

Huskøb, italiensk-dansk ordliste med købekontraktens termer forklaret.

Denne ordliste blev egentlig udarbejdet i forbindelse med oversættelsesarbejdet, og ideen til at lægge den online kommer fra ordlisten til huskøb, som Charlotte har lavet på www.italy.dk. Derfor vil hendes gloser også være at finde her med forklaringer, hvor dette er skønnet relevant. Ordlisten er på ingen måde fuldstændig og stadig under udarbejdelse. Det anbefales i øvrigt at læse ambassadens vejledning til huskøb i Italien.

Italiensk	Dansk	Forklaring
A		
a carico di a corpo	påhvile som helhed	"Vendita a corpo" sker oftest ved ældre bygninger, hvor bygningen købes som en helhed uden angivelse af mål.
a misura	efter mål	"Vendita a misura" sker, når ejendommen sælges med en pris pr. m ² . I dette tilfælde har køber ret til en reduktion af prisen, hvis ejendommens effektive mål er mindre end det, der er opgivet i kontrakten. På samme måde skal man betale ekstra, hvis det viser sig at arealet er større end angivet.
accettazione	accept	
acquirente	erhverver, køber	<i>kontraktsprog</i>
affittare	leje	
affitasi	til leje	
agenzia immobiliare	ejendomsmæglerfirma	Før man underskriver en kontrakt med et mæglerfirma vedr. salg af huset er det en god ide at sikre sig, at den indeholder en klausul om, at alle udgifter (reklame m.m.) er for firmaets regning, ellers kan firmaet opkræve disse selv om huset ikke er blevet solgt. Ofte vil mægleren bede om "l'esclusiva", dvs. eneret på handelen, derfor er det nødvendigt at fastsætte en tidshorison i kontrakten (maks. 3-4 mdr.), så man kan komme ud af den, skulle man finde en køber udenom mægleren.
anticipo	forskud, udbetaling	
appartamento	lejlighed	
appartamento condominiale	ejerlejlighed	
ara	ar	1 ara = 100 m ²
architetto	arkitekt	En arkitekts arbejde er mere artikuleret end en landmålers (og ofte lidt dyrere). Hvis der skal foretages omfattende restruktureringer af et hus, vil det altid være tilrådeligt at tilknytte en arkitekt. Denne skal være "iscritto all'albo", dvs. statsautoriseret.
assicurazione	forsikring	Italienerne har et andet forhold til forsikringer end danskere, og der er en generel tendens til at se forsikringsselskaber som pengeslugere, der ikke betaler, når de skal.
assicurazione incendio	brandforsikring	Det er ikke alle italienere, som brandforsikrer deres hus.
attico	taglejlighed	rum under taget
atto	dokument, akt	generelt et juridisk dokument

Italiensk

atto di compravendita
atto di proprietà
atto notarile
avvocato

B

bagno
balcone
bene immobile
beni
bi-esposto

biservizi
bilocale
bollo

bolli

C

camera
camera da letto
canone
canone enfiteutico
cantina
caparra
caparra confirmatoria

casa
casale
catasta
catasto

catasto, ufficio

catasto fabbricati

catasto terreni

catasto urbano

cauzione

Dansk

skøde
skøde
skøde
advokat

badeværelse
balkon
fast ejendom
ejendele, ejendom, goder
lejlighed med vinduer til to
sider
to badeværelser
to lokaler
stempelmærke
stempelmærker

værelse
soveværelse
leje, lejeafgift
forpagtningsafgift, jordleje
kælder
depositum
bindende forudbetaling,
sanktion

hus
landejendom
vedrørende matriklen
matrikel

matrikelkontoret

tingbogen for bygninger

tingbogen for jordlodder

tingbogen for bygninger

forskud - depositum

Forklaring

toværelses lejlighed
Til autentifikation af dokumenter, med pålydende værdi
14,61 euro.

10-30% af købsprisen (mindst 10%, normalt 30%)
Depositum til bekræftelse af handelen som angivet i
forhåndsftalen (compromesso). Efter underskrift af
forhåndsftalen og kvittering for betalingen er givet til
sælger, vil dette beløb være tabt for køber, hvis denne
løber fra aftalen. På samme vis gælder, at sælger skal
tilbagebetale 2xdepositum til køber, hvis vedkommende
fortryder handelen.

Tingbogen er i tinglysningsloven den bog, hvor hver fast
ejendom har sit blad og på hvilket de tinglyste
retsforhold vedr. ejendommen indføres. Dette er
heldigvis blevet digitaliseret siden da.
Forkortet UTE "Ufficio Tecnico Erariale". Ligger typisk i
provinshovedstaden.
Forkortet NCEU. Også kaldet "catasto urbano". Register
over alle bygninger i Italien (med undtagelse af
provinserne Trento og Bolzano) med deres respektive
ejerforhold.
Forkortet NCT. Register over alle jordlodder i Italien
(undt. provinserne Trento og Bolzano) med deres
respektive ejerforhold.
Forkortet NCEU. Også kaldet "catasto fabbricati".
Register over alle bygninger i Italien (med undtagelse af
provinserne Trento og Bolzano) med deres respektive
ejerforhold.

Italiensk	Dansk	Forklaring
censire in catasto	indføre i matriklen	
certificato di abitabilità	certifikat for beboelighed	Registrering i tingbogen. Udstedes af kommunen og er en erklæring vedrørende bygningens sikkerhed, hygiejne, sundhedsforhold samt energieffektivitet af anlægsinstallationerne. Den certificerer, at bygningen kan anvendes til beboelse og da det er lovpligtigt, bør sælger kunne fremvise denne erklæring.
certificato di destinazione urbanistica	byplanlægningscertifikat	Også kaldet CDU er et officielt dokument, som typisk udstedes af kommunens tekniske kontor. Det angiver beliggenhed og anvendelse, hvorvidt det er muligt at bygge, indeks for risikoen for jordskred, oversvømmelse m.m. og er en garanti for køber, som heraf vil kunne se, hvilke byggemuligheder og -begrænsninger der evt. måtte være ved ejendommen.
classamento	klassificeringsdata	Element på "visura catastale", som anvendes til bestemmelse af en ejendoms/jordlods renteaftast.
codice civile	civillovbogen	Den italienske privatret er kodificeret i Codice Civile (typisk forkortet "c.c."), hvor de vigtigste regler for ejendomsret findes i bog 3: Codice della proprietà. Derfor vil der ofte være referencer hertil i en købsaftale.
codice fiscale	italiensk skattekode	Italiensk personnummer er nødvendigt for at kunne gennemføre handelen.
compravendita compromesso	køb/salg forhåndsftale om køb, foreløbig aftale	Denne forhåndsftale skal indeholde køber og sælgers personoplysninger, ejendomsoplysninger iht. tingbøger, salgspris og aftalt depositum og dato for indgåelse. Kontrakten vil være juridisk bindende for begge parter, når sælger har erklæret at have modtaget depositum på sin bankkonto og udstedt kvittering herfor til køber.
concessione edilizia	byggetilladelse	Normalt er det en god ide at bede sælger fremvise dokumentation for, at vedkommende rent faktisk er ejer af den pågældende ejendom, og hvis der er tale om en nyere ejendom, kan man i stedet for købekontrakten bede om en kopi af den udstedte byggetilladelse. Fra 2003 er den blevet omdøbt til "permesso di costruire" (se denne).
condizione condizioni di pagamento	betingelse, vilkår betalingsbetingelser, betalingsvilkår	
condono edilizio	sanering	Af og til udsteder den italienske regering en "condono edilizia", hvor ejeren, hvis han melder sig selv og betaler bod, kan opnå sanering af en ejendom, som i sin tid er blevet bygget/restruktureret uden byggetilladelse.
condominio condomini Conservatoria dei registri immobiliari	ejendom med ejerlejligheder, ejerforening medejere ejendomsarkivet	Også kaldet "Ufficio ipoteche". Ligger normalt i provinshovedstaden. Her findes al dokumentation relateret til tidligere registrerede akter for den pågældende bygning. Søgning foregår på personbasis, så for at rekonstruere historien for en bygning, er det nødvendigt at kende navnet på dens ejermand.
contestuale contratto	samtidig kontrakt, aftale	

Italiensk

contratto di acquisto

contratto di
compravendita
contratto preliminare

convenire
copia autentica

cortile
corridoio
costruttore immobiliare
credito immobiliare
cucina
cucina abitabile
cucina a vista

D

delega
delegato
dipendenza
disimpegno

E

edificio
estratto

F

fasc.
firma
fondo
foglio

G

garanzia
giardino

geometra

Dansk

købekontrakt

købekontrakt

foreløbig kontrakt,
slutseddel

træffe aftale om
attesteret kopi

gård
gang - korridor
byggeselskab
lån i fast ejendom
køkken
køkken med spisebord
åbent køkken

fuldmagt
befuldmægtiget
udbygning, tilbehør
forværelse, gang

bygning
udskrift

sagsnummer, sagsakter
underskrift
ejendom, landejendom
blad, ark

garanti, sikkerhed
have

landmåler

Forklaring

Normalt er det en god ide at bede sælger fremvise dokumentation for, at vedkommende rent faktisk er ejer af den pågældende ejendom, derfor kan man bede om en kopi af den tidligere købekontrakt.

kaldes i talesprog også "compromesso", se denne. En foreløbig kontrakt indgås typisk for at give køber tid til at finde pengene og til at kontrollere ejendommens tilstand sammen med en ekspert på området. Der findes ingen officielle tilstandsrapporter i Italien. Der er ikke sket noget ejerskifte, men begge parter forpligter sig til senere underskrivelse af en endelig købekontrakt og manglende opfyldelse af denne forpligtelse medfører betaling af sanktioner for begge parter. Forholdet kan også indbringes for retten.

kontraktssprog

Denne attestering kan normalt foretages af advokaten eller notaren.

Den person, hvortil fuldmagt er blevet givet.

kontraktssprog

"fascicolo"

Territoriet for den pågældende kommune er opdelt i "fogli".

prestare garanzia=yde garanti, stille sikkerhed.

Tekniker, som kan ansættes til at foretage en uvildig ejendomsvurdering o/e tilstandsrapport. Landmålere og arkitekter har officiel hjemmel til at udarbejde denne slags vurderinger.

Italiensk

Dansk

Forklaring

I

ICI

ejendomsskat

Forkortelse for "Imposta comunale immobili". Fra 2012 hedder den IMU. Kommuneskat, som betales på alle bygninger og jordlodder i Italien. Bestemmes efter bygningens tinglysningskategori (A/1----A/9). Skatteåret løber fra 1/1-31/12 og sælger og køber skal betale hver deres andel for året, hvor overdragelsen finder sted iht. datoen for skødet's underskrivelse.

immobile
immobiliare

fast ejendom, bygning
vedr. fast ejendom,
ejendomsmægler
ejendomsmæglere

immobiliari
impianto solare
impianto fotovoltaico

solvarmeanlæg
solcelleanlæg

til vandopvarmning
til elproduktion, vil typisk have tilknyttet en nettomålerordning og statstilskud løbende i 20 år, hvilket naturligvis øger husets værdi. Også udlændinge, som installerer solceller på deres faste ejendom i Italien, kan få statstilskud.

imposte

afgifter

Det kan være en god ide at kontrollere, at den tidligere ejer har betalt alle skatter og afgifter relateret til ejendommen inden salget.

imposte sull'acquisto

afgifter ifm. køb

Normalt vil notaren sørge for at betale alle afgifter i forbindelse med hushandelen.

imposta di bollo

stempelafgift

Afgift på skødet betales ved hjælp af stempelmærker ("bolli").

imposta di registro

tinglysningsafgift

Der findes en lavere afgift på køb af "prima casa", dvs. første hus, men dette kræver "residenza" i Italien, og derfor vil ferieboliger normalt komme ind under den normale afgiftssats "aliquota". Afgiftssatsen beregnes på basis af den opgivne købspris. Notaren sørger normalt for betaling af alle afgifter efter rogito.

IMU

ejendomsskat

Fork. "Imposta municipale unica", som introduceres af Monti-regeringen for 2012 med dekretet "Salva Italia". Beregnes som ICI på basis af "rendita catastale" og "categoria catastale".

installazioni elettrici
interessi
intermediario

elektriske installationer
renter
mellemand, mægler,
formidler

"senza intermediario" = handel mellem private

intermediazione
interprete

mægling, mæglervirksomhed
tolk

Der findes ikke "statsautoriserede" tolke i Italien, da erhvervet ikke er reguleret. Den bedste garanti for kvalitet gives af medlemmer af AssolInterpreti eller AITI, den italienske oversætterforening. Skal du bruge en tolk til rogito o.a. i forbindelse med hushandelen kan du:
1) Spørge undertegnede (afhængigt af hvor hushandelen finder sted)
2) Henvende dig på den danske ambassade i Rom eller konsulatet i Milano, som begge burde ligge inde med en liste
3) Konsultere medlemsarkiverne online for de italienske tolke/oversætterforeninger www.assointerpreti.it og www.aiti.org
4) Tjekke fortegnelsen over IT/DA-tolke på www.italy.dk

Italiensk

ipoteca

ipoteca legale

IRPEF

iscrizione

iscrizioni ipotecarie

I.V.A.

L

lavanderia

licenza di edilizia

loggia

M

mappa catastale

mediatore

mezzanino

monocale

mutuo

mutuo a tasso fisso

mutuo a tasso variabile

mutuo ipotecario

N

nominale

notaio

O

onere

orto

Dansk

pant, pantehæftelse

lovbestemt pant

personskat

registrering, tinglysning af
panterettighed

tinglyst panterettighed

moms

vaskerum

byggetilladelse

balkon, buegang

matrikelkort

mellemand

1/2 etage

et lokale, etværelses
lejlighed

lån, lånekontrakt

lån med fast rente

lån med variabel rente

hypoteklån

nominalværdi, pålydende

notar

byrde, forpligtelse

køkkenhave

Forklaring

Det er notarens opgave at undersøge, om der er "ipoteche" på ejendommen.

Efter italiensk ret tilkommer denne sælgeren for krav ifølge afhændelsen af fast ejendom, og går forud for senere rettigheder. Denne panteret skal indføres i ejendomsregisteret.

Forkortelse for "Imposta sul reddito delle persone fisiche" som er en direkte personskat og skal betales af al indtjening foregået på italiensk territorium.

"Iscrizione" har en konstitutiv virkning, dvs. at retten først opstår ved registreringen (i modsætning til "trascrizione")

Det er notarens opgave at undersøge, om der er pantsætninger på ejendommen. Sælger kan have gjort dette som følge af økonomiske problemer, hvilket derefter vil betyde, at du taber ejendommen, hvis sælger senere ikke er i stand til at betale sin gæld.

Forkortelse for "Imposta sul valore aggiunta". Moms i Italien er pt. på 21 %.

Normalt er det en god ide at bede sælger fremvise dokumentation for, at vedkommende rent faktisk er ejer af den pågældende ejendom, og hvis der er tale om en nyere ejendom, kan man i stedet for købekontrakten bede om en kopi af den udstedte byggetilladelse.

I Italien skal man være registreret som statsautoriseret for at kunne udføre ejendomsmæglerhvervet og kun registrerede mæglere må tage penge for at udføre mæglervirksomhed. Mægleren får en procentdel af salgsværdien "la provvigione" som kan variere fra by til by, men er ofte omkring 3 % + moms.

typisk langfristet lån i fast ejendom (10-20 år).

Fx. den officielle ejendomsværdi.

Det er ikke strengt nødvendigt at have notar til at ordne en hushandel, da dette også kan gøres med en "scrittura privata", men det vil altid give en ekstra sikkerhed for, at alt er i orden.

Italiensk

Dansk

Forklaring

P

pagamento
particella

betaling
parcel

"particella" er en underopdeling af hver "foglio", som gør det muligt at individuere enkeltbygninger. "Sub" (alternò) angiver den enkelte ejendom inde i selve bygningen.

partita
permesso di costruire

nummer
byggetilladelse

kontraktsprog

Afløser for den tidligere "concessione di edilizia". Ansøgning om byggetilladelse skal indgives til kommunen og skal være ledsaget af et projekt redigeret af en geometra ell. arkitekt, som indeholder alle tegninger/detaljer og beskriver projektets overensstemmelse med alle begrænsninger for den pågældende byggezone (antiseismiske, akustiske, termisk isolering m.m.). Der vil ofte gå 60 dage, før kommunen udsteder tilladelsen.

piano terra
piano terreno
piano rialzato
piantumato
pignoramento
pignorare
piscina
pluriservizi
plurilocali
pompa di calore
pregiudizievole

stueetage
i gadeniveau, stueetage
1/2 etage, mezzanin
beplantet
forpantning
gøre udlæg i, udpante
svømmepøl
flere toiletter/badeværelser
flere værelser
varmepumpe
præjudicerende, til hinder
for

Om forhold, som er til hinder for kontraktens indgåelse.

prelazione di vendita
preliminare di
compravendita
prestito
prezzo

forkøbsret
forhåndsftale om køb

lån
pris, købesum

samme som "compromesso".

prezzo corrente

markedspris

Prisen på et hus kan være svært at vurdere for en udlænding, så forvent at betale mere end en italiener ville have gjort..
Det kan være svært for en udlænding at vurdere prisen på et hus i Italien, så det kan være en god ide at tjekke prisniveauet på egnen ved fx. at sammenligne med andre huse, som forskellige ejendomsmæglere har til salg i området. Den offentlige vurdering er ofte så lav, at den ikke kan bruges som en reel rettesnor.

primo piano
procura

første sal
fuldmagt

En fuldmagt gives til en person, som kan underskrive på ens vegne og anvendes typisk, hvis man ikke selv har mulighed for at være til stede hos notaren, når skødet skal underskrives. Den kan laves ved den italienske notar eller ved en dansk advokat.

Italiensk

proposta irrevocabile
d'acquisto

proprietà
proprietà esclusiva

proprietario

provvigione

Q

quadrilocale
quota

R

rappresentare

recintato
reddito

reddito domenicale
reddito agrario

regolamento
condominiale
rep.

residenza

ripostiglio
riscaldamento

Dansk

uigenkaldeligt købstilbud

ejendom, ejendomsret
den eneste ejer

ejer

provision

fire værelser
andel

repræsentere

indhegnet
afkast, udbytte

jordafkast
udbytte ved
landbrugsmæssig udnyttelse

ejerforeningsregler

registreringsnummer,
journalnummer
opholdsstatus,
folkeregisteradresse

pulterkammer
opvarmning

Forklaring

Dette er et tilbud som køber giver, og som er gyldig i 7-14 dage til sælgers accept heraf. Den sikrer dog ikke handelen, idet begge parter kan komme ud af aftalen, i dette tilfælde vil køber typisk miste det betalte depositum, mens sælger vil være forpligtet til at betale depositummet tilbage to gange.

Især for gamle bygninger kan ejerforholdene være komplekse fx. hvis en søskendeflok har arvet huset i fællesskab. Det kan komplicere handelen meget, hvis 4-5 søskende skal blive enige om en salgspris og alle skrive under på slutseddel, så ofte vil det være en god ide at bede sælger om en kopi af vedkommendes skøde, gavebrev e.a. som identificerer ejendommens ejer.

Især for gamle bygninger, der kan være arvegods, kan ejerforholdene vise sig at være komplekse, og derfor skal man være omhyggelig med at sikre sig, hvem ejeren i virkeligheden er. I små byer er det ikke usædvanligt, at der ikke er blevet ordnet boskifte, så den afdøde bedstemor måske stadig står som ejer af huset.

En ejendomsmægler eller mellemmand får provision af et ejendomssalg. Det er dog kun statsautoriserede mæglere som har ret til at kræve penge for mæglervirksomhed. Både køber og sælger skal betale provision, også selv om kun en af parterne har valgt den pågældende mægler.

Ved udstedelse af fuldmagt kan en 3. person træde i underskriverens sted.

For et grundstykke eller en bygning danner "reddito catastale" grundlag for skattefastsættelsen. Denne kan aflæses af "visura catastale".

For jordlodder, landbrugsjord.

For landbrugsjord, udbyttet varierer som funktion af hvilken type afgrøde der er opgivet til catasto, og dette kan ses på "visura catastale".

En god ide at kende disse, før man køber en ejerlejlighed i den pågældende "condominio".

"repertorio"

Som "residente" i Italien vil ejendomsskatten være lavere for det såkaldte "Prima casa", dvs. dit første hus som antages at være din faste bopæl. Ejendomsskatten er højere for "seconda casa" og feriehus.

Italiensk

Dansk

Forklaring

riscaldamento autonomo

egen opvarmning

uafhængig af de andre lejligheder i opgangen/andre værelser i huset

riscaldamento centrale
rogito

centralvarme
notarialakt

Underskrivelse af det endelige salgsk dokument hos notaren evt. under tilstedeværelse af tolk og to vidner (et for hhv. køber og sælger). Notaren har pligt til at sikre sig, at alle parter forstår italiensk, så det kan være nødvendigt at finde en DA-IT tolk. Hele seancen tager typisk 2-3 timer.

rogatori
rogatorio

notar
retsbehandling,
retsanmodning
landejendom

rustico

S

scadenza
scrittura privata

forfaldsdag, udløb
privat dokument, privat
aftale

Medvirken af en notar er ikke obligatorisk i forbindelse med handel med fast ejendom, da Codice Civile kun stiller krav om, at kontrakten indgås skriftligt. For udlændinge vil notarbistand dog altid klart være at anbefale, da notaren har pligt til at undersøge ejendommen for "ipoteche" og andre ting, som helst ikke burde komme som en overraskelse, og notaren sørger desuden for "trascrizione" af ejendommen i tingbogen.

secondo piano
senza
servitù

anden sal
uden
servitut

Der kan være registrerede servitutter indgået ved kontrakt, men loven giver ret til passage for naboer, som ikke på anden måde har adgang til offentlig vej, og det er heller ikke muligt at modsætte sig passage af elledninger og vandrør, som er nødvendige for naboer.

servitù di passo e di
accesso
signorile
società immobiliare
soggiorno
solaio

ret til passage og adgang

finere ejendom ell. Kvarter
ejendomsselskab
opholdsstue, stue
loftsrum, loftsværelse,
etageadskillelse

kontraktsprog

soppalco
sottodichiarazione

aflukke, loftsrum, hems
penge under bordet

Ikke helt lovligt, men meget forekommende, da en lavere købssum på skødet betyder lavere skatter. Så hvis du vil spare penge i moms og skat, så kom til Italien med en kuffert fuld af kontanter...husk at du også skal betale din "geometra" og din tolk...

spese condominiali
stanza
stipulare
stipulazione del contratto
studio
studio notarile

ejerforeningsudgifter
værelse
aftale, træffe aftale om
kontraktens indgåelse
mindre værelse, kontro
notarialkontor

kontraktsprog

Italiensk

Dansk

Forklaring

T

tassa	afgift, skat	Også efter købet er der visse skatter og afgifter, som skal betales: IRPEF, ICI (IMU) og "tassa rifiuti" dvs. renoveringsafgift
tassa rifiuti	renoveringsafgift	Obligatorisk renoveringsafgift som betales på kommunens "ufficio tributi" inden den 20. januar året efter huskøbet. Beregnes normalt på basis af husets beboelsesareal og der kan være rabat, hvis afstanden til den nærmeste skraldecontainer er stor (fx. over 300 m).
tegola	tagsten	
termoautonomo	egen opvarmning	
terrazza	terrasse, balkon	
terrazzo	terrasse	
terreno	jord, jordlod, grund, grundstykke	
terreno	i gadeniveau	
testimone	vidne	Både køber og sælger skal have et vidne til stede (som også skal skrive under) ved underskrivelsen af skødet hos notaren.
tetto	tag	
tinello	lille køkken	
traduttore/traduttrice	oversætter	(hank./hunk.) Der findes ikke "statsautoriserede" oversættere i Italien, da erhvervet ikke er reguleret. Den bedste garanti for kvalitet gives af medlemmer af AITI, den italienske oversætterforening, som certificerer oversættere i deres sprogkombinationer efter en bestået prøve. Skal du bruge en oversætter til akter og dokumenter i forbindelse med hushandelen kan du: 1) Spørge undertegnede (normalt kun for kombinationen IT -> DA, men kender et par erfarne italienske kolleger, som oversætter DA -> IT) 2) Henvende dig på den danske ambassade i Rom eller konsulatet i Milano, som begge burde ligge inde med en liste 3) Konsultere den italienske oversætterforenings medlemsarkiv for den ønskede sprogkombination på www.aiti.org 4) Tjekke fortegnelsen over IT/DA-oversættere på www.italy.dk
traduzione	oversættelse	Oversættelse af alle dokumenter ifm. hushandelen er normalt en meget god idé, så man får afklaret eventuelle tvivlsspørgsmål hen ad vejen eller ved hjælp af tolken, når skødet skal underskrives.
traduzione giurata	edsvoren oversættelse	Oversættelse, hvor oversætteren har sværget foran "cancelliere" på retskontoret eller hos fredsdommeren, at opgaven er blevet udført i overensstemmelse med originalen. Hertil betales stempelafgift "bollo" på 14,61 euro for hver 4 sider.

Italiensk

traduzione ufficiale

Dansk

officiel oversættelse

Forklaring

I Danmark vil en "traduzione ufficiale" typisk være udført af en statsautoriseret translatør, mens en italiensk advokat/notar vil benytte en "edsvoren oversættelse", dvs. at oversættelsen er blevet stemplet ved retten eller ved fredsdommeren, foran hvilken oversætteren har sværget "på tro og love" og med hævet hånd (!), at teksten er forfattet i overensstemmelse med originalen. For officielle dokumenter, som skal gå til udlandet (Danmark), skal der desuden "Apostille" på, hvilket også ordnes ved retten.

trascrizione

tinglysning, registrering af ejendomsret

Underskrivelsen af skødet gør overdragelsen gyldig, men tinglysning er tvingende nødvendig for at kunne beskytte handelen mod indsigelse fra tredjepart. Notaren sørger normalt for dette efter "rogito". Hvis man har indgået hushandelen ved "scrittura privata" skal man derfor også en tur til notaren for at få underskrivelsen autenticeret og akten tinglyst. Dette bør også gøres med "compromesso", hvis man som køber vil sikre sig sine rettigheder.

trascrizione, nota di

anmodning om foretagelse af tinglysning

Anmodning med tinglysningskontorets stempel for modtagelse.

trasferire

overdrage, overføre

trattare

forhandle

trattativo riservato

direkte forhandling

tributo

afgift

Afgift til staten.

trilocale

tre lokaler

U

usucapione

hævd, få hævd på

Anerkendelse af ejendomsret eller anden rettighed til et objekt ved det faktum, at vedkommende i et længere tidsrum har udøvet en ejendomsret, uden at den oprindelige ejer har protesteret herover. Den person, som anvender jordstykket som hvis det var hans eget, vil efter 20 år kunne gøre hævd herpå.

usufrutto

brugsret til fast ejendom

Retten til at anvende andres jord, ejendom m.m. Varigheden af kontrakten kan aftales mellem parterne, men retten bortfalder under alle omstændigheder ved brugerens død.

V

vani

rum, lokaler

vendesi

til salg

vincoli

forhindringer, begrænsninger

En ejendom kan have "vincoli" og det er vigtigt at vide på forhånd, hvad man kan og ikke kan gøre med ejendommen, om andre har ret til passage osv. Alle "vincoli" og "ipoteche" vil være registrerede hos "Conservatorio dei registri immobiliari" sammen med tidligere salg, brugsrettigheder, servitutter m.m. for at undgå ubehagelige overraskelser efter købet.

Italiensk

visura catastale

vizi e difetti

voltura

voltura catastale

Dansk

tinglysningsudskrift

fejl og mangler

ejerskifte

registrering af ejerskifte i

matriklen

Forklaring

En udskrift af tingbogen er nyttig, da den angiver alle registrerede oplysninger om sælgers ejendom, og er et bevis for at den pågældende ejendom rent faktisk tilhører sælger (!), så man kan bede sin "geometra" eller notar om at udskrive den. I dag kan man også købe den online for få euro.

kontraktsprog