

Caparra confirmatoria

La caparra confirmatoria è la somma di denaro che al momento della conclusione del contratto preliminare la parte promissaria acquirente versa alla parte promittente venditrice, a conferma della serietà dell'impegno assunto. Se la parte che ha dato la caparra è inadempiente, l'altra può recedere dal contratto ritenendo la caparra; se inadempiente è invece la parte che l'ha ricevuta, l'altra può recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra.

Caparra penitenziale

La caparra penitenziale è la somma versata dalla parte alla quale è riconosciuto il diritto di recedere dal contratto preliminare e funge da corrispettivo per il caso di esercizio del diritto di recesso.

Catasto

Il Catasto è il registro tenuto dall'Agenzia delle Entrate - Territorio nel quale sono elencati tutti i beni immobili presenti in Italia, classificati per Comune con i dati catastali quali i numeri del foglio, della particella (o mappale) e il subalterno, oltre agli altri dati necessari per calcolare la rendita catastale. La rendita catastale è un valore espresso in euro che costituisce la base per calcolare le imposte sugli immobili. Il catasto ha una funzione fiscale. Anche se riporta i nomi dei proprietari degli immobili, non dimostra chi è proprietario. Per verificare se qualcuno è davvero proprietario di un immobile bisogna consultare i Registri Immobiliari.

Mediatore

Mediatore è colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, dipendenza o rappresentanza.

Penale

La penale consiste nella prestazione (normalmente il versamento di una somma di denaro) cui è tenuta una delle parti del contratto in caso di suo inadempimento o di ritardo nell'adempimento. La penale ha l'effetto di limitare il risarcimento alla prestazione promessa (a meno che le parti non abbiano convenuto anche la risarcibilità del danno ulteriore).

Promittente venditore

Si definisce promittente venditore chi ha firmato un preliminare di compravendita per vendere un immobile.

Promissario acquirente

Si definisce promissario acquirente chi ha firmato un preliminare di compravendita per acquistare un immobile.

Registri Immobiliari

I Registri Immobiliari sono i libri nei quali si trovano tutti i contratti di vendita, donazione, permuta e simili, che trasferiscono la proprietà – o altri diritti – di beni immobili nonché le ipoteche, i sequestri, i pignoramenti, etc. I Registri Immobiliari possono essere liberamente consultabili all'Agenzia delle Entrate - Territorio dove si trova l'immobile o anche sul sito internet www.agenziadelterritorio.it.

Rogito definitivo

È l'atto di compravendita che segue il preliminare e con il quale la parte promittente venditrice trasferisce alla parte promissaria acquirente la proprietà dell'immobile, il tutto in esecuzione degli impegni reciprocamente assunti col preliminare suddetto.