

ADEMPIMENTI FISCALI E AMMINISTRATIVI E DIRITTO TRIBUTARIO

- 1) Chi è tenuto a pagare le imposte sul Reddito Agrario?
- A ☒ l'affittuario del fondo
 - B ☐ il mezzadro
 - C ☐ il proprietario del fondo
 - D ☐ chi ha il diritto di passaggio sul fondo
- 2) Ci si reca all'Agenzia delle Entrate per:
- A ☐ aprire la posizione contributiva previdenziale
 - B ☐ regolarizzare la propria posizione assicurativa
 - C ☒ aprire la partita IVA
 - D ☐ chiedere l'autorizzazione per eventuali dipendenti apprendisti
- 3) Entro quale termine il mediatore deve presentare la dichiarazione di inizio attività ai fini I.V.A.
- A ☐ 8 giorni
 - B ☐ 3 mesi
 - C ☒ 30 giorni
 - D ☐ 180 giorni
- 4) Qualora il mediatore con volume d'affari inferiore a 309.874 euro annui (lire 600.000.000) non abbia esercitato l'opzione della contabilità ordinaria, quali dei sottoindicati libri fiscali deve tenere?
- A ☐ libro giornale
 - B ☐ libro inventari
 - C ☒ registro fatture emesse
 - D ☐ libro magazzino
- 5) Qual'è la ritenuta operata sulle provvigioni?
- A ☒ il 23% sul 50% o sul 20% della provvigione
 - B ☐ il 20% sulla provvigione
 - C ☐ il 10% sul 50% della provvigione
- 6) Qual'è il momento della liquidazione per un mediatore avente un volume d'affari superiore ai 309.874 euro annui (600.000.000 di lire)?
- A ☐ la fine di ogni mese
 - B ☐ la fine di ogni trimestre
 - C ☐ il 5 dei mesi di maggio - agosto - novembre e marzo
 - D ☐ il 31 dicembre di ogni anno
 - E ☒ il giorno 16 del mese successivo a quello interessato
- 7) Nel caso che l'attività di mediatore sia svolta da una società in nome collettivo, chi deve firmare i documenti ai fini degli adempimenti I.V.A.?
- A ☐ tutti i soci
 - B ☐ il socio che ha la quota maggiore
 - C ☒ il socio o i soci designati nell'atto di costituzione della società
 - D ☐ il socio anziano

E ☐ il socio accomandatario

8) In caso di cessazione dell'attività di mediatore, entro quale termine va presentata la relativa dichiarazione ai fini dell' I.V.A.?

A ☒ entro trenta giorni

B ☐ entro tre mesi

C ☐ entro 120 giorni

9) Quanti gradi di giudizio ci sono nel contenzioso tributario?

A ☐ tre

B ☐ quattro

C ☒ due

D ☐ uno soltanto

10) Quando deve essere fatturato il compenso derivante dall'attività di mediazione?

A ☒ all'atto del pagamento

B ☐ all'atto dell'ultimazione del servizio

C ☐ prima del pagamento

D ☐ entro 30 giorni dall'avvenuto pagamento

11) Quando il soggetto, esercente attività di mediazione, trasferisce la residenza in altra provincia deve

A ☒ entro 30 giorni denunciare la variazione al Registro delle imprese dove risulta iscritto

B ☐ entro 60 giorni denunciare la variazione al Registro delle imprese dove risulta iscritto

C ☐ entro 90 giorni denunciare la variazione al Registro delle imprese dove risulta iscritto

D ☐ entro 120 giorni denunciare la variazione al Registro delle imprese dove risulta iscritto

12) Quale di queste non è un'imposta diretta?

A ☐ ire

B ☐ ici

C ☒ iva

13) Cosa è il ravvedimento operoso?

A ☒ un meccanismo che consente di regolarizzare adempimenti tardivi od omessi con sanzioni ridotte

B ☐ una procedura per la chiusura delle liti fiscali pendenti

C ☐ una procedura per la presentazione telematica delle dichiarazioni

D ☐ una procedura per evitare il fallimento

14) Il Registro delle Imprese è tenuto da:

A ☐ l'Agenzia delle Entrate

B ☐ la Provincia

C ☒ la Camera di Commercio

D ☐ il Ministero dello Sviluppo Economico

- 15) E' obbligatoria la trascrizione presso la Conservatoria dei registri Immobiliari del preliminare di vendita (o compromesso) risultante da scrittura autenticata o da atto pubblico?
- A ☐ no, mai
B ☒ sì, sempre
C ☐ solo in caso d'uso
- 16) Qual'è l'aliquota IVA applicabile alle prestazioni di servizi da parte di un agente immobiliare?
- A ☒ aliquota del 22%
B ☐ aliquota del 10%
C ☐ aliquota del 18%
D ☐ l'operazione è esente da IVA
- 17) E' detraibile per un agente immobiliare l'IVA pagata sull'acquisto di carburante?
- A ☒ sì, nella misura del 40% forfetariamente
B ☐ sì, ma nella misura dell'80%
C ☐ sì, ma solo se l'acquisto è relativo all'autoveicolo usato per lo svolgimento dell'attività
D ☐ sì
- 18) Chi svolgendo una attività di prestazione di servizi è obbligato ad adottare la contabilità ordinaria?
- A ☐ chi ha un volume d'affari superiore a euro 516.456
B ☒ chi ha un volume d'affari superiore a euro 309.874
C ☐ nessuno
D ☐ tutti
- 19) Quali sono le imposte a carico del cessionario in seguito ad un atto di cessione d'azienda?
- A ☐ l'iva sulle merci e sui beni strumentali
B ☒ l'imposta del registro
C ☐ l'imposta locale sui redditi
- 20) Quali sono le imposte a carico del cedente (limitatamente alle società di persone e ditte individuali) in seguito ad atto di cessione d'azienda?
- A ☒ l'imposta sui redditi delle persone fisiche sulla plusvalenza realizzata
B ☐ l'imposta del registro sulla plusvalenza realizzata
C ☐ l'imposta di registro a tassa fissa e l'iva sulla plusvalenza realizzata
- 21) In seguito a cessione d'azienda è possibile usufruire della tassazione separata?
- A ☒ sì, limitatamente alle persone fisiche che hanno posseduto l'azienda da almeno 5 anni
B ☐ no, non esiste tassazione separata per le cessioni d'azienda
C ☐ sì, limitatamente alle persone fisiche

DIRITTI REALI E DIRITTO DI FAMIGLIA**1) L'azione di rivendicazione presuppone**

- A ☐ che l'attore abbia un diritto alla resituzione, nascente da un rapporto contrattuale
- B ☒ che l'attore abbia come titolo per pretendere la consegna del bene il fatto di essere proprietario
- C ☐ che l'attore dimostri di possedere in base ad un titolo valido
- D ☐ l'incertezza del confine tra due fondi

2) I beni demaniali

- A ☐ possono appartenere solo allo stato
- B ☒ possono appartenere solo ad enti pubblici territoriali
- C ☐ possono appartenere ad enti pubblici
- D ☐ possono essere acquistati anche dai privati, ma solo per usocapione

3) Perchè vi sia vincolo di pertinenza

- A ☒ Il vincolo che sussiste tra le due cose deve essere posto in essere da chi è proprietario della cosa principale od ha un diritto reale su di essa
- B ☐ la cosa accessoria e la cosa principale devono appartenere allo stesso proprietario
- C ☐ la cosa accessoria deve avere un valore minore della cosa principale
- D ☐ la cosa principale deve essere un immobile, la cosa accessoria un bene mobile

4) Nella comunione ciascun condomino può?

- A ☐ non contribuire alle spese necessarie se è dissenziente
- B ☐ alterare la destinazione del bene
- C ☐ impedire agli altri condomini di servirsi della cosa
- D ☒ disporre della sua quota alienandola o ipotecandola

5) Per l'usufruttuario non è possibile

- A ☐ concedere ipoteca sull'usufrutto
- B ☒ deteriorare i beni oggetto dell'usufrutto
- C ☐ cedere ad altri il proprio diritto di usufrutto
- D ☐ dare in locazione le cose che formano oggetto del suo diritto

6) gli atti che costituiscono l'usufrutto sui beni immobili

- A ☐ devono farsi per iscritto
- B ☒ devono farsi per iscritto e sono soggetti a trascrizione
- C ☐ possono essere fatti per iscritto e autenticati dal segretario comunale
- D ☐ devono essere redatti solo per atto pubblico da un notaio

7) L'uso, diverge dall'usufrutto in quanto:

- A ☒ Comporta il diritto di raccogliere gli eventuali frutti del bene,

- ma limitatamente ai bisogni propri e della propria famiglia
B ☐ può essere locato o ceduto
C ☐ consiste nel diritto di servirsi di un bene mobile
D ☐ è di durata limitata

8) Le servitù si possono estinguere per non uso?

- A ☐ sì solo le servitù negative
B ☐ sì solo le servitù affermative
C ☒ sì con prescrizione estintiva ventennale

9) Per costituire una servitù coattiva occorre o un contratto od una sentenza del giudice?

- A ☐ no, è necessaria sempre e solo una sentenza del giudice
B ☒ sì, sempre
C ☐ no, può essere imposta anche per testamento
D ☐ no, si può acquistare anche per destinazione del buon padre di famiglia

10) In quale dei sottoindicati modi non è possibile acquisire la proprietà

- A ☐ per usucapione
B ☐ per testamento
C ☐ per contratto
D ☒ per uso quinquennale della cosa

11) Quale fra i sottoelencati diritti appartiene ai diritti reali di garanzia?

- A ☐ servitù
B ☒ ipoteca
C ☐ proprietà
D ☐ uso

12) I beni patrimoniali indisponibili

- A ☐ possono appartenere solo allo stato
B ☐ possono appartenere solo ad enti pubblici territoriali
C ☒ possono appartenere a qualsiasi ente pubblico
D ☐ consistono solo in beni immobili

13) Quali tra questi obblighi gravano sull'enfiteuta?

- A ☐ migliorare il fondo
B ☐ corrispondere canone periodico
C ☒ migliorare il fondo e corrispondere un canone periodico
D ☐ non ha particolari obblighi

14) il possesso:

- A ☐ costituisce titolo per l'esercizio dell'azione di rivendicazione
B ☐ è il diritto di abitare la propria abitazione limitatamente ai bisogni propri e della propria famiglia
C ☒ è il potere sulla cosa che si manifesta in una attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale
D ☐ è il diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed

esclusivo entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico

15) Nell'espropriazione per pubblica utilità

- A [*] si verifica l'ablazione del diritto di proprietà ad opera della pubblica amministrazione
- B [] si verifica una limitazione del diritto di proprietà
- C [] in caso di divisione giudiziale si procede all'assegnazione del bene
- D [] si assiste ad un uso limitato nel tempo di un bene da parte della pubblica amministrazione

16) Il diritto di superficie comporta il diritto di costruire

- A [] esclusivamente sopra il suolo
- B [*] sia sopra che sotto il suolo
- C [] esclusivamente sotto il suolo
- D [] è una diversa forma di proprietà applicabile esclusivamente ai terreni edificabili

17) che cosa sono le servitù coattive

- A [] tutte le servitù prediali
- B [*] le servitù imposte dalla legge al proprietario del fondo servente
- C [] le servitù prediali imposte dal comune
- D [] non esistono nel nostro ordinamento giuridico

18) Quale dei seguenti beni, normalmente, non rientra nella comunione legale fra coniugi?

- A [] i beni acquistati solo da un coniuge
- B [] i beni acquistati dopo il matrimonio
- C [*] i beni ricevuti in donazione
- D [] i beni acquistati solo da un coniuge senza il consenso dell'altro coniuge

19) la quota di riserva (legittima) non compete a

- A [] i genitori
- B [] il coniuge
- C [] i figli
- D [*] i cognati

20) un testamento olografo deve essere:

- A [] redatto in presenza di testimoni
- B [] redatto su carta da bollo
- C [*] scritto, datato e sottoscritto dal testatore
- D [] conservato da un notaio

21) cadono automaticamente nella comunione legale dei coniugi tutti gli acquisti compiuti dai coniugi durante il matrimonio?

- A [] no
- B [] sì, ma solo se l'acquisto è fatto congiuntamente
- C [*] sì, ma con esclusione dei beni personali

D ☐ sì, solo se i beni personali sono attribuiti espressamente alla comunione

22) nella successione legittima, se vi sono il coniuge e più figli, al coniuge spetta:

- A ☐ solo una quota in usufrutto
- B ☐ quanto risulta dalla divisione in parti uguali del patrimonio tra tutti i figli ed il coniuge
- C ☐ la metà del patrimonio
- D ☒ un terzo del patrimonio

23) Nel caso di comunione dei beni tra coniugi, un immobile acquistato da uno solo entra nella comunione?

- A ☐ dipende dalla volontà manifestata dall'acquirente
- B ☐ no
- C ☐ no, perché la comunione dei beni non si applica ai beni immobili
- D ☒ sì

24) La successione "legittima" comporta:

- A ☐ il diritto a succedere in base al testamento
- B ☒ l'intervento della legge sulla destinazione dei beni del defunto in assenza o carenza di testamento
- C ☐ il diritto a succedere dei figli legittimi
- D ☐ la prevalenza della legge sulle disposizioni testamentarie

25) le luci

- A ☒ permettono il passaggio di luce e aria ma non di affacciarsi sul fondo del vicino
- B ☐ possono aprirsi solo a tre metri dal confine
- C ☐ permettono di affacciarsi sul fondo e danno luce e aria

26) la proprietà è acquistata a titolo originario quando

- A ☒ l'acquisto del bene non ha relazione con il diritto del precedente proprietario
- B ☐ il diritto medesimo passa da un titolare all'altro
- C ☐ le parti hanno disciplinato il passaggio di proprietà con atto pubblico

27) è un modo d'acquisto a titolo originario

- A ☒ l'usucapione
- B ☐ la compravendita
- C ☐ la successione per causa di morte

28) requisiti dell'usucapione sono

- A ☒ il possesso pubblico e pacifico e il tempo
- B ☐ il diritto di proprietà sul bene
- C ☐ la detenzione del bene e la sua durata

29) il soggetto titolare di un diritto di abitazione può:

DIRITTO CIVILE

1) Quale è la funzione della trascrizione nei registri immobiliari?

- A [*] di pubblicità dichiarativa nei confronti con i terzi
- B [] traslativa del diritto di proprietà
- C [] fiscale

2) Quale è la differenza tra comunione e condominio?

- A [] nessuna sostanzialmente
- B [*] il condominio è un caso particolare di comunione forzata con parti di proprietà esclusiva
- C [] la comunione riguarda soltanto due persone
- D [] il condominio è perpetuo, mentre la comunione è temporanea

3) Le parti comuni di un edificio sono soggette a divisione?

- A [*] no, salvo che la divisione non renda più incomodo l'uso della cosa a ciascun condomino
- B [] sì, liberamente
- C [] sì, ma solo col consenso dell'amministratore del condominio
- D [] no, mai

4) Quale dei seguenti beni non si presume comune all'intero edificio?

- A [] fondamenta
- B [*] sottotetto
- C [] muri maestri
- D [] il tetto

5) In quale dei seguenti casi non si può sciogliere la comunione?

- A [] quando il bene è diviso in più di sette quote
- B [] quando nella comunione sono compresi i beni di interesse storico o artistico
- C [*] quando i beni oggetto di comunione, se divisi, cesserebbero di servire all'uso a cui sono destinati
- D [] quando fra i proprietari vi è un minore

6) La comunione legale è comunione "per quote"?

- A [*] no
- B [] sì, ma solo se i partecipanti lo dichiarano in atto notarile
- C [] sì, ma solo se sorta dopo il 01/01/1990
- D [] sì e le quote sono liberamente cedibili

7) Cosa si intende per comunione "per quote"

- A [] ciascun partecipante è proprietario di una parte del bene
- B [] la comunione non può essere sciolta
- C [*] ciascun partecipante è proprietario dell'intero bene ma per una quota
- D [] i partecipanti non possono vendere i propri diritti

8) La trascrizione è un adempimento dovuto per rendere pubblici:

- A ☐ i contratti che trasferiscono la proprietà di beni mobili
- B ☐ solo i contratti che trasferiscono la proprietà di immobili gravati da ipoteca
- C ☐ solo i contratti di leasing immobiliare
- D ☒ i contratti che trasferiscono la proprietà di immobili

9) La trascrizione si può eseguire:

- A ☐ solo in forza di sentenza
- B ☐ solo in forza di scrittura privata autenticata
- C ☐ solo in forza di atto pubblico
- D ☒ in forza di sentenza o di atto pubblico o di scrittura privata autenticata

10) La nota di trascrizione di un atto di compravendita di un immobile:

- A ☐ è redatta dal conservatore dei registri immobiliari
- B ☐ non deve essere redatta
- C ☒ è redatta da chi chiede la trascrizione
- D ☐ deve essere redatta sia dal venditore che dal compratore

11) Dove deve essere fatta la trascrizione della vendita di un immobile?

- A ☐ presso l'ufficio nella cui circoscrizione risiede il compratore
- B ☒ presso l'ufficio nella cui circoscrizione è situato il bene immobile
- C ☐ presso l'ufficio nella cui circoscrizione è nato il compratore
- D ☐ presso l'ufficio nella cui circoscrizione è stato redatto l'atto pubblico di compravendita

12) Tra due acquirenti dello stesso immobile è preferito:

- A ☐ quello che ha stipulato per primo l'atto di acquisto
- B ☐ quello che ha trascritto per ultimo l'atto di acquisto
- C ☒ quello che ha trascritto per primo l'atto di acquisto
- D ☐ quello che ha stipulato per primo l'eventuale preliminare di compravendita

13) La trascrizione di una compravendita di immobile:

- A ☐ è gratuita
- B ☐ è onerosa, e le spese sono interamente a carico del compratore
- C ☐ è onerosa e le spese sono a carico di chi la richiede senza diritto ad alcun rimborso
- D ☒ è onerosa e le spese sono a carico di chi la richiede salvo il diritto al rimborso verso l'interessato o gli interessati

14) Il notaio che ha ricevuto l'atto soggetto a trascrizione:

- A ☒ è obbligato a curare che questa venga eseguita nel più breve tempo possibile
- B ☐ è obbligato solo su richiesta esplicita degli interessati
- C ☐ non è obbligato a curarsene
- D ☐ è obbligato ad effettuare la trascrizione solo dopo 30 giorni dalla data dell'atto

- 15) Secondo il Codice Civile deve essere formato un regolamento di condominio quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a:
- A ☒ dieci
 - B ☐ cinque
 - C ☐ due
 - D ☐ quindici
- 16) Le spese di manutenzione delle scale di un condominio sono ripartite tra i proprietari dei diversi piani cui servono:
- A ☐ in ragione del valore dei singoli piani
 - B ☐ in proporzione al numero dei componenti di ciascuna famiglia condominiale
 - C ☐ in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo
 - D ☒ per metà in ragione del valore dei singoli piani e per metà in proporzione all'altezza di ciascun piano dal suolo
- 17) Contro le deliberazioni dell'assemblea condominiale contrarie alla legge o al regolamento ogni condomino dissenziente:
- A ☒ può ricorrere all'autorità giudiziaria entro 30 giorni
 - B ☐ può rifiutarsi di applicarle
 - C ☐ non può inoltrare alcun ricorso
 - D ☐ può entro 10 giorni chiedere all'amministratore di riconvocare l'assemblea
- 18) La rinuncia di un condomino all'uso dell'impianto centralizzato di riscaldamento:
- A ☐ è sempre consentita
 - B ☒ è consentita se previsto dal regolamento di condominio di rinunciare all'utilizzo delle parti comuni, come l'impianto di riscaldamento e di condizionamento, qualora dalla sua rinuncia non derivino notevoli squilibri di funzionamento nè aggravii di spesa per gli altri condomini
 - C ☐ è sempre e comunque esclusa
 - D ☐ è consentita con l'approvazione di metà più uno dei condomini
- 19) L'amministratore condominiale può in base al Codice Civile ordinare lavori di manutenzione straordinaria?
- A ☐ sì, sempre
 - B ☒ solo se urgenti, riferendone prima all'assemblea
 - C ☐ no, mai
 - D ☐ solo se comportano una spesa inferiore a 2.500 euro
- 20) Se i condomini sono più di quattro, in base al Codice Civile:
- A ☒ è obbligatoria la nomina dell'amministratore
 - B ☐ è obbligatoria solo se prevista dal regolamento condominiale
 - C ☐ non è obbligatoria la nomina dell'amministratore
 - D ☐ è obbligatoria solo se il condominio ha un impianto di riscaldamento centralizzato
- 21) Le spese di riparazione di un lastrico solare di uso esclusivo di un condominio sono a carico di quest'ultimo:

DIRITTO URBANISTICO

- 1) Quale legge dello Stato regola le norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, ne stabilisce le sanzioni ed individua il recupero e la sanatoria delle opere abusive?
- A ☐ legge 17.07.1978 n. 392
B ☐ legge 28.01.1977 n. 10
C ☒ legge 28.02.1985. n. 47
- 2) Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato da?
- A ☐ l'ufficio tecnico erariale
B ☐ il notaio
C ☒ il dirigente tecnico comunale o caposervizio tecnico incaricato
- 3) Cosa contiene il certificato di destinazione urbanistica?
- A ☒ le prescrizioni urbanistiche, edilizie e amministrative riguardanti l'edificabilità e l'uso dell'immobile interessato
B ☐ garantisce la regolarità dell'immobile interessato, sotto il profilo delle norme urbanistiche, edilizie e amministrative
C ☐ certifica la consistenza e le dimensioni dell'immobile interessato
- 4) Un fabbricato abusivo ma oggetto di condono edilizio può essere compravenduto?
- A ☐ non può essere alienato poichè, per legge, la vendita potrà avvenire solo dopo il rilascio della prescritta concessione in sanatoria
B ☒ allegando al rogito copia della domanda di sanatoria corredata della prova dell'avvenuto versamento dell'oblazione oppure la concessione edilizia in sanatoria
C ☐ senza alcun problema purchè nel frattempo, l'edificio sia stato regolarmente iscritto presso il nuovo catasto edilizio urbano
- 5) In sede di rogito quali indicazioni devono essere prodotte se l'oggetto della compravendita è un edificio costruito anteriormente alla data del 01.09.1967?
- A ☒ dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte dell'alienante attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 02.09.1967
B ☐ nessuna, perchè la data indicata non riveste nessuna importanza
C ☐ estremi e data del certificato di abitabilità o di agibilità comprovanti che l'opera è stata ultimata anteriormente al 01.09.1967
- 6) In sede di rogito quali indicazioni devono essere prodotte se l'oggetto della compravendita è un fabbricato costruito in data successiva al 01.09.1967 e nel rispetto di ogni normativa urbanistico-amministrativa?
- A ☐ certificazione di consistenza catastale rilasciata dall' u.t.e. e comprovante, ai fini fiscali, la data dell'avvenuto censimento dell'immobile
B ☒ estremi della licenza edilizia o della concessione ad edificare

- C [] certificazione rilasciata dal comune e comprovante la regolarità dell'edificio sotto il profilo urbanistico- amministrativo

7) Cosa si intende per indice di fabbricabilità fondiaria?

- A [] la massima superficie utile, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria
B [] il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale
C [] la percentuale di superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria
D [*] il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria

8) Sotto il profilo urbanistico-normativo, cosa si intende per "fasce di rispetto"?

- A [] aree inedificabili poste a protezione ambientale di zone destinate all'insediamento industriale
B [*] aree inedificabili a protezione dei nastri e degli incroci stradali, delle ferrovie, dei cimiteri, ecc...
C [] aree inedificabili che, per motivi igienico sanitari, devono essere interposte tra i fabbricati ad uso residenziale
D [] aree inedificabili poste a protezione ambientale di zone destinate all'insediamento residenziale

9) Sotto il profilo normativo, cosa sottintende il concetto di "adattabilità" di un edificio?

- A [] la possibilità di riadattare un edificio secondo le norme ed i disposti del piano regolatore generale, senza dover versare oneri di urbanizzazione al momento del rilascio della concessione edilizia
B [] la possibilità, prevista dalla legge, di poter procedere a lavori di ristrutturazione interna dell'immobile senza l'obbligo di richiedere autorizzazione edilizia
C [] la possibilità di adattare un edificio di tipo industriale a destinazione di tipo residenziale anche se la volumetria esistente risulta essere superiore a quella edificabile
D [*] la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale

10) Per effettuare parcheggi di pertinenza al di sotto del piano di campagna nel lotto su cui insiste un fabbricato:

- A [] occorre una concessione edilizia
B [*] occorre un'autorizzazione
C [] non occorre alcun atto autorizzativo

11) La comunicazione scritta, fatta dal sindaco all'interessato, del parere favorevole espresso dalla commissione edilizia:

- A [] non equivale a permesso a costruire, ma legittima l'interessato all'esecuzione dei lavori
B [] equivale al rilascio del permesso a costruire
C [*] non ha valore di permesso a costruire

- 12) Il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria:
- A ☐ è possibile purchè le opere abusive non siano contrastanti con lo strumento urbanistico vigente al momento del provvedimento sindacale sanante
 - B ☐ non è mai consentito
 - C ☒ è possibile purchè l'opera abusiva sia conforme agli strumenti urbanistici e non sia in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione sia al momento della domanda
- 13) Per realizzare interventi di manutenzione straordinaria senza modifiche della sagoma dell'edificio:
- A ☒ è necessaria una S.C.I.A.
 - B ☐ è necessaria una concessione gratuita
 - C ☐ è necessaria una concessione onerosa
- 14) La tabella di proprietà generale deve essere approvata dai condomini con la seguente maggioranza:
- A ☒ unanimità
 - B ☐ almeno i 2/3 dei condomini
 - C ☐ almeno la metà dei condomini
- 15) Il parere della commissione edilizia al fine del rilascio del permesso a costruire o dell'autorizzazione da parte del sindaco:
- A ☐ è in ogni caso vincolante
 - B ☒ è obbligatorio, ma non vincolante
 - C ☐ non è nè obbligatorio nè vincolante
- 16) In un condominio la nomina dell'amministratore è obbligatoria:
- A ☐ in ogni caso
 - B ☒ quando i condomini sono più di 4
 - C ☐ quando i condomini sono più di 10
 - D ☐ a discrezione dei condomini
- 17) La realizzazione di interventi di cambio destinazione d'uso in conformità alle norme del P.R.G.C. è soggetta secondo la L.R. Lazio a:
- A ☐ semplice comunicazione al sindaco
 - B ☐ autorizzazione edilizia
 - C ☒ concessione edilizia
- 18) Il Piano di Utilizzazione Aziendale di cui alla legge Reg. 8/2002 del Lazio serve a:
- A ☐ Accedere ai finanziamenti per la realizzazione di strutture aziendali agricole
 - B ☐ Ad ottenere il permesso di costruire in zona agricola
 - C ☒ Ad ottenere il permesso di costruire in zona agricola in deroga ai parametri edilizi previsti dalla normativa.
- 19) Il Piano di Utilizzazione Aziendale di cui alla legge Reg. 8/2002 del Lazio può essere presentato da:

ESTIMO

- 1) Per poter stimare un bene a valore di trasformazione è necessario che questa sia:
 - A ☐ tecnicamente possibile ed economicamente conveniente
 - B ☐ legalmente possibile ed economicamente indifferente
 - C ☐ tecnicamente e legalmente possibile
 - D ☒ tecnicamente possibile, legalmente consentita ed economicamente conveniente

- 2) Nella successione la riunione fittizia serve a:
 - A ☐ Riunire tutti gli eredi per decidere il da farsi
 - B ☐ Verificare se c'è stata una lesione di legittima
 - C ☐ Mettere insieme i beni rimasti del de cuius per ripartirli.
 - D ☒ Determinare il valore dei singoli beni

- 3) quale tra i seguenti procedimenti estimativi si può definire analitico?
 - A ☐ stima a vista
 - B ☐ stima storica
 - C ☒ stima per capitalizzazione dei redditi

- 4) Scegliere la definizione più appropriata per il saggio di capitalizzazione
 - A ☐ parametro di aggiornamento per gli imponibili catastali
 - B ☐ grandezza che consente di uniformare aspetti economici diversi
 - C ☒ coefficiente che consente di accumulare all'attualità redditi costanti ed illimitati, fornendo il valore di capitalizzazione di un bene o di un diritto

- 5) Quale fra i seguenti beni non è compreso nella stima a cancello aperto?
 - A ☐ i fabbricati ad uso abitativo
 - B ☐ gli impianti arborei
 - C ☒ il bestiame
 - D ☐ gli impianti fissi (es. irrigazione)

- 6) Quale fra i seguenti beni non è compreso nella stima a cancello chiuso?
 - A ☐ il bestiame
 - B ☐ le macchine aziendali
 - C ☒ le macchine prese a noleggio
 - D ☐ l'eventuale stalla

- 7) Quale tra i seguenti beni non è compreso nella stima a porte aperte?
 - A ☐ il vano cantina
 - B ☐ il vano servizi
 - C ☒ il mobilio
 - D ☐ i serramenti

- 8) In quali fra i seguenti casi è più probabile applicare l'aspetto economico del valore di trasformazione?

- A ☐ nella stima di un appezzamento agricolo
- B ☒ nella stima di un'area edificabile
- C ☐ nella stima di un appartamento locato

9) Determinare quale fra gli elementi seguenti può costituire un "comodo" rispetto al valore ordinario

- A ☐ il canone d'affitto di un'unità immobiliare
- B ☐ il pavimento che necessita di un intervento di rifacimento
- C ☒ la prospicienza su un'area amena e salubre

10) Determinare quale fra gli elementi seguenti può costituire uno "scomodo" rispetto al valore ordinario

- A ☐ la rendita catastale di un'unità immobiliare
- B ☐ il tetto che necessita di un intervento di rifacimento
- C ☒ la lontananza dai centri commerciali e dai più importanti servizi

11) L'obsolescenza, cioè l'invecchiamento tecnologico, è un fenomeno che riguarda più di altri:

- A ☒ I fabbricati industriali
- B ☐ I fabbricati rurali
- C ☐ I fabbricati civili

12) Determinare quale fra gli elementi seguenti può costituire uno "scomodo" rispetto al valore ordinario

- A ☒ le difficoltà di collegamento con le principali vie di comunicazione
- B ☐ la presenza di impianti arborei
- C ☐ le condizioni di accorpamento fondiario

13) Sono a carico dell'affittuario di un fabbricato:

- A ☒ Le spese di manutenzione ordinaria
- B ☐ Le spese di manutenzione straordinaria
- C ☐ Metà di tutte e due

14) Determinare quale fra gli elementi seguenti può costituire una "detrazione" rispetto al valore ordinario

- A ☐ la rendita catastale di un'unità immobiliare
- B ☒ l'esigenza di interventi di ristrutturazione
- C ☐ la lontananza dai centri commerciali e dai più importanti servizi

15) Determinare quale fra gli elementi seguenti può costituire una "detrazione" rispetto al valore ordinario

- A ☐ la vicinanza ai principali servizi (scuole, banche)
- B ☒ l'esistenza di un mutuo ipotecario
- C ☐ la presenza di impianto di riscaldamento autonomo
- D ☐ la presenza di impianto di riscaldamento centralizzato

16) Quale tra le seguenti caratteristiche di un'unità immobiliare può

determinare l'attribuzione di coefficiente di merito ai fini del calcolo dei millesimi di proprietà condominiale?

- A ☐ la presenza di un giardino in comune
- B ☐ l'imponibile catastale
- C ☒ la destinazione d'uso
- D ☐ il canone di affitto ordinario

17) Quale tra le seguenti caratteristiche di un'unità immobiliare può determinare l'attribuzione di coefficiente di merito ai fini del calcolo dei millesimi di proprietà condominiale?

- A ☐ la presenza di un cortile in comune
- B ☐ l'imponibile catastale
- C ☒ il piano al quale è situata l'unità immobiliare
- D ☐ il canone d'affitto ordinario

18) In quali fra i seguenti casi si può applicare di norma l'aspetto economico del valore complementare?

- A ☐ nella stima di un'azienda agricola a cancello chiuso
- B ☐ nella stima di un'area edificabile
- C ☐ nella stima di un appartamento locato
- D ☒ nel calcolo dell'indennità di esproprio per una porzione di un'azienda agricola
- E ☐ nella stima di un appartamento sfitto

19) Quali fra i seguenti aspetti economici viene adottato nella stima del diritto di sopraelevazione?

- A ☐ il valore del mercato
- B ☐ il valore complementare
- C ☒ il valore di trasformazione
- D ☐ il valore di capitalizzazione

20) Quale fra i seguenti aspetti economici viene adottato nella stima finalizzata ad una compravendita di un appartamento agricolo estraneo ad un contesto aziendale?

- A ☒ il valore di mercato
- B ☐ il valore complementare
- C ☐ il valore di trasformazione

21) Quale fra i seguenti aspetti economici viene adottato nella stima di un'unità immobiliare abitativa suscettibile di essere ristrutturata per essere destinata vantaggiosamente ad ufficio?

- A ☐ il valore di mercato
- B ☐ il valore complementare
- C ☒ il valore di trasformazione

22) Come è possibile correggere il valore ordinario calcolabile per capitalizzazione dei redditi nella stima di un immobile per il quale si siano riscontrati palesi "scomodi"

- A ☒ aumentando il saggio di capitalizzazione
- B ☐ aumentando il valore legale
- C ☐ diminuendo il saggio di capitalizzazione

- 23) Quale tra i seguenti procedimenti estimativi si può definire analitico?
- A ☐ la stima comparativa proporzionata a parametri tecnici (es. metro cubo, ettaro)
 - B ☐ la stima storica
 - C ☒ la stima del valore di costo elaborata con computo metrico estimativo
 - D ☐ la stima a vista
- 24) L'azienda data in affitto?
- A ☐ si può vendere senza vincolo, ma a prezzo inferiore
 - B ☐ si può vendere ma solo alla scadenza del contratto
 - C ☒ si può vendere ma l'affittuario ha il diritto di prelazione
- 25) Cosa influisce maggiormente nella valutazione di una nuda proprietà?
- A ☒ l'età dell'usufruttuario
 - B ☐ l'età del nudo proprietario
 - C ☐ la capacità di reddito dell'usufruttuario
- 26) Come è possibile correggere il valore ordinario calcolabile per capitalizzazione dei redditi nella stima di un immobile per il quale si siano riscontrati palesi "comodi"?
- A ☐ aumentando il saggio di capitalizzazione
 - B ☐ adottando il valore legale
 - C ☒ diminuendo il saggio di capitalizzazione
- 27) Quali fra i seguenti aspetti economici viene adottato nella stima della produzione legnosa di un bosco?
- A ☐ il valore del mercato
 - B ☐ il valore complementare
 - C ☒ il valore di trasformazione (detto in questo caso prezzo di macchiatico)
 - D ☐ il valore di capitalizzazione
- 28) Gli interessi sul deposito cauzionale versato dal conduttore nell'ambito di un rapporto di affitto fabbricato:
- A ☐ Rimangono a favore del proprietario
 - B ☒ Il proprietario li deve restituire annualmente al conduttore
 - C ☐ Il proprietario li restituisce per metà a fine rapporto
- 29) Come va ripartito fra i vari condomini l'indennizzo pagato dal titolare del diritto di sopraelevazione?
- A ☐ In base al livello di piano di ciascun condomino
 - B ☒ In base alle tabelle millesimali di proprietà generale
 - C ☐ In base alla tabella di ripartizione delle spese del lastrico solare
- 30) L'estimo può essere definito come la disciplina che insegna a formulare:

- A [*] giudizi economici su beni, situazioni, eventi e programmi d'azione sia privati che pubblici
- B [] giudizi di ordine tecnico su beni, situazioni, eventi e programmi di azione pubblici e privati
- C [] giudizi di ordine tecnico ed economico ai programmi di azione pubblica
- D [] giudizi di convenienza alla realizzazione di opere pubbliche o private

31) L'estimo ha per oggetto:

- A [] beni di qualsiasi tipo
- B [*] beni economici di qualsiasi tipo
- C [] beni immobili e mobili
- D [] beni immobili (terreni e fabbricati)

32) Nella stima dei beni che non siano abitualmente oggetto di scambio ne' abbiano un'autonoma capacità di reddito, l'unico aspetto valutabile fra quelli sottoelencati è:

- A [] il valore di mercato
- B [] il valore di capitalizzazione
- C [] il valore di costo di produzione
- D [*] il valore di costo di riproduzione

33) Il metodo di stima consiste:

- A [] nell'individuare i parametri di stima che, posti in ordine crescente, costituiranno la scala dei parametri
- B [*] nel confronto del bene da stimare con altri beni uguali, simili o analoghi, dei quali siano noti od accertabili i prezzi di mercato o i costi di produzione
- C [] nell'accertare i prezzi di beni uguali, simili o analoghi che, posti in ordine crescente, costituiranno la scala dei prezzi
- D [] nella scelta dei termini di confronto e nella determinazione del prezzo

34) Quali sono le caratteristiche dei beni influenti sul valore?

- A [] tutte le condizioni o caratteristiche estrinseche
- B [] tutte le condizioni intrinseche
- C [*] le condizioni intrinseche ed estrinseche e la situazione giuridica
- D [] tutti i comodi e gli scomodi del bene

35) Le condizioni o caratteristiche estrinseche sono:

- A [] quelle proprie dei beni indipendentemente dalla loro collocazione
- B [*] quelle relative all'ambiente circostante
- C [] l'insieme dei vincoli legali che condizionano o limitano l'esercizio della proprietà
- D [] gli elementi di per sé valutabili che influiscono sul valore

36) Cosa sono i comodi di un bene?

- A [] l'insieme delle caratteristiche estrinseche e intrinseche positive
- B [] l'insieme delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche

negative

- C [] gli elementi di per sè valutati eccedenti o carenti rispetto all'ordinarietà
- D [*] l'insieme delle situazioni e delle circostanze positive eccedenti rispetto all'ordinarietà

37) Che cosa si intende per fabbricato rurale?

- A [] un fabbricato assevitato ad un terreno agricolo
- B [*] un fabbricato destinato alla conduzione del fondo e alle esigenze produttive dell'attività agricola
- C [] un fabbricato adibito al ricovero del bestiame
- D [] un fabbricato destinato all'abitazione del proprietario o all'affittuario coltivatore del fondo

38) Un fabbricato che sia ancora locato in regime di equo canone, presenta, rispetto ai fabbricati liberamente locati:

- A [*] un minor valore di mercato
- B [] un maggior valore di costo di produzione
- C [] un maggior valore di mercato
- D [] uno scomodo particolare

39) Nella stima sintetica del valore di costo di costruzione di un fabbricato, il parametro tecnico più usato è:

- A [] il numero vani
- B [] la superficie del fabbricato
- C [] l'altezza del fabbricato
- D [*] la cubatura vuoto per pieno

40) La stima dei fabbricati industriali in caso di compravendita, successione, cessione di quote sociali di aziende in attività, andrà fatta:

- A [] valore complementare
- B [] valore di trasformazione
- C [*] valore di costo di produzione
- D [] valore di capitalizzazione

41) Quale è il parametro di confronto più significativo per la stima delle aree fabbricabili?

- A [] la superficie fondiaria
- B [] la superficie territoriale
- C [] la superficie commerciale
- D [*] il volume edificabile fuori terra

42) Per la stima sintetica del valore di mercato di un fondo rustico, il parametro fisico più adatto è:

- A [] il reddito dominicale
- B [*] la superficie fondiaria
- C [] la superficie coltivata
- D [] la produzione lorda vendibile

43) Rispetto ad un fondo libero, un fondo affittato è:

- A [*] meno apprezzato, in quanto non immediatamente disponibile per conduzione diretta
- B [] più apprezzato perchè offre al proprietario un reddito garantito
- C [] ugualmente apprezzato poichè il reddito derivante dall'affitto equivale a quello che il proprietario avrebbe con la conduzione diretta
- D [] più o meno apprezzato a secondo delle leggi in vigore

44) Per stimare il valore di mercato di un arboreto (ad esempio un vigneto) si dovranno individuare altri arboreti:

- A [*] aventi simili caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei quali si conoscano i prezzi reali e recenti di vendita
- B [] aventi la stessa età (all'incirca)
- C [] aventi analoga forma di allevamento
- D [] tutte le condizioni precedentemente riportate

45) In un fondo i frutti pendenti sono:

- A [] i frutti ancora acerbi attaccati agli alberi
- B [] i frutti maturi pronti per la raccolta
- C [*] i prodotti dell'annata in via di maturazione

46) Le scorte morte di un azienda comprendono:

- A [*] le macchine e gli attrezzi
- B [] le macchine, gli attrezzi e il bestiame
- C [] tutte le componenti non viventi del capitale di scorta, vale a dire: macchine, attrezzi, fieno, paglia e letame
- D [] le sole macchine motrici

47) Quando il mercato delle aree fabbricabili non è sufficientemente attivo, la stima potrà avvenire secondo il seguente aspetto economico:

- A [] valore di costo
- B [*] valore di trasformazione
- C [] valore complementare
- D [] valore di capitalizzazione

48) I parametri tecnici utilizzabili per la stima di un fabbricato civile sono:

- A [] la rendita catastale e il numero di vani
- B [] il canone di locazione, il volume ed il numero di vani
- C [] il reddito patronale lordo e la superficie
- D [*] la superficie, il volume e il numero dei vani

49) Un fabbricato abusivo presenta un proprio valore di mercato?

- A [*] sì purchè l'irregolarità della situazione sia sanabile
- B [] sì purchè al pari degli altri fabbricati svolga una funzione abitativa e produttiva
- C [] no perchè soggetto a sanzioni amministrative che possono portare alla demolizione del bene
- D [] no perchè non è possibile il confronto con altri fabbricati simili

IL CATASTO

1) Cos'è un tipo mappale?

- A ☐ una pratica di frazionamento
- B ☐ l'accorpamento di due unità immobiliari urbane
- C ☒ una pratica di accatastamento A.N.C.T.

2) A cosa serve la pratica di voltura?

- A ☐ ad iscrivere una nuova ditta al catasto
- B ☐ a frazionare una particella
- C ☒ a notificare all'agenzia del territorio variazioni nel possesso di una particella

3) Perché il catasto italiano non è probatorio?

- A ☐ perchè non accerta la qualità di coltura di fatto delle particelle
- B ☒ perchè non attesta la proprietà di diritto degli immobili censiti
- C ☐ perchè non accerta la reale consistenza degli immobili

4) Cos'è un estratto di mappa?

- A ☐ è la planimetria di un mappale
- B ☒ è lo stralcio della mappa particellare relativa ad una zona specifica
- C ☐ è il quadro d'unione di tutti i fogli di un comune

5) Quale fra i documenti di C.T. consiste in una tavola grafica?

- A ☐ lo schedario delle particelle
- B ☒ la mappa particellare
- C ☐ l'elenco degli intestati

6) Che cosa può rappresentare la doppia linea nera tratteggiata in una tavola C.T.?

- A ☐ la divisione tra due fogli
- B ☐ la divisione fra due comuni
- C ☒ un fosso o una strada interpoderale

7) Quale ufficio bisogna consultare per conoscere con certezza la proprietà di un immobile?

- A ☐ l'ufficio tecnico del Comune
- B ☐ l'ufficio I.V.A.
- C ☒ la conservatoria dei registri immobiliari

8) La tariffa per un fabbricato del gruppo C è la rendita catastale di:

- A ☒ Un metro quadrato
- B ☐ Un metro cubo
- C ☐ Un vano
- D ☐ Un appartamento

- 9) Cosa si intende per Conservazione del Catasto?
- A ☐ la fase di riesame delle posizioni catastali degli immobili
 - B ☐ la fase di accatastamento di fabbricati rurali a.n.c.e.u.
 - C ☒ la fase di aggiornamento del catasto con introduzione nei documenti delle variazioni di fatto avvenute
- 10) Se una particella edilizia urbana comprende più unità immobiliari, come vengono identificate queste ultime?
- A ☐ con una lettera maiuscola
 - B ☐ con un numero romano
 - C ☒ con un numero di subalterno
- 11) Dove si può leggere la rendita catastale di un'unità immobiliare urbana?
- A ☐ sull'elaborato planimetrico
 - B ☐ sulla mappa urbana
 - C ☒ sulla visura per particella immobiliare
- 12) Su chi grava il reddito dominicale a livello imponibile IRPEF?
- A ☐ sul proprietario, a meno che sia coltivatore diretto
 - B ☒ sul proprietario, sempre
 - C ☐ sull'affittuario conduttore
- 13) su chi grava il reddito agrario a livello di imponibile IRPEF?
- A ☐ sul proprietario, a meno che sia coltivatore diretto
 - B ☐ sul proprietario, sempre
 - C ☒ sull'affittuario conduttore o sul proprietario conduttore
- 14) Se un'unità immobiliare precedentemente adibita a uso abitativo viene trasformata in ufficio, quali atti bisogna compiere essendone proprietari?
- A ☒ notificarlo al N.C.E.U. per variazione di destinazione d'uso, attribuendo alla nuova U.I.U. una rendita, categoria e classe, in base al nuovo classamento
 - B ☐ presentare la pratica di tipo mappale presso N.C.T.
 - C ☐ notificarlo all'ufficio del registro
- 15) In quale unità di misura si esprime la consistenza di un mappale agricolo?
- A ☐ in metri quadri
 - B ☒ in ettari, are e centiare
 - C ☐ in metri cubi
- 16) Che cosa può rappresentare una doppia linea nera continua e parallela in un estratto di mappa di N.C.T.?
- A ☐ la divisione tra due fogli
 - B ☐ la divisione fra due comuni
 - C ☒ un fosso

17) La tariffa per un fabbricato del gruppo B è la rendita catastale di:

- A ☐ Un metro quadrato
- B ☒ Un metro cubo
- C ☐ Un vano
- D ☐ Un'unità immobiliare

18) Il frazionamento di una particella del catasto terreni, necessario per vendere separatamente una frazione della stessa:

- A ☐ A) ☐ Va fatto entro un mese dalla sottoscrizione dell'atto di vendita
- B ☒ B) ☒ Deve essere fatto prima della firma dell'atto di vendita
- C ☐ C) ☐ Può essere omissivo se si allega all'atto di vendita una planimetria firmata da un tecnico, indicante la divisione della particella

19) Quale fra i seguenti documenti conviene consultare per conoscere in tempi brevi la morfologia ed il numero di mappa di un appezzamento agricolo?

- A ☒ il foglio di mappa eventualmente dopo averlo identificato sul quadro d'unione
- B ☐ la mappa urbana
- C ☐ l'estratto di mappa

20) Che cosa era una partita catastale?

- A ☒ il complesso dei beni immobiliari di un comune intestati a determinate persone fisiche o giuridiche
- B ☐ il numero che contraddistingue la qualità di coltura intestate ad una ditta catastale
- C ☐ il registro ove sono elencati i possessori di immobili di un determinato comune

21) Va dichiarata al catasto la variazione della destinazione d'uso?

- A ☒ sì perchè cambia la categoria catastale di appartenenza e quindi la rendita
- B ☐ no essa è ininfluyente ai fini del calcolo della consistenza e quindi della rendita
- C ☐ no perchè non comporta variazione nella disposizione planimetrica degli spazi
- D ☐ sì perchè cambia l'intestazione dell'unità

22) La tariffa per un fabbricato del gruppo A è la rendita catastale di:

- A ☐ Un metro quadrato
- B ☐ Un metro cubo
- C ☒ Un vano
- D ☐ Un appartamento

23) Sulla mappa del catasto fabbricati le particelle sono individuate da un numero, mentre con le lettere maiuscole dell'alfabeto si individuano:

- A ☒ monumenti, chiese ed altri luoghi pubblici
- B ☐ strade, canali appartenenti ai possessori dei terreni foraggianti
- C ☐ boschi, spiagge e parchi naturali
- D ☐ fabbricati ed aree urbane

- 24) Un fabbricato rurale già accatastato al catasto terreni deve essere accatastato al catasto fabbricati se:
- A ☐ Deve essere oggetto di trasferimento di proprietà
 - B ☐ Il conduttore perde la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale.
 - C ☐ Subisce un ampliamento
 - D ☒ In tutti i casi precedenti
- 25) Un fabbricato rurale di nuova costruzione deve essere accatastato:
- A ☒ In ogni caso al catasto fabbricati
 - B ☐ Al catasto rurale se gli è riconosciuta la ruralità, altrimenti a quello urbano.
 - C ☐ In ogni caso al catasto terreni
- 26) La qualità di una particella del catasto terreni indica:
- A ☒ il tipo di coltura praticata
 - B ☐ il livello di reddito
 - C ☐ il tipo di coltura e il livello di reddito
- 27) il reddito dominicale è riferibile:
- A ☒ al proprietario
 - B ☐ al proprietario se gestisce il fondo
 - C ☐ all'imprenditore che gestisce il fondo
- 28) La ruralità di un fabbricato ad uso abitativo è riconosciuta se:
- A ☐ Il proprietario è coltivatore diretto
 - B ☒ Se sussistono sia i requisiti oggettivi del fabbricato che soggettivi del conduttore.
 - C ☐ Se l'immobile non supera i 120 mq.
 - D ☐ Se l'immobile è utilizzato esclusivamente per l'attività agricola.
- 29) I fabbricati nuovi ed ogni altra costruzione devono essere dichiarati al catasto:
- A ☐ entro un anno dalla fine dei lavori
 - B ☐ entro tre anni dalla fine dei lavori
 - C ☒ entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura
 - D ☐ dopo la costruzione del tetto
- 30) La denominazione delle categorie di immobili è uniforme su tutto il territorio nazionale, i gruppi di categoria sono:
- A ☒ cinque: a b c d e
 - B ☐ tre: a b c
 - C ☐ uno: immobili a destinazione ordinaria
 - D ☐ sei: a b c d e g
- 31) Un'unità immobiliare può essere costituita da più fabbricati?

- A [*] Sì, se più fabbricati sono complementari funzionalmente.
- B [] No, mai
- C [] Sì, se stanno sulla stessa particella.

32) Il reddito agrario è :

- A [] Il reddito attribuito a chi coltiva il terreno, diverso dal proprietario
- B [] Il reddito attribuito al proprietario
- C [*] Il reddito attribuito a chi coltiva il terreno, proprietario o no.

33) Un'unità immobiliare è costituita da:

- A [] Un fabbricato intero
- B [] Una porzione di fabbricato
- C [*] A seconda della tipologia può essere costituita sia da un fabbricato intero che da una porzione.
- D [] un vano di un fabbricato

34) il frazionamento è:

- A [] la suddivisione di un'azienda agricola;
- B [*] la suddivisione di una particella in varie particelle;
- C [] la suddivisione di un ettaro di terreno

35) di che tipo è il catasto Terreni Italiano

- A [] gemetrico, per singole proprietà, non probatorio
- B [*] geometrico, particellare, non probatorio
- C [] geometrico, particellare, probatorio

36) il Reddito dominicale è:

- A [*] il reddito medio annuo del proprietario
- B [] il reddito da conduzione diretta ottenuto dal proprietario
- C [] l'equo canone di un fondo rustico depeurato dalle imposte a carico della proprietà

37) per le categorie di gruppo C quel'è l'unità di consistenza catastale?

- A [] il metro cubo
- B [] il vano utile
- C [*] il metro quadrato

38) La scheda planimetrica di un'unità immobiliare redatta per l'accatastamento urbano è in genere in scala:

- A [] 1:1000
- B [*] 1:200
- C [] 1:500

39) cosa si intende per conservazione del catasto?

- A [] la fase di accertamento di fabbricati rurali a n.c.e.u.
- B [*] la fase di aggiornamento del Catasto con introduzione nei

IMPRESA, AZIENDA, DIRITTO SOCIETARIO E FALLIMENTO

1) secondo la nozione del codice civile l'azienda è:

- A [] il complesso dei diritti organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa
- B [] il complesso dei beni immobili organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa
- C [*] il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una attività economica
- D [] l'attività economica esercitata professionalmente dall'imprenditore

2) Cos'è l'IMPRESA?

- A [*] è l'attività economica esercitata professionalmente dall'imprenditore
- B [] è il complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'attività
- C [] è l'attività commerciale esercitata dal titolare della ditta
- D [] è il nome sotto il quale il titolare svolge la propria attività

3) cos'è il contratto di società?

- A [] il contratto tra due o più persone per il perseguimento di scopi ideali e culturali
- B [*] il contratto tra due o più persone che conferiscono beni e servizi per l'esercizio in comune di una attività economica allo scopo di dividere gli utili
- C [] il contratto tra due o più persone per l'esercizio di una attività
- D [] il contratto tra due o più persone per il raggiungimento di determinati scopi

4) cos'è l'avviamento?

- A [] è il prodotto dell'ingegno tutelato dalla legge
- B [*] è la capacità di profitto dell'azienda
- C [] è la clientela dell'azienda
- D [] è il volume d'affari dell'azienda nell'ultimo anno

5) cos'è il capitale sociale di una società?

- A [] il valore delle merci e dei beni strumentali iscritti a bilancio
- B [*] la somma del valore dei conferimenti
- C [] l'insieme dei rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo alla società
- D [] la differenza tra costi e ricavi

6) la DITTA può essere trasferita a terzi?

- A [] sì, se si stipula il contratto con atto pubblico
- B [] sì, se si stipula il contratto in forma scritta
- C [] no, mai
- D [*] sì, se con essa si trasferisce l'azienda

- 7) Qual'è la forma minima richiesta per la cessione d'azienda ai sensi della legge 310/93 (normativa sull'antireciclaggio dei capitali illeciti)?
- A ☒ scrittura autentica nelle firme e registrata
 - B ☐ scrittura privata registrata
 - C ☐ atto pubblico
 - D ☐ contratto verbale
- 8) In caso di trasferimento d'azienda, generalmente, i rapporti giuridici che fanno capo al cedente si trasferiscono all'acquirente?
- A ☒ sì, salvo che il negozio preveda il patto contrario
 - B ☐ no, deve essere espressamente previsto dal negozio
 - C ☐ sì, ma è necessario il consenso del terzo che resta obbligato
 - D ☐ no, mai
- 9) A chi, ed in quali termini, incombe l'obbligo di NON CONCORRENZA in sede di cessione dell'azienda?
- A ☒ al cedente, per un periodo di 5 anni dal trasferimento
 - B ☐ al cedente, per un periodo di 3 anni dal trasferimento
 - C ☐ al cessionario, per un periodo di 5 anni dal trasferimento
 - D ☐ al cedente, per un periodo di 10 anni dal trasferimento
- 10) Che cosa si intende per divieto di concorrenza in sede di cessione dell'azienda?
- A ☐ l'obbligo di astenersi dall'iniziare una nuova impresa che per oggetto sia idonea a sviare la clientela dall'azienda ceduta nell'ambito della provincia
 - B ☐ l'obbligo di astenersi dall'iniziare una nuova impresa che per denominazione e marchio sia idonea a sviare la clientela dall'azienda ceduta nell'ambito della provincia
 - C ☐ l'obbligo di astenersi dall'iniziare una nuova impresa che per denominazione sia idonea a sviare la clientela dall'azienda ceduta
 - D ☒ l'obbligo di astenersi dall'iniziare una nuova impresa che per oggetto, ubicazione ed altre circostanze sia idonea a sviare la clientela dall'azienda ceduta
- 11) In caso di fallimento di una società in nome collettivo quali conseguenze subiscono i soci?
- A ☐ nessuna, salvo che siano a loro volta in stato di insolvenza a titolo personale
 - B ☐ possono essere dichiarati falliti solo se è stata richiesta l'escussione preventiva del patrimonio sociale
 - C ☒ vengono automaticamente dichiarati falliti con la stessa sentenza che dichiara il fallimento della società
 - D ☐ falliscono solo i soci accomandatari
- 12) In caso di cessione d'azienda, il cessionario subentra nei contratti stipulati dal cedente per l'esercizio dell'attività?
- A ☐ no, in via generale, salvo che non sia espressamente previsto dall'atto di cessione
 - B ☒ sì, a condizione che non sia pattuito diversamente e che i contratti non abbiano carattere personale
 - C ☐ no, mai

D ☐ sì, a condizione che vi sia una causa di forza maggiore

13) cos'è l'esdebitazione?

- A ☐ è un accordo tra debitore e creditore per evitare il fallimento
- B ☒ è l'inesigibilità dei crediti nei confronti del fallito dopo la chiusura del fallimento
- C ☐ è una forma di revocatoria fallimentare
- D ☐ è lo spossessamento dei beni del fallito durante la procedura fallimentare

14) quali società acquistano personalità giuridica con l'iscrizione nel Registro delle Imprese?

- A ☐ nessuna
- B ☐ tutte
- C ☐ le società di persone
- D ☒ le società di capitali

15) A chi spetta chiedere il fallimento di una impresa?

- A ☐ solo ai creditori
- B ☐ ai creditori che rappresentano almeno i 2/3 dello stato passivo
- C ☐ solo al pubblico ministero su proposta dei creditori
- D ☒ ad uno o più creditori, al debitore oppure al pubblico ministero

16) Cos'è il CONCORDATO FALLIMENTARE?

- A ☐ è la chiusura del fallimento perché si è ripartito l'attivo
- B ☒ è una particolare modalità di chiusura del fallimento che si verifica quando per accordo con i creditori il fallito provvede al pagamento di una parte dei debiti
- C ☐ è l'accordo per la chiusura della procedura perché sono stati pagati tutti i debiti
- D ☐ è procedimento amministrativo e non giurisdizionale che ha come scopo la eliminazione dell'impresa, la cessazione delle sue attività con contestuale liquidazione dell'azienda

17) Il fallimento di una società a responsabilità limitata fa fallire anche l'amministratore unico?

- A ☐ sì
- B ☐ sì, ma solo se l'amministrazione viene riconosciuto socio di fatto della società
- C ☒ no
- D ☐ sì, se si tratta anche di socio portatore della maggioranza del capitale sociale

18) La società semplice ha come oggetto:

- A ☐ solo attività commerciali
- B ☐ solo attività industriali
- C ☒ le attività agricole
- D ☐ le attività commerciali e industriali

19) Sono illimitatamente responsabili i soci:

- A ☐ accomandanti in una società in accomandita semplice
- B ☐ ordinari in una società per azioni
- C ☐ di una società a responsabilità limitata
- D ☒ di una società in nome collettivo

20) In caso di cessione d'azienda, il contratto di affitto si trasferisce in capo al cessionario?

- A ☐ sì, in caso di consenso del proprietario dell'immobile
- B ☒ sì
- C ☐ no
- D ☐ sì, solo se il locatario è un ente pubblico

21) cos'è l'azione revocatoria fallimentare:

- A ☐ la revoca della procedura fallimentare
- B ☐ la revoca disposta dal giudice delegato dei pagamenti eseguiti dal fallito durante la procedura fallimentare
- C ☐ la revoca delle vendite e dei preliminari di vendita trascritti a giusto prezzo ed aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo principale del fallito
- D ☒ la revoca degli atti compiuti dal fallito prima della dichiarazione di fallimento che possono risultare pregiudizievoli nei confronti dei creditori

22) in quale forma deve essere redatto l'atto costitutivo di una SRL?

- A ☒ atto pubblico
- B ☐ scrittura privata autenticata
- C ☐ scrittura privata e registrata presso l'ufficio del registro
- D ☐ verbale ma registrata presso l'ufficio del registro

23) Qual'è la società in nome collettivo "SNC"?

- A ☐ quella in cui i soci rispondono per le obbligazioni sociali con le sole quote di capitale sociale versato
- B ☐ quella in cui i soci rispondono solidalmente ed illimitatamente per le obbligazioni sociali, solo se assunte con firma congiunta di tutti i soci
- C ☒ quella in cui i soci rispondono solidalmente ed illimitatamente per le obbligazioni sociali, senza poter stipulare patti contrari efficaci nei confronti dei terzi

24) Qual'è la società in accomandita semplice "SAS"?

- A ☐ quella in cui i soci accomandanti rispondono solidalmente ed illimitatamente per le obbligazioni sociali ed i soci accomandatari rispondono limitatamente alla quota conferita
- B ☒ quella in cui i soci accomandatari rispondono solidalmente ed illimitatamente per le obbligazioni sociali ed i soci accomandanti rispondono limitatamente alla quota conferita
- C ☐ quella in cui tutti i soci rispondono solidalmente ed illimitatamente delle obbligazioni sociali

25) Qual'è la società per azioni "SPA"?

- A ☐ quella in cui i soci accomandanti rispondono solidalmente ed illimitatamente per le obbligazioni sociali ed i soci

- accomandatari rispondono limitatamente alla quota conferita
- B ☐ quella in cui per le obbligazioni sociali rispondono solo la società col proprio patrimonio ed il patrimonio dei soci titolari di azioni privilegiate
- C ☒ quella in cui per le obbligazioni sociali risponde soltanto la società col suo patrimonio

26) qual'è la società a responsabilità limitata "SRL"?

- A ☒ quella in cui per le obbligazioni sociali risponde solo la società col suo patrimonio e le quote di partecipazione dei soci non possono essere rappresentate da azioni
- B ☐ quella in cui per le obbligazioni sociali risponde solo la società col suo patrimonio e le quote di partecipazione dei soci sono rappresentate da azioni
- C ☐ quella in cui i soci rispondono solidalmente ed illimitatamente per le obbligazioni sociali

27) Qual'è il capitale sociale minimo della tipica società a responsabilità limitata?

- A ☐ nessun limite di capitale
- B ☐ euro 20.000
- C ☒ euro 10.000
- D ☐ euro 250.000

28) Qual'è la responsabilità del socio di una società in nome collettivo (SNC)?

- A ☐ limitata e solidale
- B ☒ illimitata e solidale
- C ☐ limitata al proprio conferimento in denaro
- D ☐ proporzionale al proprio conferimento in denaro

29) Quale organo delle società per azioni, secondo il modello ordinario di governance, redige il bilancio d'esercizio?

- A ☐ il collegio sindacale
- B ☐ l'assemblea dei soci
- C ☒ il consiglio d'amministrazione
- D ☐ il collegio dei probiviri

30) quali tra le seguenti società possono essere costituite con un "unico" socio?

- A ☒ SRL e SPA
- B ☐ solo le SRL
- C ☐ le SAPA con oggetto attività agricola
- D ☐ le SNC artigiane

31) in una società per azioni che adotta il modello ordinario di governance, l'organo di controllo e di vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo e amministrativo è affidato a:

- A ☐ il consiglio d'amministrazione
- B ☐ il comitato dei creditori
- C ☒ il collegio sindacale

D [] l'assemblea degli obbligazionisti

32) cos'è la ditta?

- A [*] il nome sotto il quale l'imprenditore svolge la propria attività
- B [] il segno distintivo del locale ove l'imprenditore opera
- C [] il segno distintivo dei prodotti e delle merci di un determinato produttore

33) si definiscono "piccoli imprenditori" coloro che esercitano un'attività economica:

- A [] esclusivamente con il lavoro dei propri familiari
- B [*] prevalentemente con il lavoro proprio e dei familiari
- C [] senza l'apporto di capitali

34) Quale tra le seguenti definizioni corrisponde a quella di bancarotta fraudolenta:

- A [*] reato che si consuma quanto l'imprenditore pone in essere dolosamente determinati comportamenti atti a nuocere ai creditori
- B [] reato che si consuma quanto l'imprenditore nasconde il proprio dissesto economico e continua a ricorrere al credito
- C [] reato che si consuma quanto l'imprenditore pone in essere colposamente azioni lesive degli interessi dei creditori
- D [] reato che si consuma quanto l'imprenditore omette per negligenza l'indicazione di beni da ricomprendere nell'inventario

35) In base al sistema di governance, ossia a seconda dei rapporti fra assemblea dei soci e organo amministrativo, le SPA si distinguono in:

- A [] Spa a responsabilità limitata e Spa a responsabilità illimitata
- B [] Spa aperte e Spa chiuse al mercato di rischio
- C [] Spa amministrate da un consiglio d'amministrazione e Spa amministrate da un amministratore unico
- D [*] Spa che adottano un sistema Ordinario (o Tradizionale), Monistico o Dualistico

36) Le obbligazioni sono:

- A [*] una forma di finanziamento per le società (un debito contratto)
- B [] parte del capitale sociale delle Spa
- C [] titoli che attribuiscono la qualifica di socio privilegiato
- D [] titoli che attribuiscono il diritto a percepire un utile quantificabile solo a fine esercizio

37) Quali di queste materie non sono attribuite in via esclusiva all'assemblea dei soci di una SRL?

- A [] approvazione del bilancio
- B [] nomina amministratori
- C [] modifiche dello statuto
- D [*] attività di gestione e di amministrazione finalizzate alla realizzazione dell'oggetto sociale

38) la società a responsabilità limitata semplificata (srls) è

- A [] una società a responsabilità limitata che in certe condizioni può utilizzare la contabilità semplificata
- B [] una società a rl i cui soci sono persone fisiche di età non superiore a 35 anni e con possibilità di capitale sociale inferiore a 10mila euro
- C [] una srl che può svolgere attività commerciale in regime di semplificazione fiscale
- D [*] una srl il cui atto costitutivo è redatto obbligatoriamente secondo un modello tipizzato con decreto del Ministero della Giustizia e il cui capitale iniziale è variabile da 1 euro a 10 mila euro

39) Cos'è una impresa familiare?

- A [] la società costituita col coniuge, i parenti entro il 3° grado e gli affini entro il 2° grado
- B [*] è l'impresa individuale in cui all'attività svolta dal titolare collaborano il coniuge, i parenti entro il 3° grado e gli affini entro il 2° grado
- C [] è una impresa caratterizzata dal rapporto capitale-lavoro proprio della piccola impresa
- D [] è un'impresa senza scopo di lucro che ha come fine quello soddisfare i bisogni del titolare, del coniuge e dei parenti prossimi

40) In caso di una Società a responsabilità limitata il socio può essere chiamato a rispondere, con il proprio patrimonio personale, al pagamento dei debiti contratti dalla società:

- A [*] mai o nel caso di unico socio che non abbia dato comunicazione al Registro imprese ai sensi degli artt. 2462 e 2470 cc
- B [] solo se è anche amministratore della società
- C [] solo se detiene il 51% delle quote
- D [] solo se la Srl è quotata in borsa

41) all'atto di costituzione di una Società per azioni (SPA) quanta parte del capitale sociale deve essere versato presso un istituto bancario?

- A [] il 2% del capitale sociale
- B [] i 3/10 del capitale sociale
- C [*] il 25% dei conferimenti in denaro
- D [] il 33% dei conferimenti

42) Qual'è il termine concesso dalla normativa vigente al fine di consentire la ricostituzione della pluralità dei soci di una società in nome collettivo (SNC)?

- A [] 1 anno
- B [*] 6 mesi
- C [] 4 mesi
- D [] 120 giorni

43) La società in accomandita semplice (SAS) è dotata di personalità giuridica?

- A [] si
- B [*] no
- C [] si, solo dopo l'iscrizione nel Registro delle Imprese
- D [] si, solo dopo che è stato versato l'intero ammontare del capitale

LEGISLAZIONE PROFESSIONE MEDIATORI

- 1) LA SANZIONE DISCIPLINARE DELLA SOSPENSIONE DALL'EX RUOLO DEI MEDIATORI PUO' ESSERE INFLITTA PER UN PERIODO MASSIMO DI
- A ☐ 1 ANNO
 - B ☒ 6 MESI
 - C ☐ 3 MESI
 - D ☐ 6 MESI E, IN CASO DI RECIDIVA, 1 ANNO
- 2) Cosa significa che con la stipula di un contratto "PRELIMINARE" si instaura un rapporto giuridico vincolante per le parti?
- A ☐ significa che il contratto preliminare ha un immediato effetto traslativo della proprietà dell'immobile
 - B ☒ significa che, in caso di inadempienza dei patti stipulati, è possibile agire ai sensi dell'art. 2932 del CC (sentenza che produce gli effetti del contratto non concluso) o, in difetto, ai sensi dell'art. 1385 del CC per il risarcimento del danno
 - C ☐ significa che è possibile recedere dal contratto senza penali o risarcimento del danno per inadempienza
 - D ☐ significa che il contratto sottoscritto impedisce di modificare, al momento dell'atto notarile, l'importo della somma pattuita per la vendita, anche se esiste il consenso delle parti
- 3) Quale dei seguenti titoli di studio abilita "direttamente" ai fini dell'esercizio dell'attività di mediatore?
- A ☐ la laurea in Economia e Commercio
 - B ☐ i titoli di studio di scuola media superiore concernenti indirizzi tecnico commerciali (ad esempio Ragioneria)
 - C ☐ la laurea in Ingegneria
 - D ☒ nessuno
- 4) Quale tra i seguenti requisiti/condizioni non è previsto per esercitare l'attività di mediatore?
- A ☐ il godimento dei diritti civili
 - B ☒ la sottoscrizione di una fideiussione bancaria
 - C ☐ la stipula di una polizza assicurativa
 - D ☐ la mancanza di sentenze di fallimento
 - E ☐ il diploma di scuola media superiore
- 5) In quale caso un imprenditore individuale edile può svolgere, senza incorrere nell'incompatibilità prevista dalla legge 39/89, l'attività di agente di affari in mediazione?
- A ☒ di norma in nessun caso
 - B ☐ nel caso in cui l'attività è svolta su concessione di un ente pubblico
 - C ☐ nel caso di attività imprenditoriale destinata alla costruzione di alloggi per cooperativa
 - D ☐ nel caso in cui l'attività imprenditoriale non sia prevalente rispetto a quella di mediazione
- 6) Chi esercita l'attività di mediazione senza essere iscritto nel Registro delle Imprese, ai sensi della legge 39/89, è punito con

- A ☐ la sanzione amministrativa di euro 2.065,00
- B ☒ la sanzione amministrativa da euro 7.500,00 a euro 15.000 ed è tenuto alla restituzione delle provvigioni eventualmente incassate
- C ☐ la sanzione amministrativa da euro 516,00 a euro 3.099,00
- D ☐ l'immediata denuncia penale

7) Secondo il criterio della media diligenza professionale, il mediatore:

- A ☐ è tenuto ad eseguire accertamenti ed indagini necessarie a stimare la solvibilità e l'affidabilità del compratore, indipendentemente dall'incarico affidato dal venditore
- B ☐ non deve fornire particolari informazioni o circostanze normalmente a lui conoscibili
- C ☐ deve soltanto astenersi dal fornire informazioni false o sulle quali non abbia adeguato controllo
- D ☒ è tenuto a fornire una corretta informazione, a comunicare le circostanze a lui note o comunque conoscibili con la comune diligenza richiesta ai professionisti, nonché, in senso negativo, è tenuto ad astenersi dal fornire non solo informazioni false ma anche informazioni su circostanze delle quali non abbia consapevolezza o adeguato controllo.

8) Quale dei sottoindicati provvedimenti relativi a violazioni nell'esercizio dell'attività è di competenza della Giunta camerale?

- A ☐ il controllo dell'abusivismo
- B ☒ l'adozione dei provvedimenti disciplinari
- C ☐ la vigilanza sull'esercizio dell'attività degli iscritti
- D ☐ la cura e la conservazione dei moduli e dei formulari

9) Per effetto delle modifiche introdotte dall'art. 18 della legge 57/2001, qual'è il titolo di studio minimo richiesto per l'esercizio dell'attività di mediatore?

- A ☒ la scuola media superiore
- B ☐ la scuola media inferiore
- C ☐ il titolo di studio obbligatorio vigente nell'età scolare del richiedente
- D ☐ i titoli di studio di scuola media superiore ad indirizzo tecnico-commerciale

10) Quale tra le seguenti sanzioni disciplinari non può essere inflitta al mediatore?

- A ☐ la cancellazione
- B ☒ la censura
- C ☐ la radiazione
- D ☐ la sospensione

11) La funzione del mediatore è contraddistinta da:

- A ☐ dalla rappresentanza di una delle parti
- B ☐ dalla dipendenza da una delle parti
- C ☒ dall'imparzialità e dall'equidistanza dalle parti
- D ☐ dall'obbligo di curare gli interessi del compratore, rispondendo allo stesso del proprio operato ai fini del buon esito dell'affare

- 12) Qual'è il termine di prescrizione del diritto alla provvigione?
- A ☐ un anno dall'incarico
 - B ☒ generalmente, un anno dalla conclusione dell'affare
 - C ☐ nessuno
 - D ☐ due anni dalla conclusione dell'affare
- 13) Qual'è la percentuale massima richiedibile dal mediatore ai fini della provvigione?
- A ☐ secondo gli usi della provincia di Viterbo è il 2%
 - B ☐ quella prevista dal Tariffario depositato presso la Camera di Commercio
 - C ☒ non esiste, in quanto la provvigione è stabilita liberamente e in maniera pattizia dalle parti
 - D ☐ quella stabilita dalle associazioni di categoria
- 14) In caso di attività di mediazione svolta in forma societaria, i requisiti per l'esercizio dell'attività di mediatore devono essere posseduti da:
- A ☒ Tutti i legali rappresentanti e dall'eventuale preposto
 - B ☐ I soli dipendenti e gli amministratori che effettivamente si occupano dell'attività di mediazione
 - C ☐ I soci che effettuano stime e valutazioni sugli immobili
 - D ☐ Tutti i soci, anche se non operanti direttamente con la clientela
- 15) Ai sensi dell'art. 6 della legge 39/89, in caso di mancato accordo tra le parti, chi determina la misura delle provvigioni?
- A ☐ il prefetto tenuto conto degli usi locali
 - B ☒ la giunta della camera di commercio, tenendo conto degli usi locali
 - C ☐ la commissione provinciale per la tenuta del ruolo dei mediatori
 - D ☐ le associazioni di categoria tenendo conto degli usi e delle consuetudini della provincia
- 16) Ai sensi dell'art. 17 del DM 452/90 quali caratteristiche devono avere i moduli e i formulari usati per l'attività di mediazione?
- A ☐ devono obbligatoriamente contenere il riferimento agli artt. 1742 e seguenti
 - B ☒ devono essere chiari, facilmente comprensibili ed ispirati ai principi della buona fede contrattuale
 - C ☐ devono essere chiari, facilmente comprensibili, ispirati ai principi del buon padre di famiglia e devono contenere la possibilità di ricorrere, in caso di controversia, alla Camera Arbitrale tenuta dalle Camere di Commercio
- 17) Dopo quante sanzioni amministrative per lo svolgimento dell'attività di mediazione senza l'iscrizione nel Registro delle Imprese si applicano le pene previste dall'art. 348 del CP (esercizio abusivo di una professione) e 2231 del CC (mancanza di iscrizione)?
- A ☒ 3 sanzioni amministrative
 - B ☐ 5 sanzioni amministrative
 - C ☐ 2 sanzioni amministrative
 - D ☐ 1 sanzione amministrativa

- 18) Contro i provvedimenti di sospensione, cancellazione o di radiazione /provvedimenti disciplinari) adottati dalla Giunta della Camera di Commercio gli interessati possono presentare ricorso a:
- A ☐ Prefetto
 - B ☐ Presidente della Regione
 - C ☐ Giudice del Lavoro
 - D ☒ Ministero dello Sviluppo Economico
- 19) Il mediatore nato a Milano, residente a Tarquinia (VT) che intende operare come ditta individuale a Terni, deve iscriversi nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di:
- A ☐ Milano
 - B ☐ Viterbo
 - C ☒ Terni
- 20) L'aspirante mediatore che sia stato dichiarato fallito, può ottenere l'iscrizione nel Registro delle Imprese:
- A ☐ mai
 - B ☐ dopo che siano trascorsi 3 anni dalla sentenza
 - C ☒ dopo la chiusura del fallimento
 - D ☐ dopo che siano trascorsi 5 anni dalla sentenza
- 21) in quale ambito territoriale il mediatore può esercitare la propria attività?
- A ☐ solo nella provincia in cui è iscritto
 - B ☐ solo nel comune dove ha sede l'impresa
 - C ☒ su tutto il territorio nazionale
 - D ☐ solo nella regione in cui è iscritto
- 22) il mediatore può delegare ad altri le funzioni relative all'esercizio della sua attività?
- A ☐ sì, a qualsiasi dipendente
 - B ☐ sì, ma solo ad un associato in partecipazione
 - C ☐ no
 - D ☒ sì, solo se la persona delegata è in possesso dei requisiti di cui alla legge 39/89.
- 23) Al mediatore spetta la provvigione:
- A ☐ sempre, anche se l'affare non si conclude, purché vi sia un suo intervento
 - B ☒ solo se l'affare si conclude per effetto del suo intervento ed il mediatore è regolarmente iscritto al Registro delle imprese per l'attività di intermediazione immobiliare
 - C ☐ solo se a seguito della conclusione dell'affare le parti stipulano un regolare contratto di compravendita alla presenza di un notaio
 - D ☐ solo se l'affare si conclude per effetto del suo intervento ed il mediatore ha depositato i formulari presso la Camera di Commercio
- 24) per il regolare esercizio dell'attività di mediatore immobiliare è

necessario:

- A [] il possesso della licenza di pubblica sicurezza
- B [] l'iscrizione nel ruolo provinciale degli agenti di affari in mediazione ed il possesso della licenza di pubblica sicurezza
- C [*] l'iscrizione nel Registro delle Imprese
- D [] l'autorizzazione rilasciata dal sindaco del Comune sede dell'impresa

25) Nell'attività del mediatore, il concetto di "affare" può essere ricondotto:

- A [] alla stipula del contratto di compravendita tra soggetti che sono stati messi in relazione dal mediatore
- B [] il momento in cui il mediatore percepisce la provvigione e non è prescritto l'anno per reclamarla
- C [*] qualsiasi operazione economica da cui nasce un rapporto giuridico vincolante per le parti
- D [] il momento in cui il contratto di mediazione si perfeziona ossia il momento in cui si incontrano i consensi del mediatore e di chi per primo gli ha dato l'incarico

26) Nell'attività di mediazione il concetto di "BILATERALITA'" consiste:

- A [*] nell'esigenza di agire nell'interesse di ambedue le parti, condizione che esclude la possibilità del mediatore di agire come fiduciario di una delle parti
- B [] nel diritto di percepire la provvigione da entrambe le parti
- C [] nell'esigenza di attendere che sia stipulato l'atto di compravendita al fine di poter reclamare il diritto alla provvigione
- D [] nella condizione che nel contratto di mediazione possano intervenire anche più mediatori

27) Con quale delle seguenti attività imprenditoriali è compatibile l'esercizio della mediazione:

- A [*] in linea generale, nessuna attività imprenditoriale è compatibile con l'esercizio dell'attività di mediazione
- B [] con l'attività di costruzione di immobili
- C [] con l'attività di costruttore di immobili, purché tale attività sia stata iniziata prima dell'entrata in vigore della legge 57/2001
- D [] con qualsiasi attività imprenditoriale, purché svolta in maniera non prevalente

28) in quale dei seguenti casi può essere adottato, dalla Camera di Commercio, un provvedimento disciplinare di cancellazione nei confronti di un mediatore iscritto?

- A [] per turbativa del mercato
- B [*] per sopravvenuta mancanza dei requisiti morali (ad esempio condanna per furto)
- C [] per reiterata attività abusiva
- D [] per gravi irregolarità nell'esercizio dell'attività

29) per quale motivo può essere adottato, dalla Camera di Commercio, un provvedimento disciplinare di "sospensione" nei confronti di un mediatore iscritto:

OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI

- 1) Se con un contratto le parti convengono che una di esse rimane vincolata alla propria dichiarazione e l'altra ha la facoltà di accettarla o meno, si ha:
- A ☐ un contratto di prelazione
 - B ☒ un'opzione
 - C ☐ un contratto preliminare
 - D ☐ una promessa di vendita
- 2) Nel caso in cui le trattative per la conclusione di un contratto si svolgano o in tempi successivi o tra persone lontane, il contratto è concluso nel momento e nel luogo in cui:
- A ☐ colui che accetta la proposta spedisce la propria accettazione
 - B ☒ il proponente ha conoscenza dell'accettazione
 - C ☐ colui al quale era diretta la proposta dichiara di accettare
 - D ☐ il proponente dichiara di aver ricevuto l'accettazione
- 3) Per il contratto preliminare e l'atto di scioglimento dello stesso (aventi ad oggetto un bene immobile):
- A ☒ è prescritta la forma scritta ad substantiam
 - B ☐ non è prescritta alcuna forma particolare
 - C ☐ è prescritta la forma scritta per il solo contratto preliminare
 - D ☐ è prescritta la forma dell'atto pubblico
- 4) Il contratto ad effetti reali (o immediati) richiede perchè si verifichi l'effetto traslativo della proprietà:
- A ☐ il pagamento
 - B ☒ il consenso delle parti
 - C ☐ la consegna della cosa
 - D ☐ la disponibilità del bene in capo al compratore
- 5) Nella compravendita non è obbligazione del venditore:
- A ☐ la garanzia del compratore dall'evinzione
 - B ☐ la consegna della cosa al compratore
 - C ☐ la garanzia del compratore dai vizi occulti della cosa
 - D ☒ il pagamento delle spese del contratto
- 6) Le parti possono pattuire che, in mancanza di pagamento del credito, la proprietà della cosa, data in pegno o in ipoteca, passi al creditore?
- A ☐ sì, se si tratta di bene mobile
 - B ☒ no, mai
 - C ☐ sì, sempre
 - D ☐ sì, se si tratta di bene immobile
- 7) Si parla di vendita "fob" quando si verifica una delle seguenti possibilità o (situazioni):
- A ☐ il venditore si assume le spese per portare la cosa fino al luogo in cui si trova il mezzo di trasporto

- B ☐ la somma pagata dal compratore è comprensiva delle spese di assicurazione e di trasporto
- C ☒ il venditore si assume le spese per portare la cosa fino al luogo in cui si trova il mezzo di trasporto e per le operazioni di caricamento
- D ☐ la somma pagata dal compratore comprende le sole spese assicurative

8) Si parla di affitto quando oggetto della locazione sono:

- A ☐ immobili non urbani
- B ☐ beni mobili
- C ☐ fondi rustici
- D ☒ beni produttivi

9) Se un bene viene alienato in presenza di un normale patto di non alienare, quale tra le seguenti conseguenze si verifica?

- A ☐ l'alienazione è invalida
- B ☒ deve essere risarcito il danno
- C ☐ l'alienazione è inefficace, pur essendo valida
- D ☐ si è soggetti al pagamento di una sanzione a favore dello stato

10) Il debitore risponde al creditore con i suoi beni presenti e futuri?

- A ☐ solo se previsto dalle parti
- B ☐ solo nei casi stabiliti dalla legge
- C ☐ mai
- D ☒ sì

11) In caso di controversia, le parti che hanno stipulato un contratto, possono ricorrere alla decisione della Camera Arbitrale?

- A ☐ solo se lo dispone il giudice di pace
- B ☒ se le parti hanno sottoscritto in tal senso una clausola copromissoria o un compromesso
- C ☐ solo quando la controversia riguarda un contratto tra consumatori ed imprenditori commerciali

12) La responsabilità pre-contrattuale:

- A ☐ deriva dal mancato adempimento di un vincolo contrattuale
- B ☐ grava su chiunque abbia commesso illecito penale
- C ☐ consiste di un pre-illecito verificatosi prima del compimento di un illecito giuridico
- D ☒ si collega alla mancata osservanza dei doveri di correttezza nel corso delle trattative

13) Concetto di contratto preliminare

- A ☐ un contratto privo di obblighi giuridici per la parte accettante
- B ☒ un contratto con il quale le parti si obbligano a concludere un futuro contratto determinandone già il contenuto
- C ☐ è erroneamente chiamato contratto, in realtà indica solo le intenzioni delle parti
- D ☐ è la minuta o bozza del successivo contratto definitivo

14) Cosa significa essere solidalmente responsabili?

- A [*] nel caso di più debitori uno può essere chiamato a rispondere dell'intero debito, salva la sua possibilità di rivalersi su altri
- B [] nel caso di più debitori ciascuno risponde solo per la sua quota
- C [] una maggiore responsabilità gravante su alcuni soggetti nei casi previsti dalla legge
- D [] un maggior grado di responsabilità conseguente all'aver prestato ulteriori garanzie reali

15) Differenze tra mandato con rappresentanza e senza rappresentanza

- A [*] se il mandato è con rappresentanza gli effetti degli atti compiuti dal mandatario si verificano direttamente in capo al mandante
- B [] nel mandato con rappresentanza occorre una procura per atto scritto
- C [] non esistono
- D [] se il mandato è senza rappresentanza gli atti giuridici compiuti dal mandatario sono privi di efficacia

16) La durata dell'usufrutto per una persona fisica può essere al massimo:

- A [] 20 anni
- B [*] la durata della vita naturale
- C [] 30 anni
- D [] non c'è alcun limite

17) Nel contratto di leasing:

- A [] la società di leasing rimane sempre proprietaria del bene che non può essere ceduto
- B [] l'utilizzatore è subito proprietario del bene
- C [*] l'utilizzatore diventa proprietario al momento del pagamento della quota finale di riscatto
- D [] gli attuali contratti di leasing sono illegittimi in quanto la legge non li regola

18) Il contratto avrà efficacia solo se il comune rilascerà la concessione edilizia entro il 30/11/2017. Come si definisce questa clausola?

- A [] termine iniziale
- B [] modo
- C [] condizione risolutiva
- D [*] condizione sospensiva

19) cos'è il contratto di leasing?

- A [*] è un contratto con cui un soggetto specializzato concede ad altro soggetto la disponibilità di un bene per un determinato periodo di tempo in cambio del pagamento di un canone periodico
- B [] è un contratto con il quale una società finanziaria consente ad una impresa di trasferire i suoi crediti commerciali contro il pagamento dei corrispettivi concordati
- C [] è un contratto con il quale una impresa dispone del nome e dell'attrezzature di un altro soggetto in cambio di un canone

annuo

20) I contratti atipici o innominati:

- A ☐ non sono redatti su di un modulo prestampato
- B ☐ sono stati introdotti da legislazioni straniere
- C ☐ sono espressamente previsti dalla legge
- D ☒ non sono contemplati dal nostro ordinamento, ma degni di tutela giuridica

21) La disciplina legislativa concernente la cessione del credito prevede che il cedente:

- A ☐ risponda dell'esistenza del credito ceduto solo in caso di accordo espresso
- B ☐ non risponda dell'esistenza del titolo
- C ☒ risponda in ogni caso dell'esistenza del credito ceduto
- D ☐ risponda della solvenza del debitore ceduto nei confronti del cessionario

22) Qual'è la funzione della Conciliazione:

- A ☒ quella di risolvere in via non contenziosa le controversie contrattuali tra imprese o tra imprese e consumatori
- B ☐ quella di decidere in materia di controversie contrattuali attraverso l'emissione di un lodo destinato ad acquistare efficacia di sentenza
- C ☐ quella di determinare la quantità, il prezzo o altri elementi incerti o ignoti o comunque non determinati del contratto attraverso il ricorso ad un arbitraggio

23) Chi, ai sensi dell'articolo 1338 C.C., deve risarcire il danno?

- A ☒ la parte che, conoscendo o dovendo conoscere l'esistenza di una causa di invalidità del contratto, non ne ha dato notizia all'altra parte che ha confidato nella validità del contratto senza colpa
- B ☐ la parte acquirente che non dà notizia alla parte venditrice della causa di invalidità del contratto, anche se non conosciuta
- C ☐ la parte che non dà notizia all'altra parte della causa di invalidità del contratto, conosciuta o conoscibile, in presenza di colpa
- D ☐ la parte che, conoscendo o dovendo conoscere l'esistenza di una causa di invalidità del contratto, non ne ha dato notizia all'altra parte che ha confidato nella validità del contratto senza dolo

24) Le condizioni generali del contratto predisposto da uno dei contraenti divengono efficaci nei confronti della controparte quando:

- A ☐ chi ha predisposto il contratto ha provveduto a comunicarle alla controparte
- B ☐ chi ha predisposto il contratto le ha scritte
- C ☒ il contratto viene concluso se le parti le conoscevano o avrebbero dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza
- D ☐ chi ha predisposto il contratto le ha comunicate all'altra parte in forma scritta

- 25) in presenza di contratto concluso mediante moduli o formulari, le clausole aggiunte prevalgono su quelle del modulo o del formulario?
- A [*] si, se sono incompatibili con quelle del modulo o del formulario, anche se queste ultime non sono state cancellate
 - B [] si, se sono incompatibili con quelle del modulo o del formulario, a condizione che queste ultime siano state cancellate
 - C [] si, solo se sono accettate e sottoscritte con firme autenticate
 - D [] no, non è possibile aggiungere clausole aggiuntive nei contratti conclusi mediante moduli o formulari
- 26) Quando si ha l'opzione?
- A [] si ha l'opzione quando si realizza una proposta revocabile entro i termini stabiliti nel contratto o in mancanza dal giudice
 - B [*] si ha l'opzione quando le parti convengono che una di esse rimanga vincolata alla propria dichiarazione e l'altra parte abbia la facoltà di accettarla o meno
 - C [] si ha l'opzione quando le parti si obbligano a concludere un nuovo contratto
 - D [] si ha l'opzione quando viene attribuita ad una parte il diritto di essere preferita ad altra parte a parità di condizioni
- 27) Quali sono gli effetti dell'inadempimento del contratto preliminare?
- A [] si può chiedere il risarcimento del danno morale subito a causa dell'inadempimento della controparte
 - B [] si può chiedere il rimborso delle provvigioni alla parte inadempiente
 - C [*] si può chiedere il risarcimento dei danni subiti e la parte che ha interesse può ottenere, se possibile, una sentenza che produca gli stessi effetti del contratto non concluso
- 28) Tramite il patto di prelazione:
- A [] vengono attribuite ad una parte le cause legittime di prelazione
 - B [] viene attribuito ad una parte il diritto di essere controparte di un contratto
 - C [*] viene attribuito ad una parte il diritto di essere preferita ad altre a parità di condizioni
- 29) La violazione del diritto di prelazione nascente da contratto fra le parti cosa comporta?
- A [] la facoltà di riscattare l'immobile in caso di vendita
 - B [] la facoltà di riscattare l'immobile pagando il doppio del prezzo
 - C [*] l'obbligo di risarcire il danno
- 30) che cosa si intende per preliminare unilaterale?
- A [] il contratto che vincola esclusivamente il cedente a stipulare il contratto definitivo
 - B [*] il contratto che vincola una sola parte a stipulare il contratto definitivo
 - C [] il contratto che vincola esclusivamente il cessionario a stipulare il contratto definitivo
 - D [] il contratto che stipula il mediatore

TITOLI DI CREDITO

1) A quanto ammonta il bollo richiesto per le cambiali?

- A [*] 12 per mille
- B [] 10 per mille
- C [] 1 per cento
- D [] fisso

2) quali delle seguenti definizioni usereste per qualificare l'avallo?

- A [] una cambiale a data fissa
- B [*] una garanzia di pagamento
- C [] una particolare girata
- D [] un titolo di credito a lunga scadenza

3) L'assegno circolare è emesso

- A [*] da una banca
- B [] dal titolare di un conto corrente bancario
- C [] solo dalla Banca d'Italia
- D [] a fronte di un debito di natura non commerciale

4) Perché la cambiale viene definita titolo di credito AUTONOMO?

- A [] in quanto viene protestata in caso di mancato pagamento
- B [] in quanto il pagamento può essere eseguito solo ad una determinata scadenza
- C [*] perché chi riceve il titolo lo acquista in modo originario, indipendentemente dalle circostanze per cui sono stati emessi e da ogni altro fatto successivo
- D [] perché il debitore deve eseguire la prestazione così come indicata dalla lettera del titolo di credito

5) Cos'è la sbarratura speciale di un assegno?

- A [] quella in cui vengono tracciate due righe ed indicate le generalità del beneficiario
- B [*] quella in cui, tra le due righe tracciate sul titolo, viene scritto il nome di una banca (che sarà poi l'unica nella quale l'assegno potrà essere pagato)
- C [] quella in cui, tra le due righe tracciate sul titolo, viene scritto il termine ultimo di pagamento
- D [] quella in cui, tra le due righe tracciate sul titolo, viene scritto il nome della banca del creditore

6) Cos'è la GIRATA?

- A [] un mezzo di pagamento autonomo
- B [*] un mezzo per trasferire un titolo di credito
- C [] un mezzo per rinnovare un debito alla scadenza
- D [] una speciale forma di garanzia di firma

7) la girata di un titolo di credito:

- A [] è un'anticipazione concessa dalla banca sul titolo

- B [*] è uno strumento per trasferire il titolo di credito
- C [] è uno strumento per estinguere il debito incorporato nel titolo
- D [] è una garanzia di firma

8) Le cambiali sono titoli astratti e ciò significa che:

- A [] il titolo può essere girato
- B [*] sul titolo non appare la causa all'origine del titolo emesso
- C [] sul titolo non appare il nome del beneficiario

9) La cambiale pagherò è

- A [] un documento di quietanza che contiene la promessa di pagare una determinata cifra
- B [*] un titolo di credito che contiene la promessa di pagare una determinata cifra
- C [] un titolo di credito che contiene l'ordine di pagare una determinata cifra

10) Cos'è la TRATTA?

- A [] un documento di quietanza che contiene l'ordine di pagare una determinata cifra
- B [] un titolo di credito che contiene la promessa di pagare una determinata cifra
- C [*] un titolo di credito che contiene l'ordine di pagare una determinata cifra

11) Chi emette una cambiale PAGHERO'?

- A [*] colui che promette incondizionatamente di pagare una determinata somma di denaro, nel luogo e alla scadenza indicata sul titolo
- B [] colui che ordina di pagare una determinata somma di denaro, nel luogo e alla scadenza indicata sul titolo
- C [] colui che firma per garantire il pagamento di una determinata somma di denaro, nel luogo e alla scadenza indicata sul titolo

12) una cambiale DOMICILIATA sta a significare?

- A [] che il beneficiario è sempre una banca
- B [*] che sul titolo viene indicato il luogo del pagamento (in genere la banca del debitore)
- C [] che è sempre pagabile a vista presso il domicilio del creditore
- D [] che il titolo è detenuto dal pubblico ufficiale che ha levato il protesto

13) La girata in pieno

- A [*] prevede la firma del girante e l'indicazione del giratario
- B [] non prevede l'indicazione del giratario
- C [] prevede anche la firma del giratario
- D [] prevede l'indicazione della banca del giratario

14) Quali dei seguenti soggetti procede alla redazione del protesto?

- A [] il sindaco
- B [*] un notaio

- C ☐ un funzionario di banca
- D ☐ il presidente del Tribunale

15) L'elenco ufficiale dei protesti cambiari è pubblicato da

- A ☒ la Camera di Commercio attraverso l'inserimento sul registro informatico dei protesti levati nel territorio provinciale
- B ☐ il Tribunale competente per circoscrizione che redige il Bollettino dei protesti
- C ☐ il Ministero delle Attività Produttive
- D ☐ l'Ordine dei Notai

16) Gli obbligati principali della cambiale PAGHERO' sono

- A ☐ il trattario e gli eventuali avallanti
- B ☐ il traente e gli eventuali avallanti
- C ☐ il traente e gli eventuali giranti
- D ☒ l'emittente e gli eventuali avallanti

17) Chi sono gli obbligati principali della cambiale TRATTA?

- A ☐ l'emittente, il girante e i loro eventuali avallanti
- B ☐ il traente e gli eventuali avallanti
- C ☒ il trattario e gli eventuali avallanti

18) Qual'è la funzione principale del protesto?:

- A ☒ quella di garantire al portatore del titolo l'esercizio dell'azione di regresso
- B ☐ quella di consentire la girata del titolo
- C ☐ quella di risalire alla ragione per la quale è stato emesso il titolo
- D ☐ quella di costringere il debitore principale a pagare l'importo del titolo maggiorato degli interessi di mora

19) In ambito cambiario, l'azione di regresso si esercita contro

- A ☐ l'emittente, il girante e i loro eventuali avallanti
- B ☒ il traente, il girante e i loro eventuali avallanti
- C ☐ il traente, il trattario e gli avallanti

20) Secondo quale sequenza sono ordinate le fasi attraverso cui si svolge l'azione esecutiva nell'azione cambiaria?

- A ☐ protesto, atto di precetto e vendita dei beni pignorati
- B ☐ avallo, pignoramento e vendita dei beni pignorati o soggetti a garanzia
- C ☒ atto di precetto, pignoramento e vendita dei beni pignorati
- D ☐ decreto ingiuntivo del Tribunale, pignoramento e vendita dei beni pignorati o soggetti a garanzia

21) Lo sconto delle cambiali è:

- A ☐ l'interesse per la dilazione del pagamento
- B ☐ un abbuono fatto su una cambiale al proprio cliente
- C ☐ un prestito che la banca concede al proprio cliente
- D ☒ un contratto con il quale la banca, previa deduzione

TRASCRIZIONE REGISTRO IMMOBILIARE, L'IPOTECA E CREDITO FONDIARIO

- 1) Se si acquista un immobile, oltre all'onere di curare la trascrizione dell'atto di acquisto, si ha anche l'onere di accertare se eventuali precedenti atti di trasferimento del bene siano stati trascritti?
- A [*] sì, sempre
B [] no, se il contratto è stato stipulato con atto pubblico posso comunque opporlo a terzi
C [] no, la trascrizione dell'ultimo atto di acquisto sana le mancate trascrizioni degli atti precedenti
- 2) Quali beni possono essere ipotecati?
- A [] solo i beni immobili
B [*] i beni mobili registrati, i diritti reali immobiliari e gli immobili
C [] tutti i beni mobili
D [] solo i beni che possono essere soggetti a pegno
- 3) l'iscrizione dell'ipoteca nei pubblici registri:
- A [] non è necessaria, in quanto produce una "pubblicità notizia"
B [] può essere effettuata successivamente alla costituzione dell'ipoteca
C [*] è elemento esenziale per l'insorgere dell'ipoteca
- 4) tra più ipoteche sullo stesso bene, quale prevale?
- A [] quella che fa riferimento a più cause del credito
B [*] a quella iscritta per prima
C [] quella col valore più elevato
D [] quella conseguente al debito insorto per primo
- 5) presso quale ufficio si esegue la trascrizione di un atto relativo ai beni immobili?
- A [] ufficio delle imposte
B [] ufficio ipoteche
C [] ufficio del registro
D [*] conservatoria dei registri immobiliari presso Agenzia del Territorio
- 6) in quale circoscrizione si trascrive un atto di compravendita?
- A [*] dove sono situati gli immobili venduti
B [] dove viene stipulato l'atto
C [] dove ha la residenza del notaio rogante
D [] dove ha la residenza il venditore
- 7) l'efficacia "costitutiva" è tipica di quale formalità?
- A [*] dell'iscrizione ipotecaria
B [] della voltura catastale
C [] della trascrizione di compravendita immobiliare

8) quando si costituisce una ipoteca?

- A [*] quando si iscrive l'ipoteca
- B [] quando si stipula un mutuo
- C [] quando insorge un debito
- D [] alla firma delle cambiali ipotecarie

9) quando si estingue una ipoteca?

- A [*] quando l'ipoteca viene cancellata con estinzione del debito
- B [] quando c'è l'assenso alla cancellazione da parte del creditore
- C [] quando si estingue il relativo debito
- D [] quando si pagano tutte le cambiali ipotecarie

10) La registrazione del contratto di locazione:

- A [*] è obbligatoria in ogni caso
- B [] è obbligatoria per i contratti con canone superiore a euro 400,00 al mese
- C [] è obbligatoria per i contratti convenzionati
- D [] è obbligatoria solo per periodi di locazione superiori a 3 anni

11) qual'è la natura dell'ipoteca?

- A [] diritto personale di garanzia
- B [] diritto reale di godimento
- C [*] diritto reale di garanzia
- D [] diritto personale di godimento

12) in cosa si individua la specificità delle operazioni di credito fondiario rispetto ad altre operazioni di prestito bancarie, anche a medio e lungo termine?

- A [] nelle modalità di ammortamento
- B [] nelle modalità di erogazione
- C [] nella durata
- D [*] nel tipo di garanzia offerta

13) A che cosa serve l'istruttoria legale nella concessione di un mutuo?

- A [] a determinare la titolarità dell'immobile
- B [*] ad accertare che il richiedente abbia la completa disponibilità dei beni offerti in garanzia e stabilire il grado della garanzia ipotecaria
- C [] a determinare il valore della garanzia
- D [] ad accertare l'esistenza di formalità precedenti

14) Il mancato pagamento di una semestralità del piano di rimborso di un mutuo ipotecario può essere causa di risoluzione del contratto?

- A [*] sì senza necessità di mettere in mora il debitore
- B [] no mai
- C [] sì solo a seguito di un'azione giudiziale nei confronti del debitore
- D [] no, le semestralità non pagate devono essere almeno due

15) A chi si rivolgono le operazioni di credito fondiario?

- A ☐ solo ai privati
- B ☐ solo a enti e imprese
- C ☒ a enti, imprese e privati
- D ☐ solo a imprese

16) Una persona non proprietaria di immobili può contrarre un mutuo fondiario?

- A ☐ sì se il compratore non risulta proprietario di alcun immobile
- B ☒ sì se il venditore si costituisce terzo datore di ipoteca
- C ☐ no, in nessun caso
- D ☐ sì se la durata del mutuo è di almeno 10 anni

17) Un mutuo fondiario può essere concesso anche con ipoteca di secondo grado?

- A ☐ no, in nessun caso
- B ☐ sì, solo se il finanziamento riguarda le strutture agricole aziendali ed interaziendali e l'acquisto di fondi rustici
- C ☒ sì, nel rispetto delle norme della banca d'Italia
- D ☐ sì, purchè il richiedenti si accolli tutte le spese di istruttoria della pratica

18) Se si vende un immobile ipotecato, si deve necessariamente estinguere il relativo mutuo?

- A ☐ sì, in quanto il mutuatario ha diritto ad estinguere anticipatamente il proprio debito
- B ☒ no, purchè chi acquista si accolli la quota di mutuo a lui spettante
- C ☐ sì, perchè risulta intestato ad altro soggetto e non può essere trasferito
- D ☐ sì, purchè l'importo del mutuo non superi le diecimila euro

19) Qual'è la misura dell'imposta sostitutiva sulle operazioni ipotecarie a medio e lungo termine?

- A ☒ 0,25 per cento
- B ☐ 1,00 per cento
- C ☐ 1,50 per cento

20) Quali sono le possibilità offerte dal credito fondiario?

- A ☐ solo mutui garantiti da ipoteca su immobili di civile abitazione sino al 90% del valore dell'immobile stesso
- B ☒ mutui garantiti da ipoteca su fabbricati esistenti ed in costruzione
- C ☐ mutui garantiti da ipoteca su qualsiasi fabbricato, anche se fatiscente, sino al 50% del valore

21) Come viene erogato un mutuo fondiario?

- A ☐ secondo necessità
- B ☐ in più rate
- C ☒ in unica soluzione se l'immobile è ultimato oppure a stato avanzamento lavori se l'immobile è in costruzione