



## S

**Salari mínim interprofessional:** El fixa cada any el Govern central i se suposa que és el salari mínim necessari per viure i, per tant, el que hauria de cobrar tothom.

**Saldo pendent:** Import del préstec pendent de retornar o amortitzar.

**Segur d'amortització de préstecs:** Pòlissa que garanteix l'import del préstec en cas de defunció o invalidesa del prestatari, de tal forma que el cabdal assegurat serveix per a cancel·lar el préstec, eximint de responsabilitat a la resta de prestatarios o als hereus del mateix.

**Seient:** Referit a l'habitatge, es diu de cada una de les inscripcions que el registrador fa al Registre de la Propietat referent a la vida d'una casa.

**Servitud:** Limitació del dret de propietat al propietari d'un immoble en benefici d'un tercer (de pas, de llums i vistes, etc.).

**Sistema d'amortització:** Determina la forma del càlcul de les quotes del préstec. El més utilitzat és el sistema francès, en el qual la quota és constant si no varien el tipus d'interès ni el termini.

**Situació registral de la finca:** És el resultat de les dades registrals d'una finca en què en consten les càrregues i els titulars.

**Soci de cooperativa:** La condició de soci la defineixen els estatuts de la cooperativa, encara que s'admet a qualsevol persona (major d'edat o menor representat) que necessiti habitatge. En el cas de VPO, l'admissió de socis s'ha d'ajustar als requisits legals.

**Sòl no urbanitzable:** Tipus de sòl protegit per algun règim especial de protecció (paisatgístic, històric, ambiental) i per la qual cosa no s'hi pot edificar.

**Sòl urbà:** Tipus de sòl que disposa d'accés rodat, servei d'aigua, xarxa de clavegueram i subministrament d'energia elèctrica. És a dir, que està preparat perquè s'hi edifiqui.

**Sòl urbanitzable:** Tipus de sòl que no es considera ni urbà ni no urbanitzable, però es pot convertir en sòl urbà (dotant-lo dels serveis urbans mínims) perquè s'hi pugui edificar.

**Sotsarrendament:** Arrendament total o parcial a tercers per part del llogater.

**Subrogació:** 1. Canvi del préstec hipotecari a un altre entitat financera o a una tercera persona. Quan es tracta d'una operació entre entitats financeres, suposa conservar les condicions de la hipoteca incial, a excepció dels nous tipus d'interès, i pagar la comissió de cancel·lació del préstec. en el cas de la compravenda d'un habitatge hipotecada, la subrogació suposa que el comprador es fa càrrec del préstec amb la mateixa entitat i amb les mateixes condicions.

2. A la mort de l'inquilí d'un habitatge, poden beneficiar-se de l'habitatge el seu cònjuge o parella de fet, descendents, ascendents, germans i altres parents amb minusvalideses, quan es demostrï una convivència de al menys 2 anys.

**Subsidiació:** Import de la quota d'un préstec que es rep per part de l'Administració pública en forma d'ajut.

**Subvenció:** Quantitats abonades a fons perdut per l'Administració Pública als comprador de vivendes de Protecció Oficial, com a part del pagament de les mateixes.

**Superhipoteca Activa:** Permet al client escollir l'índex de referència del seu préstec -MIBOR 3 mesos, 6 mesos o 1 any- perquè la quota es beneficiï abans de les baixades dels tipus d'interès.