



#APRENDECONASUFIN

Glosario hipotecario

Amortización anticipada

Devolución parcial o total (cancelación) de la deuda antes de vencimiento.

Aval

Contrato por el que un tercero garantiza el pago de una deuda en caso de incumplimiento.

Carencia

Periodo de tiempo en el que se acuerda la extinción de una obligación contraída.

Cuota

Cantidad mensual (combinación entre deuda pendiente, tipo de interés y plazo) a devolver al banco por un préstamo.

Dación en pago

Entrega de una vivienda hipotecada para cancelar la deuda con el banco.

Escritura hipotecaria

Documento público ante notario que recoge lo acordado entre banco e hipotecado.

Euribor

Tipo de interés del mercado interbancario europeo.

Gastos hipotecarios

Gastos asociados a una hipoteca. Se puede reclamar el 100% de los gastos de gestoría, tasación y registro, el 50% de notaría y la comisión de apertura.

Hipoteca mixta

Hipoteca que combina un tramo inicial a tipo fijo con uno a tipo variable al final de la misma.

IBI

(Impuesto sobre Bienes Inmuebles)

Impuesto municipal que grava los inmuebles. Se calcula como un % del valor catastral del bien.

· EDUCACIÓN FINANCIERA 2023: FORMANDO A PERSONAS CONSUMIDORAS ·

Nota simple

Documento oficial que expide el Registro de la Propiedad en el que se detalla la situación de la vivienda: descripción, propietario, cargas...

Novación

Modificación de las condiciones de un préstamo hipotecario.

Objeto de la hipoteca

Garantía ante el impago del préstamo, generalmente el propio inmueble. Si su valor tras la subasta no es suficiente, la deuda tendría que seguirla pagando el hipotecado.

Plazo

Duración de la hipoteca. A igualdad de cantidad y tipo de interés, un plazo más elevado reduce la cuota y lo contrario, un plazo más corto la aumenta.

Productos vinculados

En hipotecas, productos que de forma opcional se contratan con el reclamo de una rebaja en el tipo de interés, pero que suelen hacer que aumente el coste total.

Quita hipotecaria

Eliminación por parte del banco de parte del préstamo hipotecario para facilitar al deudor el pago del mismo.

Subrogación

Operación de cambio de entidad financiera.

TAE (Tasa Anual Equivalente)

Tipo de interés que mide el coste real de financiación (tasa nominal + gastos + comisiones).

Tipo de interés

Coste de un préstamo. Puede ser fijo o variable (Euribor por ejemplo).

TIN (Tipo de Interés Nominal)

Precio que cobra un banco por una hipoteca. Si es variable, será por ejemplo Euribor + diferencial.

En **ASUFIN** podemos ayudarte. **¿Hablamos?**

 936 763 284 | 636 006 947

 info@asufin.com

 www.asufin.cat

· EDUCACIÓN FINANCIERA 2023: FORMANDO A PERSONAS CONSUMIDORAS ·