



A

Acceptació: S'enten com a fet d'acceptar el contracte i els termes descrits en el mateix d'un préstec hipotecari ofertat per una entitat bancària.

Acord de comunitat: Acta de la reunió de la comunitat de propietaris en què s'aprova fer obres.

Acreeador: Persona que té un dret de crèdit sobre una altra, en relació amb el pagament d'un deute o obligació.

Acte administratiu: És una manifestació de la voluntat de l'Administració Pública, expressada en l'exercici de la potestat administrativa, amb l'objecte de produir efectes jurídics per la consecució d'una finalitat administrativa, sent aquesta actuació susceptible de control per la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

Acte de conciliació: Actuacions que es duen a terme davant l'autoritat judicial per intentar arribar a una sol·lució amistosa.

Acte jurídic documentat: Document de caràcter jurídic sobre el qual s'aplica un impost.

Activitat econòmica: Qualsevol activitat de caràcter empresarial, professional o artística, sempre que suposi l'ordenació per compte pròpia dels mitjans de producció i dels recursos humans, amb la finalitat d'intervenir a la producció o distribució de béns o serveis.

Activitats doloses: Són aquelles en les que un dels contractants és enganyat fraudulentment per els actes o paraules de l'altre contractant.

Activitats immorals: Comportaments contraris a la norma de la moral, prohibits per la llei.

Activitats insalubres: Les que actuen directa o indirectament en perjudici de la salut humana.

Actualitzar: Es tracta d'una tècnica de càlcul financer. S'utilitza per posar al dia i reflexar les unitats monetàries actuals, un fluxe de quantitats situades a diferents moments.

Administrador: Quan es refereix a una comunitat de propietaris, és la persona que s'encarrega de la gestió diària de la mateixa. El nomena la Junta de propietaris i pot ser o no veí de l'immoble (per exemple un administrador de comptes).

Administrador de finques: L'administrador administra immobles, tant comunitats de propietaris com finques d'un únic propietari en règim d'arrendament.

Adquisició: Acte jurídic per el que una persona incorpora el seu patrimoni un bé o dret.

Adquisició preferent: Dret que se li confereix a una persona per adquirir, per exemple una finca amb preferència a qualsevol altre persona, en cas de que la mateixa sigui transmesa pel seu propietari.

AEDE: Ajuda estatal directa al pagament de l'entrada d'un habitatge.

Afecció de béns: Sempre que la llei ho estableixi, els béns i drets transmesos queden afectats al pagament dels corresponents tributs que gravin les transmissions, adquisicions o importacions, qualsevol que sigui el seu poseedor a menys que sigui un tercer de bona fe i just títol protegit per la llei.

Al portador: És una expressió que s'usa habitualment quan parlem de xecs. Significa que per provar que algú és propietari d'un bé, l'únic requisit que s'exigirà és que sigui portador del mateix.

Alçament de béns: Es tracta d'un acte per el que un deutor ven, grava o oculta un bé de la seva propietat, amb la finalitat de que els seus acreeadors no puguin reclamar-li o perseguir-lo.

Amortització: Pagament total o parcial que es fa per a la devolució d'un préstec.

Amortització anticipada: Possibilitat de retornar el préstec -total o parcialment- abans del temps pactat. S'ha de saber si l'entitat de crèdit reconeix aquesta possibilitat i en quines condicions (si estableix una quantitat mínima i l'import de les comissions), ja que normalment s'acostuma a cobrar un percentatge sobre la quantitat amortitzada anticipadament per compensar el crebant financer que implica l'alteració del calendari d'amortització pactat.

Anul·lació: Quan es refereix a un contracte és la situació per a que sent el mateix inicialment vàlid i eficaç, pot ser invalidat.

Apel·lació: Recurs que pot interposar contra una sentència judicial, qualsevol persona que es consideri perjudicat per ella.

API: L'API (Agent de la Propietat Immobiliària) actua com a mitjancer en el mercat immobiliari, aconseguint que les parts interessades acabin subscriuint el contracte immobiliari que li ha estat encomanat, el qual pot ser tant d'arrendament, com de compra-venda o d'altres contractes afins.

Aplaçament: Es produeix quan el pagament d'un deute s'enradareix en el temps de mútu acord, havent-se d'ingressar d'un sol cop al superar el plaç concebut.

Apoderat: Persona que disposa d'un poder atorgat convenientment i que pot representar i obligar a una altra en termes que es reconeixen en ell.

Aportació personal: Quantitat de diners que el comprador d'un immoble destina a la seva adquisició, exceptuant l'import obtingut amb finançament aliè.

Apreciació: Increment en el valor d'un bé, degut a canvis en el mercat o altres causes.

Apropiació: Acció d'apoderar-se de quelcom d'una altra persona, fent-se amo d'això.

Arbitratge: Procediment legal per a solucionar una controvèrsia sense la intervenció de jutges.

Arbitratge de consum: Mitjà pel qual es poden resoldre de manera no judicial els conflictes entre dues parts. Cal que les dues parts se sotmetin voluntàriament a l'arbitratge. Les resolucions arbitral tenen valor judicial.

Arbitri municipal de plus-vàlua: Antiga denominació de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys.

Arbitris municipals: Impostos o taxes locals, establerts per un municipi o ajuntament.

Arrendador: Propietari, persona que lloga un habitatge.

Arrendament: Lloguer d'un habitatge al llogater i les persones que amb ell/ella conviu.

Arrendatari: Llogater, persona que signa el contracte d'arrendament i ocupa l'habitatge llogat. Persona que lloga un bé immoble.

Arres: Quantitat que equival a una part del preu total de l'habitatge i que el futur comprador lliura al venedor com a garantia que comprarà l'habitatge en un període de temps determinat. En cas que s'exhaureixi el termini, el comprador perd la quantitat lliurada. Si el venedor no respecta el període acordat i ven l'habitatge a una altra persona haurà de pagar el doble d'aquesta quantitat a la persona que ha lliurat les arres. Si l'operació es tanca, les arres es consideren un pagament a compte.

Assegurança de caució: Assegurança amb què es garanteix el cobrament de l'import pactat en el contracte de lloguer, durant el temps que s'hagi estipulat en el contracte de l'assegurança.

Assegurança d'amortització: No és obligatori contractar-la però és convenient fer-ho sempre que es formalitzi un préstec hipotecari. Aquesta assegurança està dissenyada especialment per als titulars de préstecs hipotecaris, i en garanteix l'amortització en cas de mort o invalidesa del titular o titulars.

Assegurança d'incendis: D'acord amb la legislació vigent, és obligatori contractar una assegurança contra incendis sobre l'habitatge objecte del préstec. Per això, a l'hora d'obtenir el crèdit hipotecari, es facilita una assegurança d'incendis a mida. Així doncs, el nou habitatge estarà cobert en els supòsits d'incendi, caiguda de llamp, explosió, desembaràs, mesures adoptades per l'autoritat, riscos extraordinaris i catàstrofes, etc.

Assegurança multirisc: Assegurança amb què es garanteix el cobrament dels desperfectes que afecten un habitatge.

Autopromotor: Persona que construeix el seu propi habitatge perquè és propietari d'un solar d'ús residencial. Ha de complir els requisits següents: contractar un arquitecte que redacti el projecte tècnic i dirigeixi l'obra; sol·licitar una llicència d'obres a l'Ajuntament; pagar els impostos corresponents; signar un contracte d'obres en què s'inclouin terminis, materials i preus amb un contractista; signar davant notari l'escriptura d'obra nova al final de la construcció; inscriure l'habitatge en el Registre de la Propietat.

Autorització: Document en què el propietari autoritza el llogater a fer obres a l'interior de l'habitatge.

Aval: Garantia d'una tercera persona que assegura el pagament del préstec en cas que no ho faci el titular. Es tracta d'una garantia de caràcter personal lligada a la relació personal de l'avalador amb el titular del préstec. Quan es tracta d'un lloguer, el propietari el pot demanar a més de la fiança (aval personal o aval bancari).

Avalista: Persona que intervé com garant en un préstec i que assumeix les responsabilitats de pagament en cas que el prestatari no pagui el deute i/o els seus interessos.

Avinença: Acord posat de manifest entre les parts que acudeixen a un acte de conciliació.