



## F

**Fe pública:** Autorització oficial per la qual alguns funcionaris avalen l'autenticitat d'un document i la veracitat del seu contingut.

**Fedatari públic:** És la persona habilitada legalment per a donar fe i autenticar fets, actes o negocis jurídics. Així serien fedataris públics els notaris, els registradors, el secretari judicial.

**Fet imposable:** Acte que obliga a pagar un impost.

**Fiador:** És el qual garanteix el compliment d'una obligació d'un altre.

**Fiança:** Quantitat equivalent a un mes de lloguer que el llogater paga al propietari com a garantia. Equival a un mes de renda en els casos de primer habitatge (a dos en altres casos) i es diposita on designi la comunitat autònoma. Es retorna quan finalitza el contracte de lloguer si el llogater deixa l'habitatge en les mateixes condicions amb què el va trobar. A més de la fiança, el propietari pot demanar una altra garantia, com per exemple l'aval.

**Fiança (en el contracte d'arrendament):** Quantitat de diners que l'arrendatari lliura a l'arrendador per a garantir el compliment de les seves obligacions i que ha de ser retornada a la finalització del contracte. En els arrendaments urbans, la llei fixa unes fiances mínimes que han de romandre dipositades en la Càmera de la Propietat Urbana, sense perjudici que les parts puguin pactar convencionalment fiances més altes o altre tipus de garanties.

**Fiança (en el contracte de compravenda):** Se sol denominar així a la quantitat que es lliura a compte del preu per a reservar el dret de compra d'un immoble. És pactable que, a més de senyal (pagament a compte) s'estableixi amb caràcter d'arres. Això implica, segons regulació legal, que si la venda no se celebra per culpa del comprador, aquest perdrà la quantitat lliurada. Per contra, si la no celebració de la compravenda es deu al venedor, aquest haurà de retornar al comprador aquesta quantitat per duplicat.

**Financiació:** Quantitat de diners prestada i que acostuma a oscil·lar entre el 70 i el 80% del valor total de la casa que es compra.

**Finca:** Terme que designa en el Registre de la Propietat un habitatge. Cada habitatge es diu que és una "finca registral".

**Finca rústica/urbana:** És una qualificació de caràcter administratiu que s'atorga a les finques, dependent de la qualificació urbanística que hagi estat atorgada per l'administració al sòl sobre el qual s'assenten.

**Fullet informatiu:** L'Ordre Ministerial de 5/5/94 sobre la transparència dels préstecs hipotecaris i la Circular 5/94 del Banc d'Espanya que la desenvolupa, estableix que les Entitats de Crèdit tindran a la disposició dels seus clients fullets informatius que incloguin amb caràcter orientatiu les característiques financeres i d'altra índole dels préstecs hipotecaris destinats a l'adquisició d'un habitatge.