

MOOC

«Introducció a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús»



3. CONSTITUCIÓ I RÈGIM JURÍDIC



Mòdul 3 – Constitució i règim jurídic.

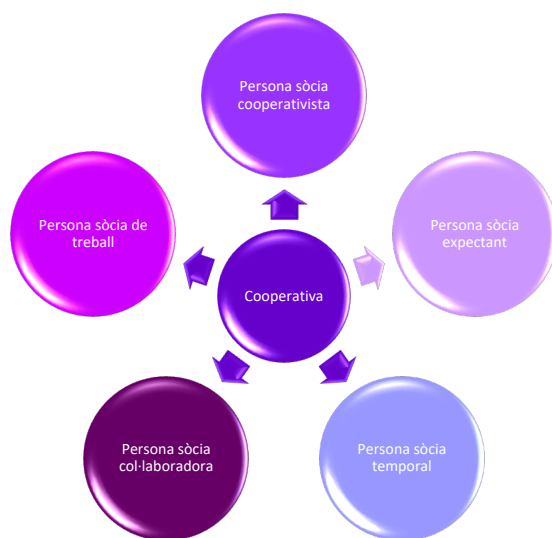
UNITAT 3. RÈGIM JURÍDIC: DRETS I OBLIGACIONS DE LES PERSONES SÒCIES. RÈGIM ECONÒMIC¹.

1. Les persones sòcies, les seves classes, ingrés i baixa

Els estatuts socials han de regular les classes de persones sòcies que podran formar part de la cooperativa, així com els seus drets i obligacions. La majoria dels membres de la cooperativa ha de desenvolupar alguna de les activitats cooperativitzades, i disposar de la majoria de vot en tots els òrgans socials de l'entitat.

¹ Podeu ampliar els continguts d'aquesta unitat a Alguacil Mari, Maria Pilar, Bonet Sanchez, Maria Pilar, Grau Lopez, Cristina R., València, 2020, editat per la *Direcció General d'Emprenedoria i Cooperativisme Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball de Generalitat Valenciana* i l'Aula d'Emprenedoria en Economia social i Sostenible de la Universitat de València. La versió virtual es troba en <https://www.uv.es/aulaempresoc/publicaciones/2020-guia-juridica-cohousing.pdf>

1.1. Les classes de persones sòcies



a. Les persones sòcies cooperativistes

Els estatuts han de regular qui poden ser **persones sòcies cooperativistes**, que són les que desenvolupen l'activitat cooperativa principal. En les cooperatives que optin per la classe de cooperativa integral (mixta o polivalent) d'habitatges i de consum són sòcies cooperativistes tant **les sòcies d'habitatge, com les sòcies de consum**.

Els estatuts poden optar perquè totes les persones siguin sòcies de consum i d'habitatge o hi pot haver sòcies de consum que no resideixin a la cooperativa. Pel comú totes les sòcies d'habitatge seran també de consum, ja que la cooperativa presta serveis vinculats a l'habitatge, si bé també pot prestar altres serveis de suport mutu.

Poden ingressar com a cooperativistes les persones que compleixin els requisits previstos en els estatuts i que necessitin habitatge per a elles i la seva unitat de convivència, així com que estiguin interessades a utilitzar els serveis cooperatius, en compliment del primer principi de l'Aliança Cooperativa Internacional (lliure adhesió i baixa voluntària o de "porta oberta"), segons el qual la cooperativa està oberta a totes les persones que puguin usar els seus serveis, sense discriminació de gènere, social, racial, política o religiosa.

No obstant això, la cooperativa pot no admetre noves persones com a sòcies quan concorri una **causa justa derivada de l'activitat o de l'objecte social**. Així, en els projectes de cessió d'ús seria una justa causa de denegació no disposar d'habitatges desocupats per allotjar el nou soci o sòcia, o que aquests no comparteixin el model de convivència que desenvolupa la cooperativa. En tot cas, **és molt important definir en els estatuts amb claredat quins requisits ha de complir la persona sol·licitant per poder ingressar com a sòcia, podent denegar justificadament l'ingrés com a sòcies de les persones que no els compleixin**.

Els estatuts poden optar perquè totes les persones residents a l'habitatge (amb capacitat d'obrar) hagin de tenir la condició de soci o sòcia, que només tingui aquesta condició una d'elles, o que cada unitat de convivència decideixi lliurement qui o qui adquireixen la condició de sòcia cooperativista, llevat que la Llei aplicable a la cooperativa disposa una altra cosa.

Cal tenir en compte que en regular les cooperatives d'habitatge i les de consum, les lleis cooperatives es refereixen al al·tri que el benefici cooperatiu el reben les **persones sòcies**, però també **els qui hi conviu**. Així, quan no tots els residents a l'habitatge són sòcies o socis, són igualment **beneficiàries de l'activitat cooperativa**, per la qual cosa és recomanable que els estatuts regulin la figura del **beneficiari/ària**.

La majoria de les lleis cooperatives permeten que siguin sòcies d'aquestes cooperatives algunes persones jurídiques, amb limitacions (altres cooperatives, entitats no lucratives o administracions públiques que destinin els habitatges als seus membres o beneficiaris) i sempre que el seu objecte i finalitats socials no siguin contraris als de la cooperativa.

b. Persones sòcies expectants

La **persona sòcia expectant** és aquella que compleix els requisits per ser sòcia i vol ingressar com a tal, però no pot exercir l'activitat cooperativa d'allotjament per no existir habitatges desocupats, de manera que s'estableix una "llista d'espera". En el moment en què un habitatge quedi lliure, aquesta persona esdevindrà sòcia de ple dret (és a dir, sòcia cooperativista), per rigorós ordre d'antiguitat en la inscripció. Aquesta figura és de summe interès perquè si es produeixen baixes en un habitatge aquest sigui ocupat immediatament, evitant habitatges buits amb la manca d'ingressos que en deriva, alhora que la persona sòcia que ha causat baixa recupera les seves aportacions, en ser substituïdes per les aportacions efectuades per la nova sòcia.

c. Persones sòcies temporals

Les persones sòcies temporals es contemplen en algunes lleis cooperatives. Són les que duen a terme l'activitat cooperativa, però el seu vincle amb la societat es limita en el temps (entre cinc i tres anys, segons la llei aplicable). El nombre total d'aquesta classe de sòcies ve limitat a un percentatge del total de sòcies, que varia en les diferents lleis. Aquesta classe de sòcies és útil per cobrir vacants temporals als habitatges, p.ex., per motius laborals, d'estudi, familiars... evitant que hi hagi habitatges desocupats fins i tot temporalment. Si s'opta per preveure aquesta classe de soci, els estatuts hauran de regular detalladament les condicions del seu ingrés temporal, el temps màxim de permanència, així com les condicions de la seva sortida.

d. Persones sòcies de treball

La cooperativa pot preveure en els seus estatuts que les persones que hi treballen tinguin la condició de **sòcies de treball**. Aquestes sòcies són sempre persones físiques, participen de la gestió i govern de cooperativa i, a més, aporten el seu treball. S'assimila a la persona sòcia treballadora de les cooperatives de treball. Els estatuts hauran d'establir el procediment per fer possible el seu ingrés com a sòcia, les condicions laborals i econòmiques, sempre equitatives, i els mòduls d'equivalència que hauran d'assegurar, també de forma equilibrada, la participació dels socis i les sòcies de treball en les obligacions i drets socials.

e. Persones sòcies col·laboradores, associades o inversores

Les lleis cooperatives permeten que tinguin aquesta condició tant les persones físiques com les jurídiques que tinguin un vincle amb la cooperativa, sempre que aquest no impliqui desenvolupar l'activitat cooperativitzada principal. Poden ser aquesta classe de socis proveïdors molt compromesos amb els fins de la cooperativa, inversors, etc.

1.2. L'admissió i la baixa de les persones sòcies

Les persones que desitgin ingressar com a sòcies a la cooperativa han d'adreçar la seva petició per escrit adreçat al Consell Rector, que disposa del termini establert a la respectiva llei aplicable per comunicar, també per escrit al soci o sòcia, la seva admissió o no com a tal. En cas que el Consell Rector no prengui un acord exprés dins el termini esmentat, la sol·licitant resultarà admesa com a sòcia, pel de principi de porta oberta. Recordem que el Consell Rector només pot denegar la sol·licitud per justa causa. En cas de disconformitat amb l'acord de Consell Rector, es pot recórrer, dins el termini previst a la llei aplicable a la cooperativa, davant l'assemblea o, si n'hi ha, davant el Comitè de Recursos, els acords del qual es poden impugnar judicialment.

El principi de porta oberta comporta, així mateix, el dret de la persona sòcia a causar baixa voluntària en qualsevol moment, llevat que els estatuts prevegin un mínim de permanència a la cooperativa o un termini de preavís. Aquesta petició també s'ha d'efectuar per escrit al Consell Rector, que com en el cas de l'ingrés, ha d'adoptar un acord exprés no sobre la baixa en si, que és un dret de la persona sòcia, sinó sobre si aquesta s'ha de qualificar la baixa com a justificada o com a no justificada, havent de comunicar-ho per escrit a la persona sòcia en el termini previst en la respectiva norma legal. Els estatuts han de preveure quan es considera que la baixa està justificada (p.ex., l'increment dels costos d'edificació o de les quotes d'ús), així com si s'observa la permanència o preavís previstos en els estatuts, a més de les causes previstes en la respectiva llei aplicable (disconformitat de la persona sòcia amb acords de l'assemblea sobre noves aportacions obligatòries o imposició de noves obligacions, dissolució, fusió, escissió o transformació, etc.)

2. Drets i deures de les persones sòcies

2.1. Els drets de les persones sòcies

Les cooperatives són societats de naturalesa personalista, per la qual cosa els drets de les persones sòcies no depenen del capital aportat, sinó de la seva condició de sòcia o bé de l'activitat que exerceixen dins la societat. Aquests drets són polítics (participació), econòmics i els relatius a l'activitat cooperativitzada.

a) Drets polítics

Aquest conjunt de drets els gaudeix la persona sòcia per la mera condició de tal i són iguals per a totes elles. Són els següents:

1. **Dret d'assistir a les Assemblees amb veu** (participar en els debats) i **vot**. Si no pot assistir a una reunió per causa justificada, pot delegar el seu vot en una altra persona sòcia o en membres de la seva unitat familiar. El dret d'assistir amb veu a les assemblees no es pot suspendre cautelarment; algunes normes legals tampoc permeten la seva suspensió com a sanció.
2. **Ser elector i elegible per als càrrecs dels òrgans socials**, ja que la cooperativa és una societat gestionada democràticament per les persones sòcies, la qual cosa implica el dret de socis i sòcies a ocupar els òrgans socials.
3. **Dret d'informació**, que inclou el de rebre còpia dels estatuts, dels reglaments de règim intern i de les seves modificacions; accés als llibres registre de persones sòcies i actes; a consultar o rebre els documents relatius als punts de l'ordre del dia de les assemblees generals, en especial la documentació sobre comptes anuals que s'han d'aprovar en l'assemblea general ordinària, així com a demanar per escrit informació sobre la marxa de la cooperativa sobre els assumptes que l'afectin directament. Aquest dret no es pot suspendre cautelarment (algunes lleis tampoc permeten la seva suspensió com a sanció).
4. El **dret a la baixa voluntària**, en els termes que abans s'han explicat.
5. **Dret a participar en les activitats de formació** de la cooperativa.

b) Drets econòmics

1. Les persones sòcies tenen dret a participar en els resultats econòmics de la cooperativa que prové de l'activitat cooperativitzada amb socis i sòcies, els **excedents**. Aquesta participació es denomina **dret al retorn cooperatiu** i no es basa en el capital aportat, sinó en la participació de la persona sòcia en l'activitat cooperativitzada. Aquest dret no opera en el cas que la cooperativa s'hagi configurat com a entitat no lucrativa, ja que un dels requisits que en aquest cas imposen totes les lleis és que la cooperativa no reparteixi els resultats positius obtinguts, sinó que els reinverteixi en els seus fins.

2. Tenen dret que els siguin **reemborsades les seves aportacions al capital social**, quan causen baixa com a persones sòcies, degudament **actualitzades** si la cooperativa disposa d'una reserva de revaloració. Amb això es pretén que la calor nominal mantingui la seva capacitat adquisitiva i no es vegi depreciat per efecte de la inflació. Per això les lleis el limiten a actualitzar-lo segons l'IPC. Com es veurà en l'apartat següent, aquest dret es pot matisar, si els estatuts preveuen denegar el reemborsament del capital, per tal que aquest es consideri com un fons propi (patrimoni) a efectes comptables.

c) Dret a desenvolupar l'activitat cooperativitzada

Les persones sòcies tenen dret a participar en les activitats de la cooperativa, sense discriminacions. Aquest dret és específic de les entitats d'economia social com les cooperatives o les mutualitats i significa que la persona sòcia té dret a participar i beneficiar-se de l'activitat econòmica constitutiva de l'objecte social de la cooperativa, si s'escau, el **dret a ocupar un habitatge** i a **proveir-se dels béns i serveis que proporciona la cooperativa**.

En les cooperatives que analitzem, l'ocupació de l'habitatge es produeix en règim de cessió d'ús, és a dir, és la societat la que conserva la propietat de l'habitatge, així com la del conjunt de les edificacions, atribuint al soci o sòcia **un dret d'ús**. La majoria de les experiències del nostre país han optat perquè aquest **dret sigui indefinit** (mentre duri el dret que ostenta sobre l'edificat la cooperativa i la persona tingui la condició de sòcia), per a la qual cosa solen prohibir estatutàriament el canvi de règim d'adjudicació, i igualment s'inclinen per un dret de **naturalesa obligacional (societari)**, prohibint per estatuts que es converteixi en un dret real (usdefruit, ús i habitació, dret de superfície, etc.). Com s'ha vist a la Unitat 1, la major part de les lleis que han regulat aquest model han optat per un dret obligacional, personalíssim i intransmissible, tot i que, per donar resposta a les diferents vicissituds vitals, han previst normes especials per permetre la transmissió de la condició de persona sòcia a altres membres de la unitat familiar, però no la transmissió autònoma del dret, independent d'aquesta condició de sòcia.

Si ho preveuen els estatuts socials, o quan la cooperativa actuï subjecta a algun règim de protecció oficial de l'habitatge, els estatuts socials hauran d'especificar que el **dret d'ús de l'habitatge és per destinar-la a la residència habitual i permanent de les persones sòcies i els qui hi conviu**.

2.2. Les obligacions de les persones sòcies

Molts dels drets analitzats són, al seu torn, deures de les persones sòcies.

a) Deures polítics

1. El dret d'**assistir a les Assemblees i el de ser elector i elegible per formar part dels òrgans socials són també un deure de les persones sòcies**. Així, les normes de disciplina social solen preveure com a infraccions sancionables

la manca d'assistència de les persones sòcies a les assemblees generals i als altres òrgans dels quals formin part o se' ls convoqui, llevat de causa justificada. Per això, la major part de les lleis cooperatives, a diferència d'altres tipus d'entitat, no contemplen la dimissió com un dret de les persones sòcies, ja que l'acceptació del càrrec és obligatòria, com a reflex del principi de corresponsabilitat dels membres de la cooperativa amb la gestió de la mateixa, encara que podran renunciar, sempre que concorri una causa justificada.

2. És igualment obligació de totes les persones sòcies **complir els acords que han adoptat vàlidament els òrgans de la cooperativa.**
3. Les persones sòcies també han de **guardar secret** sobre aquells assumptes i dades de la cooperativa la divulgació de la qual pugui perjudicar els interessos socials lícits, essent la vulneració d'aquest deure una altra conducta els estatuts solen incloure entre les infraccions greus o molt greus en les normes de disciplina.

b) Deures econòmics

1. Les persones sòcies estan obligades a complir les obligacions econòmiques que corresponguin a la classe de sòcia. La primera d'elles, el **desemborsament de les aportacions obligatòries al capital social**, però també al **pagament dels serveis que reben de la cooperativa** que, en el nostre model es tradueix en el **pagament de la quota o cànon d'ús periòdic de l'habitatge, així com les despeses de manteniment de l'edifici, però també el dels subministraments i els altres serveis que consumeixi** (neteja i atenció domiciliària, menjar, lleure, cultura, esportius, assistencials, metges o altres). Aquestes últimes no formen part del capital social. L'incompliment d'aquests deures s'inclou també entre les normes de disciplina social, i s'ha de tenir en compte que la reiterada manca de compliment d'aquestes obligacions pot comportar l'expulsió de la persona sòcia de la cooperativa i la pèrdua del dret d'ús de l'habitatge. Així mateix, a les cooperatives d'habitatge les persones sòcies han d'efectuar aportacions per contribuir a finançar el cost de construir o rehabilitar l'edifici. Aquestes aportacions poden adoptar la forma de capital obligatori o d'aportació obligatòria que no integra el capital social, per exemple, com a lliuraments de fons per a la gestió de la societat.
2. Les sòcies i els socis també estan obligats a **no realitzar activitats en competència amb les quals desenvolupa la cooperativa**, llevat d'autorització expressa del Consell Rector.
3. De la mateixa manera que la persona sòcia participa en els excedents, ha de **suportar els resultats negatius, les pèrdues que, com el retorn**

cooperatiu, s'imputen al soci o la sòcia en funció de la seva participació en l'activitat cooperativitzada i no segons el capital aportat.

c) Deure de desenvolupar l'activitat cooperativitzada

Igual que succeeix amb la majoria dels drets econòmics i polítics, la **participació en l'activitat cooperativitzada és un dret/deure de la persona sòcia**. Sempre que la cooperativa actuï subjecta a algun règim de protecció oficial o quan el projecte pretengui que l'habitatge cooperatiu es destini a **residència habitual i permanent de les persones sòcies i els qui hi conviuen, s'ha de recollir aquesta obligació expressament en els estatuts**. També s'han de recollir en estatuts altres deures derivats de l'activitat cooperativitzada, com el que **els subministraments es proveeixin només per la cooperativa, o la participació mínima en les activitats comunitàries**.

3. El règim econòmic de la cooperativa

Les cooperatives tenen un règim econòmic específic, diferent al de les societats mercantils, especialment pel que fa al capital i a la distribució de resultats.

3.1. Les aportacions de les persones sòcies al capital social de la cooperativa

Les persones sòcies de les cooperatives han d'efectuar aportacions al seu capital social. Aquestes aportacions són necessàries per **crear el vincle societari entre la persona sòcia i la cooperativa**. Es tracta de les anomenades **aportacions obligatòries**. A més, les persones sòcies poden efectuar **aportacions voluntàries**.

Les aportacions obligatòries i les voluntàries conformen el **capital social cooperatiu**. Aquestes aportacions de capital no tenen correlació amb els drets atribuïts als socis i sòcies. El capital social de les cooperatives és **variable**: quan ingressa la persona o sòcia a la cooperativa aporta el capital obligatori exigint als estatuts, i quan causa baixa se li reemborsa, sense necessitat de modificar la xifra de capital fixada en els estatuts ni d'inscriure' l al registre. Algunes lleis cooperatives preveuen que quan la cooperativa anunciï la seva xifra de capital al públic, l'ha de referir a una data concreta i expressar si està desemborsat o pendent de desemborsament.

Els estatuts han d'establir l'import del **capital mínim de la cooperativa**. La majoria de les lleis cooperatives situen aquest mínim en la xifra de 3.000 €, tot i que en alguna llei la quantia és menor i també trobem lleis, com p. ex., la norma estatal, que no el quantifiquen.

a) Capital social obligatori: capital mínim estatuari i acord de noves aportacions

Els estatuts han d'establir una **aportació mínima obligatòria al capital social, per a adquirir la condició de persona sòcia**. En les cooperatives d'habitatges els socis i sòcies han de finançar amb llurs aportacions una part dels costos de construcció o

rehabilitació de l'edifici, o la compra del sòl. Quan la cooperativa adjudica la propietat, aquest pagament es configura com un pagament per l'adquisició de l'habitatge i és un ingrés corrent de la cooperativa. En les cooperatives de cessió d'ús els estatuts poden establir que aquestes aportacions s'aportin com a capital mínim obligatori, com a aportacions successives de capital obligatori, acordades per l'assemblea general o, com es veurà més endavant, com a aportacions que no integrin el capital social. Com s'ha exposat a la UNITAT 1, algunes lleis cooperatives que regulen la cessió d'ús han limitat l'import exigible en aquest concepte a un percentatge del cost de construcció, per facilitar la seva assequibilitat i no ser un fre per a l'ingrés de les economies més modestes.

S'ha apuntat que l'assemblea pot acordar noves aportacions obligatòries de les persones sòcies, acord que gairebé totes les lleis exigeixen que s'adopti per majoria qualificada, amb el vot a favor de 2/3 de les sòcies presents o representades.

Les persones sòcies que ingressin posteriorment a la cooperativa no estan obligades a fer aportacions obligatòries superiors a les que han efectuat les sòcies antigues. Aquesta norma és un reflex del principi de "portaoberta" i la naturalesa no especulativa de la cooperativa, ja que les eventuais plusvàlues generades col·lectivament romanen en la societat. No obstant això, les normes legals permeten que les aportacions poden ser actualitzades d'acord amb l'Índex de Preus al Consum o un altre índex o referència, publicat per organismes oficials, perquè el valor real de l'aportació coincideixi amb i el valor real, corregint l'efecte de la inflació. És recomanable que, amb aquesta finalitat, en aplicar els resultats econòmics es prevegi destinar-ne part a un compte de revaloració o actualització d'aportacions.

b) Aportacions voluntàries al capital de les persones sòcies

La cooperativa pot acordar l'admissió d'**aportacions voluntàries al capital social per part dels seus socis i sòcies, com a instrument de finançament**. Aquests acords han d'ésser adoptats per assemblea general, tot i que algunes lleis preveuen que, si ho preveuen els estatuts, pugui adoptar aquest acord el Consell Rector. En tot cas l'acord ha de contenir almenys les condicions de subscripció (algunes normes legals limiten el termini per subscriure el capital voluntari), de retribució i les de reemborsament. Tingues en compte que sol les persones sòcies poden subscriure capital voluntari.

c) La retribució del capital

A les cooperatives el capital no es retribueix en funció dels resultats econòmics, sinó amb interessos, sempre que el prevegin els estatuts socials. Com a regla general el límit legal d'aquesta retribució és l'interès legal dels diners incrementats en sis punts, però si la cooperativa s'ha configurat com a entitat no lucrativa el límit és l'interès legal dels diners. Algunes lleis condicionen el pagament d'interessos a que la cooperativa no incorri en pèrdues en l'exercici corresponent.

d) Particularitats en el règim de reemborsament

Les aportacions al capital de les persones sòcies, tant les obligatòries com les voluntàries, poden ésser reemborsables o poden ésser no exigibles per la persona sòcia en el moment de causar baixa com a tal.

El principi de "porta oberta" implica el dret a causar baixa com a persona sòcia i la consegüent recuperació del capital social aportat. Però aquest dret a exigir el reemborsament del capital comporta que el capital es consideri comptablement com a deute, (passiu exigible). Perquè el capital es consideri com a fons propi (patrimoni) ha de correspondre a la cooperativa la decisió final sobre si procedeix o no al reemborsament del capital en cas de baixa de la persona sòcia, a través de l'acord del Consell Rector (algunes lleis cooperatives permeten que la competència per adoptar aquest acord s'atribueixi estatutàriament a l'assemblea general). Això significa que la persona sòcia podrà causar baixa, però es convertirà en creditora de la cooperativa per l'import de capital pendent de reemborsament, fins que no li sigui reintegrat.

El règim de reemborsament s'ha de regular en els estatuts, que han de decidir si atribueixen al soci o la sòcia el dret a exigir el reemborsament o si aquest pot ésser incondicionalment rebutjat pel Consell Rector. Si el Consell Rector acorda més endavant procedir al reemborsament d'aquestes aportacions, ho ha de fer per ordre d'antiguitat de les baixes.

Si la baixa de la persona sòcia es qualifica com a injustificada, en el moment del reemborsament la cooperativa pot una reducció a mode de penalització, com a màxim del 20% de les aportacions obligatòries a capital. En els casos en què la persona ha incomplert greument els seus deures socials estatutaris i, amb la tramitació prèvia del corresponent expedient disciplinari ha estat expulsada de la cooperativa, la deducció pot arribar al 30%. En cap cas no es pot aplicar deduccions sobre les aportacions voluntàries.

3.2. Altres mitjans de finançament que no integren el capital social

A més del capital voluntari, la cooperativa pot obtenir recursos a través d'altres mitjans de finançament.

Les lleis cooperatives preveuen la possibilitat que en el moment d'incorporar-se com a persones sòcia, juntament amb el capital hagi de pagar una **quota d'ingrés** que ha d'estar prevista en els estatuts o ser acordada per l'assemblea general. Les persones sòcies que ingressin posteriorment no poden ser obligades a pagar quotes d'ingrés superiors a les que van pagar les sòcies antigues, encara que es poden actualitzar segons l'IPC. Les quotes d'ingrés es destinen íntegrament al fons de reserva obligatori i no són reemborsables a les persones sòcies quan causen baixa.

L'assemblea general pot acordar qualsevol modalitat de finançament voluntari de la cooperativa per les persones sòcies, que en cap cas integrarà el capital social, podent emetre **obligacions**, subordinades o no (que no tinguin caràcter no convertible en aportacions socials), **títols participatius** (que podran tenir la consideració de valors mobiliaris) i **altres instruments de finançament voluntari de persones sòcies o de terceres persones**, sota qualsevol modalitat jurídica i en el termini i amb les condicions que s'estableixin en el propi acord, sense que cap cas integrin el capital social, com comptes en participació, préstecs participatius, etc.

3.3. Els lliuraments a la massa de gestió

S'ha esmentat anteriorment que les persones sòcies han d'efectuar aportacions per finançar part dels costos de construcció (edificació o rehabilitació) o de la compra del sòl, aportacions que poden revestir la forma de capital obligatori, però també poden consistir en aportacions obligatòries que no integren el capital, sinó que constitueixen lliuraments de fons, per a la gestió cooperativa, que integren **la massa de gestió cooperativa**. En aquest cas també són exigibles i se'ls aplicarà el règim d'incompliment d'obligacions econòmiques; hauran de ser acordades per l'assemblea general, amb els mateixos quòrums que en cas de noves aportacions obligatòries al capital. Cal tenir en compte que el règim fiscal d'aquest tipus d'aportacions és diferent del previst per a les aportacions a capital.

3.4. La quota o cànon d'ús

A banda de la quantitat inicial per finançar la construcció, les persones sòcies han d'abonar una quantitat mensual com a pagament per l'ús de l'habitatge cooperatiu, és a dir un cànon o quota d'ús, que normalment es destina a amortitzar el préstec demanat per costejar els costos de construcció i els interessos associats a aquest préstec. Aquests pagaments es poden articular com a ingressos corrents o poden assimilar-se als lliuraments a la massa de gestió. El règim fiscal i comptable és diferent en ambdós casos, tant per a la persona sòcia, com per a la cooperativa.

3.5. Aportacions periòdiques per pagar despeses generals i subministraments

Les persones sòcies han d'efectuar aportacions periòdiques a la cooperativa per fer front a les despeses generals d'aquesta, entre ells, el cost dels subministraments i serveis de l'edificació (habitatges ús privatiu i espais i instal·lacions comunes); les despeses de manteniment i conservació de l'edificació, els tributs que la graven, les assegurances i altres despeses en què incorri la cooperativa. Aquests pagaments constitueixen els ingressos ordinaris de la cooperativa.

RESUM D'APORTACIONS QUE EFECTUEN LES PERSONES SÒCIES

APORTACIONS ECONÒMIQUES DELS COOPERATIVISTES				
TIPUS	INTEGREN PATRIMONI NETA	REEMBORSABLE	ACTUALITZACIÓ / REMUNERACIÓ	CARACTERÍSTIQUES
Aportacions Obligatòries a Capital	SI	SI	Segons estatuts o acord assemblea	Atorguen la condició de persona sòcia
Aportacions Voluntàries a Capital	SI	SI	Segons condicions d'emissió	Per acord de l'assemblea
Quota d'ingrés o periòdica	SI	NO	No remuneració	Compensació per l'esforç inicial societari amb destí a la reserva obligatòria
Quantitats per finançar l'edificació	SI/NO	SI	Segons condicions d'emissió	Aportacions de la sòcia per a completar el finançament
Quota d'ús	SI/NO	NO	No remuneració	Import destinat a despesa financera
Pagament per serveis	NO	NO	No remuneració	Import destinat a cobrir les despeses generals i de manteniment

1.1. Els resultats de la cooperativa i el seu règim d'aplicació

a) Determinació dels resultats

Per determinar els resultats econòmics de l'exercici, les cooperatives diferencien els resultats cooperatius ordinaris, que són els que deriven de la seva activitat cooperativa desenvolupada amb persones sòcies, dels extracooperatius i dels extraordinaris. Els primers són els que deriven de la seva activitat cooperativa desenvolupada amb terceres persones que no són sòcies i els resultats extraordinaris són aquells obtinguts per activitats alienes al seu objecte social.

Són resultats cooperatius ordinaris els que deriven dels ingressos següents:

1. Els obtinguts de la venda o subministrament de productes i serveis a les persones sòcies.
2. Els derivats d'acords d'intercooperació amb altres cooperatives.
3. Els de naturalesa financera obtinguts en inversions en empreses cooperatives o bé en empreses participades majoritàriament per aquestes, si duen a terme activitats preparatòries, complementàries, auxiliars o subordinades a les de la pròpia cooperativa
4. Els que es produeixin com a conseqüència d'una eficaç gestió de la tresoreria.
5. Les subvencions corrents i les de capital, imputables a l'exercici econòmic.
6. Les quotes periòdiques satisfetes pels socis i sòcies (llevat del cas de la Llei catalana, ja que en aquesta norma també les quotes periòdiques es destinen a fons de reserva obligatori.
7. Les plusvàlues obtingudes per l'alienació d'elements de l'immobilitzat, quan es reinverteixi en nous elements d'immobilitzat, amb idèntic destí.

Quan els ingressos ordinaris anteriors procedeixin de la realització d'operacions pròpies de l'activitat cooperativitzada amb tercers persones no sòcies seran **ingressos extracooperatius**.

Un cop determinats els ingressos cooperatius i els extracooperatius, els resultats d'una i altra classe es determinen detraient les despeses següents:

1. Les despeses específiques necessàries per a l'obtenció de cada tipus d'ingrés.
2. Les despeses generals necessàries per al funcionament de la cooperativa, incloent-hi les financeres.
3. Els interessos que la cooperativa paga a les sòcies i socis per les seves aportacions a capital social o per altres modalitats de finançament.
4. Les quantitats destinades a amortitzacions.

b) La destinació dels resultats

Un cop determinats els resultats conforme a les regles anteriors, obtindrem un resultat positiu o negatiu, tant respecte dels resultats cooperatius, com dels extracooperatius. Si el **resultat cooperatiu és positiu**, el que prové de l'activitat amb persones sòcies (**excedent**), un cop efectuades les dotacions dels fons que seguidament s'exposen, es pot distribuir entre les persones sòcies, però no en proporció al capital aportat, sinó en proporció a la seva participació en l'activitat cooperativitzada. Aquest repartiment de resultats es denomina **retorn cooperatiu**.

En el cas que la cooperativa hagi optat per configurar l'entitat no lucrativa, no pot distribuir els resultats entre les persones sòcies, sinó que els ha de destinar a una reserva col·lectiva irrepartible per aplicar a les seves finalitats socials o per eixugar pèrdues.

Els resultats positius d'una i altra classe han de ser aplicats de conformitat amb les regles següents:

DESTINO DE LOS EXCEDENTES (*)	
(**)	
Entre el 5% i el 10%	Al Fons de Formació i Promoció Cooperativa (FFPC)
Entre el 20% i el 30%	Al Fons de Reserva Obligatòria (FRO); algunes lleis limiten aquesta dotació, quan el fons assoleix una la xifra del capital social o part o múltiple d'aquest, mentre que en altres lleis aquesta dotació no es limita en el temps
Resta desl excedents	A reserves voluntàries; a la participació de persones treballadores assalariades; distribució entre las persones sòcies com a retorn, en proporció a la seva participació en l'activitat cooperativizada, que es pot fer efectiu immediatament, incorporar-se a capital o a un fons de retorns. Algunes lleis només permeten que s'apliquin a retorn cooperatiu si la reserva obligatòria assoleix determinada xifra, en relació a la xifra del capital social.
BENEFICIOS EXTRACOOPERATIVOS resultants de les operacions amb tercers perosnes no sòcies (*)	
El 100%	A compensar pèrdues d'exercicis anteriors, si n'hi ha, o a la reserva obligatòria o al FEPC. Algunes normes legals permeten que, una cop cobertes les pèrdues, com o màxim el 50% es pugi distribuir entre persones sòcies
BENEFICIÓS EXTRAORDINARIS NETS	
El 100%	Es poden destinar a compensar pèrdues extracooperatives i extraordinàries d'exercicis anteriors, si n'hi ha
Entre 100% y com a mínim el 50%	A la reserva obligatòria
Com a màxim el 50%	A reserva voluntària repartible o no

(*) Cal consultar la Llei aplicable, ja que en moltes d'elles l'aplicació de resultats es basa en el resultat net, és a dir, després del pagament de l'Impost sobre

Societats, mentre que altres normes legals regulen l'aplicació dels resultats bruts, és a dir, abans del càlcul d'aquest impost.

(**) Aquests percentatges varien, segons quina sigui la Llei aplicable a la cooperativa.

Com s'ha recordat, si la cooperativa s'ha constituït com a entitat no lucrativa els eventuais resultats positius que s'obtinguin no seran repartibles entre les persones sòcies, sinó que es dedicaran a la consolidació i millora de la funció social de la cooperativa.

Si els resultats de l'exercici **són negatius (pèrdues)**, aquestes s'hauran de compensar segons els criteris que fixin els estatuts, que poden ser els següents:

- Les pèrdues derives de l'activitat cooperativa es poden imputar als socis i sòcies, en proporció a la seva participació en l'activitat cooperativitzada.
- Les lleis cooperatives permeten imputar una part de les pèrdues (com a màxim la meitat) a la reserva obligatòria
- Les pèrdues extracooperatives i les extraordinàries s'imputaran al FRO, en la mateixa proporció en què s'hagi dotat.
- Totes les pèrdues es poden imputar a la reserva voluntària sense límit.
- Es poden destinar a un compte comptable per ser compensades amb càrrec a futurs resultats positius.

c) Els fons cooperatius

Les normes cooperatives regulen dos fons específics per a aquestes societats, que són de compliment obligatori:

- **El Fons de Reserva obligatòria (FRO)**, destinat a la consolidació, desenvolupament i garantia de la cooperativa, l'import de la qual serà, almenys, igual al del capital social estatutari; mentre no s'assoleixi aquest import la cooperativa no pot distribuir ni els excedents ni els beneficis de lliure disposició ni abonar interessos o actualitzar les aportacions a capital. Aquesta reserva es nodreix amb les quotes d'ingrés, un percentatge dels resultats cooperatius i dels extracooperatius, la part que correspongui cas de procedir a la regularització de balanços i les deduccions sobre les aportacions obligatòries en cas de baixa o expulsió de les persones sòcies. Aquesta reserva és irrepartible entre les persones sòcies.
- **El Fons d'Educació i promoció cooperativa (FEPC)**, que té com a finalitats la formació dels socis i sòcies i treballadors i treballadores de la cooperativa en els principis i tècniques cooperatives, econòmiques i professionals; la promoció de les relacions intercooperatives, la difusió del cooperativisme i la promoció cultural, professional i social de l'entorn local o de la comunitat

en general. La dotació del fons podrà ser aportada totalment o parcialment a una unió o federació de cooperatives, o a la confederació. Es nodreix amb un percentatge dels excedents, amb les donacions i altres ajuts que rebi per al compliment dels fins que li són propis i amb l'import de les sancions imposades a les persones sòcies. Aquest fons és irrepartible i inembargable excepte per deutes contrets per al compliment dels seus fins.