo plazo puedan obtener liquidez en la actual situación de restricción crediticia por parte de la banca.

El Crédito FONDO DE MANIOBRA de Sogapyme SGR consiste en Pólizas o Cuentas de Crédito a un año, renovables por periodos iguales, y hasta un máximo de 60 mil euros.

La Póliza de Crédito deberá contar con el Aval de Sogapyme

SGR, y podrá ser prestada por cualquiera de los bancos y cajas que han suscrito el convenio de las Líneas SOGAPYME 2009:

- La Caixa
- La Caja de Canarias
- Cajacanarias
- Cajasiete
- Caja Rural de Canarias
- Caixa Galicia
- Caja Madrid
- Bankinter
- Banco Popular
- Banco de Sabadell

Con este Crédito FONDO DE MANIOBRA se pretende que la liquidez quede muy repartida, llegando al mayor número posible de pymes y autónomos, por lo que se ha limitado a las que sean pequeñas, ya que éstas constituyen la mayor parte del tejido empresarial. Así pues, las pymes y autónomos que podrán

beneficiarse de estas Pólizas de Crédito serán aquellas que hayan cumplido con las siguientes condiciones en los dos últimos ejercicios (2007 y 2008):

- Plantilla media anual no mayor de 25 empleados
- Volumen de negocio anual o balance general no superior a 2 millones €

Asimismo, y con arreglo a los objetivos y ámbitos operativos ampliamente compartidos en materia de evaluación de riesgos, incluidos los especialmente reconocidos en la normativa europea, quedarán excluidas las siguientes pymes y autónomos:

- Las empresas en crisis conforme a la Comunicación de la Comisión 2004/C 244/02 de 1 de octubre de

**El Crédito FONDO DE MANIOBRA de Sogapyme SGR consiste en Pólizas o Cuentas de Crédito a un año, renovables por periodos iguales, y hasta un máximo de 60 mil euros**

2004

- Las empresas meramente instrumentales, que no cuenten con personal ni lo tengan previsto a corto plazo (exceptuando a los autónomos, o a aquellas empresas cuyo personal sean los propios socios)
- Las empresas de los siguientes sectores: agricultura, ganadería, caza, silvicultura, explotación forestal, pesca, acuicultura y actividades relacionadas, carbón, e inmobiliario

Para mayor información, contacte con uno de nuestros [Gestores de Pymes](#).

## Líneas SOGAPYME 2009

Disponibles durante todo el año, para Pymes y Autónomos de Canarias

## Crédito FONDO DE MANIOBRA

Pólizas de Crédito de hasta 60 mil € para el fondo de maniobra de su negocio

**CONTACTE CON NOSOTROS**

C/ ALBAREDA, 3 - 35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
TEL. 928 290 046 - FAX. 928 292 316  
e-mail: [info@sogapyme.com](mailto:info@sogapyme.com) - web: [www.sogapyme.com](http://www.sogapyme.com)