



**Hazte socia colaboradora
e impulsa vivienda cooperativa
en La Bordeta**

Quienes somos

Sotracs Cooperativa d'Habitatge nace en el barrio de La Bordeta (Sants-Montjuïc, Barcelona) en 2017 para promover la vivienda cooperativa en cesión de uso. En 2020 ganamos un concurso municipal por la cesión de suelo público por 75 años (prorrogable a 90), en la calle Constitució, 43. En 2024, iniciamos las obras.

El proyecto, diseñado por LaCol en colaboración con las socias de la cooperativa, incorpora 38 viviendas para 81 personas, amplios espacios comunitarios (lavandería, terraza, salas polivalentes) y cubierta verde con placas fotovoltaicas. El conjunto forma parte del registro de vivienda protegida y se ajusta a la normativa correspondiente.

¿En qué punto estamos ahora?

Las obras avanzan a buen ritmo y evolucionan según la planificación y calendario previstos para finalizar a finales de verano de 2026, y entrar a vivir este mismo invierno. Somos un proyecto sólido, planificado y bien financiado.

Ahora es el momento de fortalecer el capital propio, reforzar la gobernanza, y ensanchar la base social, que sostendrá una vida colectiva vibrante y garantizará la continuidad de Sotracs en el futuro. Nuestro nombre surge originalmente de la voluntad de que nuestra existencia suponga una sacudida para el mercado inmobiliario especulativo tradicional.

Es por todo esto que lanzamos la campaña “Un Bon Sotracs”.

Por qué unirse como socia colaboradora

Abrimos la cooperativa a socias colaboradoras que quieran generar comunidad con su inversión, contribuyendo a consolidar el tramo final de la obra, y a dotar de más músculo al proyecto. Convertir ahorro en vivienda asequible, sostenible y colectiva, genera impacto social y valor de largo plazo en el barrio, y por extensión, en Barcelona.

Además de ser una aportación retornable (en un plazo pactado con Sotrac), la actual Ley de Cooperativas de la Generalitat te permite beneficiarte de una importante deducción fiscal de hasta el 20% en la declaración de la Renta, sobre tu inversión en cooperativas de vivienda (detallada más abajo).

Objetivos de la campaña

Crecimiento de la base social de la cooperativa. A más socias, más fuerza y capacidad de impacto del proyecto.

Objetivo de captación:

60.000€ (umbral de capitalización) y hasta 280.000€ para consolidar el cierre de obra y ponernos en marcha con máxima solidez.

El beneficio fiscal, punto por punto

1. Qué es

Deducción autonómica catalana del 20% sobre la aportación de capital (obligatoria o voluntaria) a cooperativas de vivienda, con límite de 3.000 € al año por persona. Aplica a aportaciones efectuadas desde el 01/01/2025.

2. Requisitos principales

Hacerte socia de la cooperativa.

Mantenimiento de la aportación durante 5 años.

Tener el domicilio fiscal en Catalunya.

3. Cómo se declara

La deducción por aportación a cooperativas es de carácter autonómico, por lo que no aparece automáticamente en el borrador de la renta. Debe declararse manualmente en Renta WEB (Catalunya), dentro del apartado “Deducciones autonómicas”, adjuntando un certificado de aportación emitido por la cooperativa. Cuando la cuota autonómica del año resulta inferior a la deducción generada, la parte restante se aplicará en ejercicios futuros.

4. ¿Qué importe optimiza la deducción

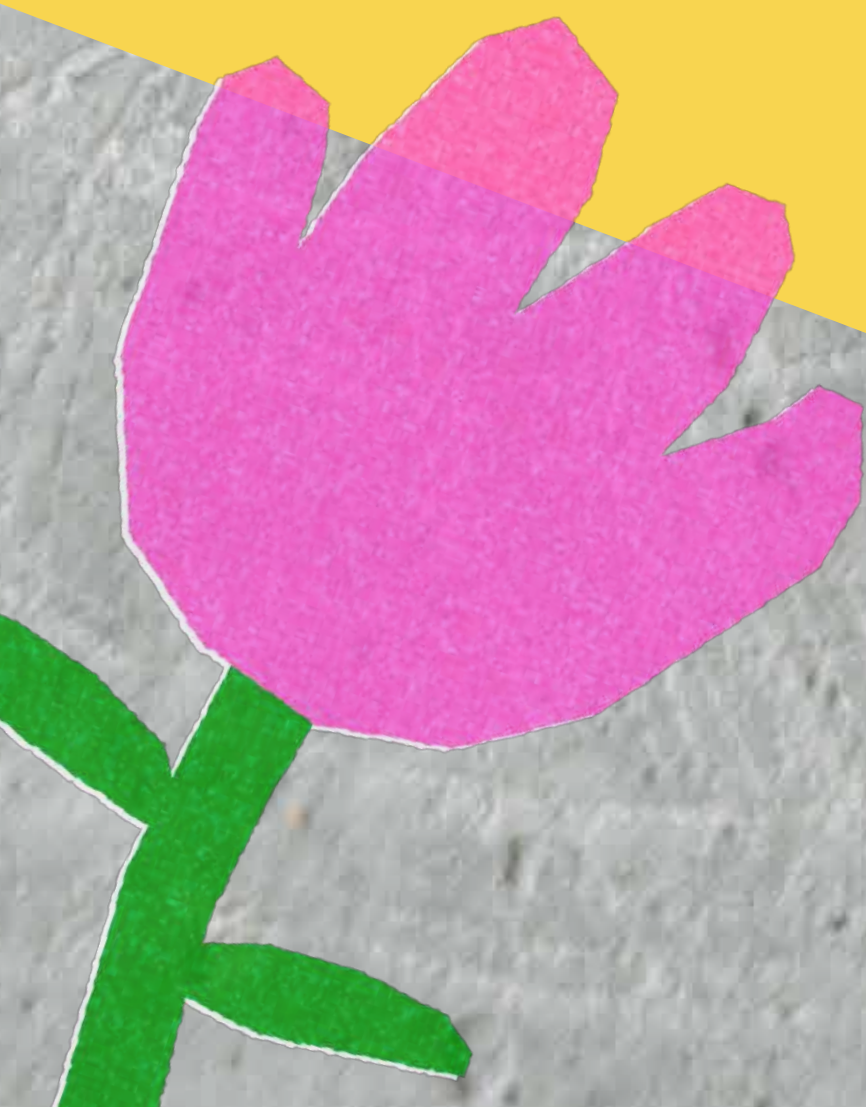
Cada persona puede aportar un mínimo de 500€, hasta 15.000€, cantidad con la cual se alcanza el máximo teórico de deducción (3.000€, límite anual)

Algunos ejemplos

Aportación 1.000€ → deducción 200€ (20%)

Aportación 5.000€ → deducción 1.000€ (20%)

Aportación 15.000€ → deducción 3.000€ (límite anual)



Qué ganas siendo socia colaboradora

Impacto: contribuyes a ampliar la oferta de vivienda fuera del mercado, consolidas un modelo no especulativo e impulsas un edificio energéticamente eficiente y de gestión comunitaria, respetuoso con el medio ambiente.

Tendrás voz en la Asamblea General (1-2/año)

Podrás realizar un seguimiento cercano del proyecto y tendrás canal directo de comunicación con los órganos gestores.

Retorno de la cuota de alta: los 100 € de alta como socia se reembolsan en caso de baja.

Retorno de la aportación voluntaria: seguiremos la política de reembolso de acuerdo con los estatutos y la normativa de la cooperativa. Esto significa que podrás recibir tu aportación en un máximo de cinco años, contando a partir del momento en que el edificio esté en uso, y la entrada de dinero por parte de las socias habitantes permita la liquidez sostenida del proyecto.

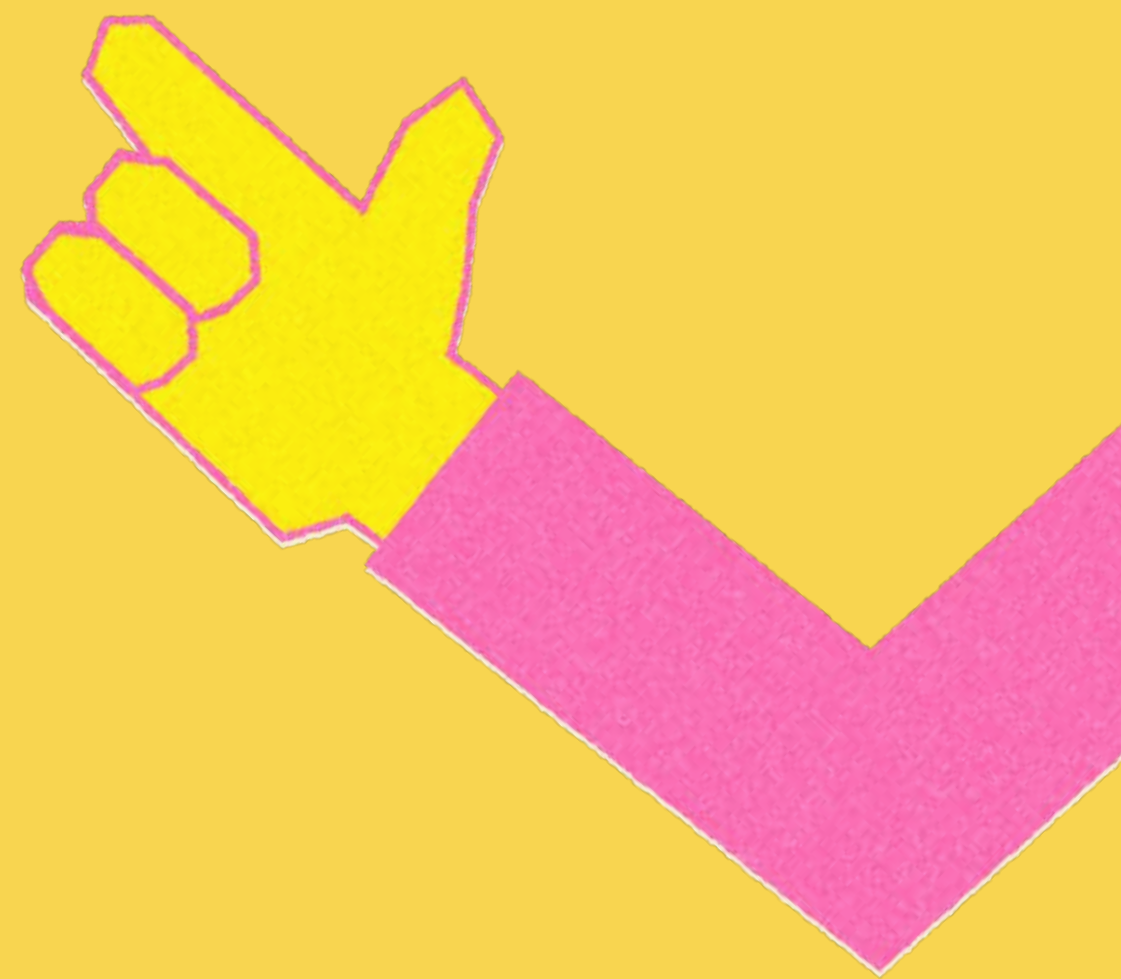
Cómo aportar

1. Alta como socia colaboradora: cuota única obligatoria de 100 € (retornable).
2. Aportación voluntaria de capital social: elige el importe (500-15.000 €).
3. El capital debe mantenerse al menos 5 dentro de la cooperativa para asegurar el derecho a deducción.
3. Una vez hecha la aportación, recibirás un certificado emitido por Sotrac, imprescindible para la deducción en tu declaración de la Renta.

Las personas interesadas en sumarse pueden hacerlo

A través del formulario web (sotrac.org/novessocias)

Escribiendo un mail a novessocias@sotrac.org.



Preguntas frecuentes

- ¿Cuándo entra en vigencia la deducción?

Cuenta para las aportaciones realizadas desde el 1 de enero de 2025. A partir de ahí, cada aportación puede generar deducción según límites y requisitos establecidos.

- ¿Y si necesito recuperar la aportación antes de 5 años?

En este caso, debe regularizarse la deducción aplicada a la Renta del ejercicio correspondiente. Ahora bien, si la persona socia reinvierte su importe en otra cooperativa admisible, o transmite la aportación de acuerdo con los estatutos, se mantiene el beneficio.

- ¿Cómo se aplica si la cuota autonómica es inferior a la deducción del año?

Deduces hasta el límite de tu cuota autonómica de ese año, y difieres la parte restante a años posteriores hasta agotarla.

- ¿Qué ocurre si me doy de baja de la cooperativa?

Para optar a la deducción, la permanencia mínima es de 5 años, excepto si quieres mover tu aportación a una cooperativa distinta. En cualquier caso, al darte de baja se te devolverá tu aportación obligatoria de 100 €

Información fiscal basada en el Decreto ley 5/2025 y el artículo 612-12 del Código Tributario de Cataluña.

Para más detalles: <https://habicoop.cat/guia-irpf/>

Para casuísticas personales, se recomienda consultar con la gestoría fiscal de referencia.

¿Quieres ahorrar en tu renta y, al mismo tiempo, apoyar un proyecto solvente que promueve vivienda asequible, comunidad y sostenibilidad?

Hazte socia colaboradora y ayúdanos con tu aportación. Es una vía directa y segura para impulsar un bien común que es ya una realidad en el barrio.

Transforma tu ahorro en futuro compartido.

Juntas hacemos... Un Bon Sotrac!





@sotrachabitatge



@sotrachabitatge



novessocias@sotrachabitatge.org

SOTRAC.ORG