



#APRENAMBASUFIN

# Glossari hipotecari

## Amortització anticipada

Devolució parcial o total (cancel·lació) del deute abans de venciment.

## Aval

Contracte minjançant el qual un tercer garanteix el pagament d'un deute en cas d'incompliment.

## Carència

Període de temps en què s'acorda l'extinció d'una obligació contreta.

## Quota

Quantitat mensual (combinació entre deute pendent, tipus d'interès i termini) a tornar al banc per préstec.

## Dació en pagament

Lliurament d'un habitatge hipotecat per cancel·lar el deute amb el banc.

## Escriptura hipotecària

Document públic davant de notari que recull allò acordat entre banc i hipotecat.

## Euribor

Tipus d'interès del mercat interbancari europeu.

## Despeses hipotecàries

Despeses associades a una hipoteca. Es pot reclamar el 100% de les despeses de gestoria, taxació i registre, el 50% de notaria i la comissió d'obertura.

## Hipoteca mixta

Hipoteca que combina un tipus inicial a tipus fix amb un a tipus variable al final de la mateixa.

## IBI

### (Impost sobre Béns Immobles)

Impost municipal que grava els immobles. Es calcula com a un % del valor cadastral del bé.

· EDUCACIÓ FINANCERA 2023: FORMANT A PERSONES CONSUMIDORES ·

## Nota simple

Document oficial que expedeix el Registre de la Propietat on es detalla la situació de l'habitatge: descripció, propietari, càrregues...

## Novació

Modificació de les condicions d'un préstec hipotecari.

## Objecte de la hipoteca

Garantia davant l'impagament del préstec, generalment el propi immoble. Si el seu valor després de la subhasta no és suficient, el deute l'hauria de seguir pagant l'hipotecat.

## Termini

Durada de la hipoteca. A igualtat de quantitat i tipus d'interès, un termini més elevat redueix la quota i el contrari, un termini més curt la augmenta.

## Productes vinculats

En hipoteques, productes que opcionalment es contracten amb el reclam d'una rebaixa en el tipus d'interès, però que solen fer augmentar el cost total.

## Quita hipotecària

Eliminació per part del banc de part del préstec hipotecari per facilitar al deutor el pagament del mateix.

## Subrogació

Operació de canvi d'entitat financera.

## TAE (Taxa Anual Equivalent)

Tipus d'interès que mesura el cost real de finançament (taxa nominal + despeses + comissions).

## Tipus d'interès

Cost de préstec. Pot ser fix o variable (Euribor per exemple).

## TIN (Tipus d'interès nominal)

Preu que cobra un banc per una hipoteca. Si és variable, serà, per exemple, Euribor + diferencial.

A **ASUFIN** podem ajudar-te. **Parlem?**

 936 763 284 | 636 006 947

 [info@asufin.com](mailto:info@asufin.com)

 [www.asufin.cat](http://www.asufin.cat)

· EDUCACIÓ FINANCERA 2023: FORMANT A PERSONES CONSUMIDORES ·