



LISTA DOMANDE ESAME AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE

Diritto Civile

1. Con l'inclusione di una caparra penitenziale in un contratto si può agire in giudizio per ottenere l'adempimento dello stesso?

- No**
 Sì
 Sì, soltanto se il contratto ha per oggetto beni immobili

2. Quale rapporto deve intercorrere tra il traente e la banca trattaria nell'assegno bancario?

- di fiducia
 di provvista
 di valuta

3. L'esecuzione forzata sui beni ipotecati comporta:

- l'espropriazione del bene ipotecato anche se acquistato da un terzo**
 l'acquisto della proprietà del bene ipotecato da parte del creditore
 il trasferimento della proprietà del bene allo Stato

4. L'offerta al pubblico:

- è una proposta contrattuale indirizzata a destinatari indeterminati**
 è la promessa di un'obbligazione a destinatari indeterminati
 è un patto di prelazione

5. Il diritto da obbligazione è:

- un diritto che può essere fatto valere nei confronti di tutti i consociati
 un diritto che può essere fatto valere nei confronti di una o più persone determinate
 un diritto che comporta solo un obbligo morale per il debitore

6. Il divieto di atti emulativi comporta per il proprietario:

- di non poter compiere quegli atti che hanno come unico scopo di nuocere o molestare altri**
 il godimento di un bene
 la possibilità di esercitare l'azione di rivendicazione

7. Le norme giuridiche sono astratte perché:

- non prevedono casi concreti, ma descrivono una situazione tipo**
 hanno poca attinenza con la realtà
 si rivolgono a tutti i cittadini

8. Non fanno parte della comunione legale i seguenti beni:

- acquisti compiuti da un solo coniuge
 i proventi dell'attività di ciascun coniuge
 beni che servono all'esercizio della professione di ciascun coniuge

9. Gli atti di straordinaria amministrazione compiuti senza il consenso dell'altro coniuge sono:

- nulli se riguardano beni immobili o beni mobili registrati
 annullabili se riguardano beni immobili o beni mobili registrati
 validi

10. Per la valutazione dei millesimi di proprietà l'aspetto economico più adatto è:

- il valore di costruzione
 il valore complementare
 il valore di mercato

11. Affinchè il contratto a favore del terzo sia valido occorre che l'interesse dello stipulante ad attribuire un vantaggio al terzo sia di natura:

- al contempo patrimoniale e morale
 esclusivamente patrimoniale
 indifferentemente patrimoniale o morale

12. La dichiarazione di accettazione si presume conosciuta dal proponente quando:

- viene trasmessa
 viene redatta
 giunge all'indirizzo del proponente

13. Il conduttore può sublocare parzialmente l'immobile?

- No
 Sì, salvo patto contrario, purché ne dia comunicazione al locatore indicando le modalità della sublocazione
 Sì

14. Come viene denominata la funzione economico-sociale del contratto?

- Motivo occasionale
 Causa
 Oggetto

15. Che cosa significa che il venditore è tenuto a garantire il compratore dall'evizione della cosa venduta?

- Il venditore risponde del perimento della cosa venduta dovuto a caso fortuito, fino alla consegna
 Il venditore deve garantire che la cosa venduta non appartenga ad altri o che altri non vantino diritti reali sulla cosa stessa
 Il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia esente da vizi

16. La condizione illecita:

- rende nullo il contratto se è risolutiva
 si considera come non apposta
 rende sempre nullo il contratto

17. Può lo scomparso ricevere per eredità?

- Sì
 No
 Solo in alcuni casi

18. Nella cessione del credito il cedente è tenuto a garantire l'adempimento del debitore ceduto?

- Sì, in ogni caso
 Sì, se è stato espressamente pattuito
 Sì, solo se la cessione è a titolo oneroso

19. Il matrimonio:

- è un negozio giuridico bilaterale non patrimoniale**
 è un contratto a natura non patrimoniale
 è un atto della Pubblica Amministrazione

20. Sono cause di rescissione del contratto:

- stato di bisogno e di pericolo**
 stato di bisogno e di insolvibilità
 stato di necessità e di urgenza

21. Generalmente l'obbligazione non si estingue quando si verifica:

- la morte del creditore**
 la remissione del debito
 la novazione

22. Il sequestro conservativo serve:

- a impedire che siano sottratti alla garanzia del credito i beni del debitore**
 a rendere valida la vendita del bene sequestrato
 a ben conservare il bene sequestrato dopo l'emissione della sentenza definitiva

23. Il contratto di appalto può avere per oggetto la prestazione di un servizio?

- Sì, se il committente è una Pubblica Amministrazione
 Sì
 No, mai

24. Sul patrimonio del debitore inadempiente hanno diritto di rivalersi per primi:

- i creditori chirografari
 i creditori privilegiati
 i creditori in solido

25. Il mediatore ha diritto al rimborso delle spese sostenute per incarico di una delle parti, anche se l'affare non è stato concluso?

- No
 Sì, sempre
 Sì, salvo patti o usi contrari

26. Il rimborso del mutuo può avvenire mediante rate mensili, trimestrali, semestrali o annuali pagate:

- in forma anticipata o posticipata**
 solo in forma anticipata
 solo in forma posticipata

27. L'azione di regresso si esercita oltre che contro gli eventuali avallanti, anche contro:

- il traente, il trattario
- l'emittente, il girante
- il traente, il girante**

28. Se un terzo spontaneamente assume verso il creditore un debito altrui si ha:

- acollo
- espromissione**
- novazione

29. Il mandante è tenuto a somministrare al mandatario i mezzi necessari per l'esecuzione del mandato?

- No
- Soltanto quando sia concordato fra le parti
- Sì, salvo patto contrario**

30. L'incapacità naturale è:

- un'incapacità congenita
- un'incapacità transitoria**
- un'incapacità di lieve entità

31. L'accordo con il quale si cede in uso gratuito e per un tempo determinato un appartamento adibito ad abitazione è un contratto:

- di comodato**
- di locazione
- di uso

32. La causa del contratto è:

- un elemento accidentale del contratto
- un elemento essenziale del contratto**
- il motivo personale di un contraente

33. I creditori personali di ciascun coniuge:

- possono soddisfarsi sui beni della comunione
- possono soddisfarsi sui beni della comunione solo dopo aver escusso i beni personali e solo fino al valore della quota del coniuge obbligato**
- non possono soddisfarsi sui beni della comunione

34. Il bene oggetto di ipoteca:

- rimane in godimento al debitore**
- viene dato in proprietà al creditore
- viene dato in custodia al creditore

35. Con quale valore viene iscritta l'ipoteca?

- Per un valore molto più elevato rispetto al mutuo concesso**
- Per lo stesso valore del mutuo erogato
- Per un valore inferiore al mutuo concesso



36. Nel mutuo, se sono state mutate cose diverse dal denaro e la restituzione è divenuta impossibile per causa non imputabile al debitore, questi:

- è tenuto a pagare il valore delle cose
- è tenuto a versare un'indennità
- è liberato dall'obbligazione

37. La figura del leasing immobiliare può essere assimilata:

- alla locazione
- al credito al consumo
- alla vendita con riserva di proprietà

38. Le pertinenze sono:

- limiti al diritto di proprietà
- elementi che qualificano in modo essenziale un altro bene detto principale
- beni posti al servizio o ad ornamento di altro bene

39. In caso di morte presunta si possono vendere i beni dell'assente?

- No
- Sì
- Sì, con il consenso del coniuge dell'assente

40. Il mediatore ha sempre diritto alla provvigione?

- Sì, sempre
- Solo se è un mediatore professionale
- Solo se l'affare è concluso per effetto del suo intervento

41. Le imprese pubbliche sono quelle:

- gestite dallo stato e dagli enti pubblici
- gestite solo dallo stato per gli interessi della collettività
- gestite da soggetti privati per soddisfare interessi collettivi

42. La transazione è:

- un contratto a titolo gratuito
- un contratto per porre fine a (o prevenire) una lite con reciproche concessioni
- un accordo precontrattuale

43. Il leasing comporta:

- il costo per gli interessi sul capitale investito ed il costo per l'ammortamento del bene strumentale
- il costo per i canoni di locazione ed il costo per l'ammortamento del bene strumentale
- il costo per i canoni di locazione ed il costo per l'eventuale riscatto

44. Presso quale ufficio si esegue la trascrizione di un atto relativo a beni immobili?

- Ufficio Ipotecche
- Conservatoria dei Registri Immobiliari
- Catasto

45. Nella compravendita non costituisce obbligazione del venditore:

- la consegna della cosa al compratore
- la garanzia per evizione e per vizi della cosa
- il pagamento delle spese del contratto**

46. La ripartizione delle spese condominiali viene effettuata in base:

- alle tabelle millesimali o in base all'uso**
- alle decisioni dell'assemblea dei condomini
- al frazionamento in quote uguali per tutti i condomini

47. E' possibile iscrivere su un immobile più ipoteche?

- Sì**
- Sì, fino a un massimo di tre
- Sì, fino a un massimo di cinque

48. Non costituiscono proprietà comune indivisa tra i condomini di un edificio:

- i tetti
- l'androne
- i vani cantina**

49. Con il contratto di franchising un imprenditore affida ad un altro, dietro pagamento di un canone:

- la vendita dei propri prodotti**
- il godimento dei propri prodotti
- l'utilizzazione dei propri prodotti

50. Ai sensi della legge 392/78, la durata minima della locazione di immobili destinati ad uso non abitativo (attività commerciale) è:

- pari a quattro anni
- pari a sei anni**
- pari a dodici anni

51. Il terzo datore di ipoteca può essere:

- un fideiussore
- un soggetto garante
- il proprietario dell'immobile su cui grava l'ipoteca**

52. Una persona minore di 18 anni si dice emancipata:

- se ha una buona cultura
- se non è stata interdetta
- se ha contratto un matrimonio con l'autorizzazione del tribunale**

53. Il leasing è:

- un contratto di comodato
- una locazione finanziaria**
- un contratto di mutuo

54. Gli atti di amministrazione straordinaria compiuti senza il consenso necessario dell'altro coniuge sono:

- annullabili se concernono beni immobili o beni mobili registrati**
- validi, ma inefficaci
- annullabili sia per immobili che per mobili

55. Quali soggetti intervengono in una cambiale tratta?

- Traente-emittente-beneficiario
- Emittente-trattario-prenditore
- Traente-trattario-beneficiario**

56. Nel caso di lavori straordinari deliberati dall'assemblea l'amministratore:

deve adeguare i massimali della propria polizza di assicurazione e l'adeguamento deve essere pari all'importo dei lavori

- deve avere una polizza assicurativa a prescindere dai massimali
- può anche non avere polizza assicurativa

57. In caso di inadempimento di una delle parti l'altra parte può chiedere giudizialmente che il contratto:

- sia dichiarato nullo
- sia risolto**
- sia annullato

58. L'accordo con cui le parti si obbligano reciprocamente a stipulare un futuro contratto è:

- un contratto preliminare**
- un patto di prelazione
- un patto di opzione

59. La nomina di un amministratore condominiale è obbligatoria qualora i condomini sono:

- più di dieci
- più di quattro
- più di otto**

60. La società in nome collettivo è una società:

- di capitali
- di persone**
- mutualistica

61. Nel contratto per persona da nominare la persona nominata acquista i diritti e gli obblighi derivanti dal contratto con effetto:

- dal momento dell'accettazione
- dal momento della nomina
- dal momento in cui il contratto fu stipulato**

62. Nel condominio la nomina di un amministratore avviene:

- per votazione di un'assemblea straordinaria
- per votazione di un'assemblea ordinaria**
- all'unanimità

63. Il minore emancipato autorizzato all'esercizio di un'impresa commerciale può:

- compiere solo atti di ordinaria amministrazione
- può compiere da solo anche atti che eccedono l'ordinaria amministrazione**
- per questi ultimi ha bisogno di autorizzazione

64. L'azienda è:

- un'impresa individuale
- una società
- l'insieme dei beni materiali e immateriali dell'impresa**

65. Il comodato è il contratto con il quale:

- si concede in uso un bene a titolo gratuito**
- si concede l'usufrutto di un bene a titolo oneroso
- si trasferisce la proprietà di un bene a titolo gratuito

66. Cosa significa "assegno non trasferibile"?

- che non si può emettere
- che può essere solo portato all'incasso**
- che può essere girato ad un solo giratario

67. Le cause legittime di prelazione conferiscono al creditore il diritto di:

- soddisfarsi sui beni del debitore prima dei creditori chirografari**
- soddisfarsi sui beni del debitore concorrendo alla pari con i creditori chirografari
- ritenere un bene di proprietà del debitore

68. E' ammessa l'estinzione del mandato per morte, interdizione o inabilitazione del mandante?

- No
- Sì, in ogni caso
- Sì, escluso il caso in cui il mandato abbia per oggetto il compimento di atti relativi all'esercizio di un'impresa e tale esercizio sia continuato**

69. L'usufruttuario persona fisica è tenuto:

- al rispetto della destinazione economica del bene**
- ad alienare il bene oggetto di usufrutto
- all'obbligo di restituire il bene al proprietario al termine dell'usufrutto

70. Il garante può essere terzo datore di ipoteca?

- Sì**
- No
- Solo a certe condizioni

71. Nel contratto ad effetti reali per produrre il trasferimento di proprietà:

- occorre la consegna della cosa
- occorre il pagamento del prezzo
- basta il consenso delle parti**

72. Qual è il termine per esercitare l'azione diretta?

- Un anno dal protesto
 Tre anni dalla scadenza
 Un anno dalla scadenza

73. E' ammessa l'estinzione parziale di mutuo?

- Sì**
 No
 Solo con l'accordo della banca

74. Quale assegno è ritenuto nullo?

- L'assegno con data in bianco**
 L'assegno post-datato
 L'assegno non interamente coperto

75. L'avallo è:

- una particolare girata
 una tratta a certo tempo data
 una garanzia di pagamento

76. Ai sensi dell'art. 1342 c.c., nei contratti conclusi mediante moduli o formulari le clausole aggiunte al modulo o al formulario:

- prevalgono su quelle predisposte in caso di incompatibilità**
 sono inefficaci salvo ratifica
 sono nulle

77. Cos'è il contratto preliminare?

- Si identifica con le trattative
 E' un vero e proprio contratto e comporta l'obbligo per le parti di concludere il contratto definitivo
 E' un accorto sui generis

78. L'accollo si ha quando esiste:

- un accordo tra il debitore e un terzo con il quale quest'ultimo si impegna a pagare il debito al creditore**
 un accordo con il quale un terzo assume spontaneamente verso il creditore il debito
 un accordo con il quale un debitore ordina ad un soggetto di effettuare la prestazione direttamente al proprio debitore

79. Il contratto si risolve per:

- cessione
 inadempimento
 adempimento

80. Se nel testamento olografo manca la data:

- è nullo
 è annullabile
 è valido solo se si riuscirà a provare la data di stesura

81. Nel contratto a favore del terzo la parte che si obbliga verso l'altra ad eseguire una prestazione in favore di un terzo è:

- il beneficiario
- il promittente**
- lo stipulante

82. Il debitore inadempiente risponde verso il creditore:

- con tutto il patrimonio che possedeva quando il credito è sorto
- con tutti i beni ipotecabili che possiede
- con tutto il suo patrimonio presente e futuro**

83. La requisizione comporta:

- la temporanea indisponibilità del bene per necessità pubbliche gravi e urgenti**
- la definitiva perdita della proprietà
- la indisponibilità temporanea del bene per un interesse privato

84. Se acquisto un immobile, ma non trascrivo il mio titolo di acquisto, sono validamente proprietario?

- Sì, se nel contratto ho pattuito con il venditore di non effettuare la trascrizione
- Sì, ma non posso opporre il mio acquisto a terzi**
- Sì e posso far valere il mio diritto in ogni caso, anche nei confronti di terzi

85. Il mandato:

- si presume oneroso e non ammette prova contraria
- si presume gratuito
- si presume oneroso, fatta salva ogni diversa volontà delle parti**

86. Nella vendita "a misura" di un immobile, il prezzo:

- È determinato in relazione al bene nella sua unità, senza tenere conto della misura
- È fissato per unità di misura, cioè in rapporto diretto alla superficie del bene stesso**
- È determinato dal giudice, secondo equità

87. Il comodato è un contratto:

- ad effetti immediati
- reale**
- consensuale

88. L'affitto si differenzia dalla locazione perché:

- ha per oggetto cose immobili non produttivi
- ha per oggetto cose mobili ed immobili non produttivi
- ha per oggetto cose mobili ed immobili produttivi**

89. Il proprietario che voglia riavere un bene posseduto o detenuto da altri può esercitare:

- l'azione di rivendicazione**
- l'azione surrogatoria
- l'azione negatoria

90. I creditori particolari di uno dei coniugi possono soddisfarsi:

- in via principale sui beni della comunione
- in via principale sui beni della comunione sino al valore della quota del coniuge obbligato**
- solo sui beni personale del coniuge debitore

91. Quando l'utilizzatore può diventare proprietario del bene nel contratto di leasing?

- subito
- dopo tre anni
- alla scadenza del contratto, mediante versamento del prezzo stabilito**

92. Le spese di riparazione di un lastrico solare ad uso esclusivo di un condomino sono a carico di quest'ultimo:

- per un quarto
- per un terzo**
- in proporzione al valore dell'unità immobiliare

93. Il contratto tipico è quello:

- espressamente previsto e disciplinato dalla legge**
- con un particolare oggetto
- redatto su un modulo preventivamente predisposto

94. Nel contratto per persona da nominare, se la nomina non è fatta validamente nei termini stabiliti, il contratto:

- è nullo
- può essere risolto
- produce effetti fra i contraenti originari**

95. La L. 431/1998 che detta la nuova disciplina sulle locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo, ha introdotto i cosiddetti "contratti-tipo". In essi:

- Il valore del canone, la durata e le altre condizioni contrattuali sono stabiliti sulla base di quanto previsto in appositi accordi definiti fra le organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative**
- Le condizioni contrattuali sono lasciate alla libera determinazione delle parti
- Il canone non può essere superiore al 3,85% del valore convenzionale dell'immobile

96. Se nell'adempimento è stato fissato un termine a favore del creditore:

- il debitore può eseguire la prestazione prima della scadenza del termine
- il creditore può esigere la prestazione anche prima della scadenza del termine**
- il creditore può esigere la prestazione soltanto alla scadenza del termine

97. Le norme giuridiche:

- sono sempre inderogabili
- sono sempre derogabili
- possono essere derogabili o inderogabili**

98. Un minorenne può essere proprietario di un bene immobile?

- Si**
- No
- Soltanto se è autorizzato dai genitori

99. Se il mandato riguarda una determinata categoria di affari del mandante si parla di:

- mandato generale
- mandato con rappresentanza
- mandato speciale**

100. Il possesso è:

- una mera relazione di fatto con il bene tenuto in custodia
- uno stato di diritto riconosciuto e protetto
- il potere di fatto sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale**

101. Il patto commissorio è:

- nullo**
- annullabile
- lecito

102. Con il diritto di superficie:

- il proprietario del suolo è anche proprietario della costruzione
- il proprietario della costruzione deve necessariamente essere anche proprietario del suolo
- si mantiene separata la proprietà del suolo da quella della costruzione**

103. Produce effetti l'accordo con il quale le parti pattuiscono un tasso di interesse superiore al legale?

- Sì, sempre
- No, mai
- Sì, solo se avente forma scritta**

104. Il diritto che consente al titolare di godere temporaneamente o al massimo per tutta la propria vita di un bene altrui, rispettandone la destinazione economica, si chiama:

- usufrutto**
- uso
- servitù

105. Se il debito non verrà pagato, il creditore può diventare proprietario del bene ipotecato?

- Sì
- No**
- Solo se il credito è assistito da causa di prelazione

106. Con la prescrizione si determina:

- il modo per eseguire particolari prestazioni
- l'estinzione del diritto per mancato esercizio**
- l'imposizione del divieto di esercitare diritti

107. Cos'è la comunione incidentale?

- quella che deriva dall'accordo tra i partecipanti
- quella che è imposta dalla legge
- quella che deriva da circostanze casuali**

108. E' possibile costituire su un immobile più ipoteche?

- No
- Sino ad un massimo di quattro
- Sì**

109. Quali contratti hanno per oggetto la consegna di cose?

- La compravendita, la somministrazione e il deposito**
- La compravendita, il contratto estimatorio e l'appalto
- La compravendita e il mandato

110. La dichiarazione di morte presunta di una persona fisica può aversi:

- in caso di assenza prolungata di una persona
- dopo dieci anni dalla scomparsa**
- dopo cinque anni dalla scomparsa

111. L'azienda può essere trasferita:

- solo definitivamente
- temporaneamente o definitivamente**
- solo temporaneamente

112. Il conduttore ha diritto ad una indennità per i miglioramenti apportati all'immobile?

- Sì, ma soltanto se sono stati autorizzati dal proprietario**
- Sì, sempre
- No, mai

113. Il debitore che per errore paghi un debito prescritto:

- non può pretendere la restituzione di quanto ha pagato**
- può pretendere la restituzione di quanto ha pagato
- può pretendere la restituzione di quanto ha pagato solo se era in buona fede

114. L'ipoteca che nasce sulla base di una richiesta di mutuo è:

- volontaria**
- spontanea
- unilaterale

115. Nell'obbligazione pecuniaria la mora nei confronti del debitore inadempiente si costituisce con:

- l'intimazione fatta dall'ufficiale giudiziario
- una fidejussione
- la richiesta in forma scritta di adempiere**

116. Il prenditore di una cambiale tratta se il trattario non accetta:

- può rivalersi sull'emittente**
- può rivalersi sul trattario
- dovrà rassegnarsi a non essere pagato

117. L'usufrutto attribuisce al titolare del diritto:

- la proprietà del bene
 il possesso del bene
 la detenzione del bene

118. Può essere iscritta l'ipoteca sulla quota indivisa di uno dei partecipanti alla comunione?

- No
 Sì
 Sì, se l'ipoteca si estende anche alle quote degli altri partecipanti

119. Nel mandato oneroso, conferito a tempo indeterminato, la rinuncia da parte del mandatario:

- comporta in ogni caso il risarcimento del danno
 non comporta in alcun caso il risarcimento del danno
 comporta il risarcimento del danno in assenza di congruo preavviso, salvo che ricorra una giusta causa

120. Il conduttore di un immobile ad uso abitativo che, di propria iniziativa, vi abbia apportato notevoli miglioramenti, nel riconsegnare l'immobile al proprietario ha diritto:

- ad un'indennità pari alla metà del valore acquistato del bene
 a nessuna indennità
 ad un'indennità pari alla spesa sostenuta

121. Per la validità dell'atto di donazione è:

- sufficiente la scrittura privata giudizialmente accertata
 necessario l'atto pubblico
 sufficiente la scrittura privata autenticata

122. Se non è indicato l'istituto di credito dove il pagamento deve essere eseguito, la cambiale deve essere pagato presso:

- il domicilio del debitore**
 il domicilio del creditore
 il domicilio del fidejussore

123. L'amministrazione ordinaria dei beni in comunione spetta a:

- entrambi i coniugi disgiuntamente**
 entrambi i coniugi congiuntamente
 a un solo coniuge

124. Lo sbarramento dell'assegno costituisce:

- l'annullamento dell'assegno
 una clausola limitativa della circolazione dell'assegno
 una clausola che esclude la possibilità di elevare il protesto

125. Sono detti fungibili i beni:

- sostituibili con altri dello stesso genere**
 rapidamente consumabili
 iscritti nei pubblici registri

126. Generalmente il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni è proporzionale:

- alla superficie dell'unità immobiliare che gli appartiene
- alla rendita catastale dell'unità immobiliare che gli appartiene
- al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene**

127. Generalmente il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni è proporzionale:

- alla superficie dell'unità immobiliare che gli appartiene
- alla rendita catastale dell'unità immobiliare che gli appartiene
- al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene**

128. La cambiale pagherò è:

- un titolo di credito che contiene l'ordine di pagare una determinata somma di denaro
- un documento di quietanza che contiene la promessa di pagare una determinata somma di denaro
- un titolo di credito che contiene la promessa di pagare una determinata somma di denaro**

129. La durata minima di un contratto di locazione ad uso abitativo:

- è fissata in misura di otto anni (quattro + quattro, salvo disdetta)**
- è liberamente fissata dalle parti
- è fissata in misura di sei anni

130. Quando le parti convengono che una di esse resti vincolata alla propria dichiarazione mentre l'altra ha la facoltà di accettarla o meno:

- patto di opzione**
- patto di prelazione
- patto di riservato dominio

131. In base alla Legge 220/2012 l'amministratore di condominio ha l'obbligo di avere una polizza di assicurazione?

- Sì
- No
- Ove richiesta dall'assemblea**

132. L'atto unilaterale con cui un soggetto conferisce ad un altro il potere di rappresentarlo in uno o più negozi giuridici è:

- la rappresentanza
- il mandato
- la procura**

133. L'interdetto giudiziale si trova:

- nella stessa condizione del minore**
- nella stessa condizione dell'inabilitato
- nella stessa condizione del minore emancipato

134. Quale dei seguenti beni non rientra nella comunione legale dei beni?

- beni immobili acquistati dopo il matrimonio
- beni immobili ricevuti in successione**
- beni immobili acquistati solo da un coniuge

135. L'azione surrogatoria viene attuata quando sussiste:

- l'inerzia del debitore
- l'inerzia del creditore
- il dolo del creditore

136. Il debitore che paga un titolo di credito a chi ne ha acquistato il possesso in modo illecito:

- è liberato solo se non vi è dolo o colpa grave nel suo comportamento
- non è liberato e dovrà ripetere la prestazione al vero titolare del diritto
- è liberato solo se ha avviato la procedura di ammortamento

137. L'azione diretta si esercita entro:

- tre anni
- due anni
- un anno

138. Il contratto reale è quello che si perfeziona con:

- lo scambio dei consensi
- il pagamento del prezzo
- la consegna della cosa

139. Nella responsabilità contrattuale di regola:

- la colpa o il dolo del debitore sono sempre presunti
- la colpa e il dolo del debitore non sono presunti e spetta al danneggiato provarli
- la colpa del debitore è presunta, ma non il dolo

140. Cosa significa "assegno sbarrato"?

- Che non può essere pagato per contanti
- Che può essere pagato solo all'immediato prenditore
- Che può essere pagato solo ad un istituto bancario o ad un cliente del trattario (cioè ad un cliente della X banca che ha emesso l'assegno)

141. Il mandatario senza rappresentanza agisce:

- in nome proprio e per conto proprio
- in nome e per conto del mandante
- in nome proprio e per conto del mandante

142. Se acquisto un immobile ho l'onere di curare non solo la trascrizione del mio atto di acquisto, ma anche di accertarmi che i precedenti atti di trasferimento relativi allo stesso bene siano stati trascritti?

- No, la trascrizione dell'ultimo atto di acquisto sana le mancate trascrizioni degli atti precedenti
- No, se il contratto è stato stipulato con atto pubblico, posso comunque opporlo ai terzi
- Sì, sempre

143. Se il condominio è costituito da più corpi di fabbricati autonomi, il costo di rifacimento del tetto di un dei corpi come viene ripartito?

- Dividendo il costo per le rispettive aree di superficie delle singole coperture
- In base ai millesimi di proprietà delle unità immobiliari delle quali il tetto funge da copertura
- In base ai millesimi di proprietà di tutti i condomini del complesso

144. Cosa si intende per cambiale tratta?

- un titolo di credito che contiene la promessa di pagare una determinata somma di denaro
- un documento di quietanza che contiene l'ordine di pagare una determinata somma di denaro
- un titolo di credito che contiene l'ordine di pagare una determinata somma di denaro**

145. Un bene demaniale può essere oggetto di contratti che permettono ai privati la sua utilizzazione?

- Sì, se si tratta di beni disponibili
- Sì, previo esperimento di procedimento concessorio**
- No

146. Per i contratti di locazione di immobili urbani adibiti a sede di partiti o sindacati la durata del contratto:

- non può essere inferiore a nove anni
- non può essere inferiore a sei anni**
- può essere liberamente concordata

147. Per i titoli all'ordine smarriti, sottratti o distrutti:

- è ammessa la procedura di ammortamento del titolo**
- non è ammessa la procedura di ammortamento
- è ammessa solo in determinati casi

148. Se viene offerto un adempimento parziale il creditore:

- può sempre rifiutare
- non può mai rifiutare
- può rifiutare se non ha un interesse apprezzabile**

149. Nel condominio l'amministratore:

- non è rieleggibile
- emette provvedimenti insindacabili da parte dell'assemblea
- rappresenta il condominio in giudizio**

150. L'ipoteca che la banca iscrive nei registri immobiliari:

- è una garanzia reale**
- è di importo pari al mutuo concesso
- è una garanzia personale

151. Il possesso in buona fede dei beni mobili:

- comporta l'acquisto della proprietà se continua per 10 anni**
- non produce alcun effetto giuridico
- non è utile per l'usucapione

152. Il mandatario può discostarsi dalle istruzioni ricevute?

- Sì, quando il mandato è generale
- No, a meno che si verifichino particolari circostanze**
- No, in nessun caso

153. Il bancomat è:

- un documento di legittimazione
- un titolo di credito
- un titolo privato

154. Il negozio compiuto dal minore è:

- annullabile
- nullo
- illecito

155. Con l'offerta solenne di adempiere la prestazione:

- si costituisce in mora il debitore
- si costituisce in mora il creditore
- si provvede alla liquidazione convenzionale del danno

156. Nella compravendita di un immobile la trascrizione è necessaria:

- per la validità del contratto
- per rendere il contratto produttivo di effetti
- per dare pubblicità al contratto

157. L'iscrizione dell'ipoteca nei registri immobiliari, produce effetti:

- Di pubblicità notizia
- Di pubblicità costitutiva, perché solo con l'iscrizione il diritto viene ad esistenza non solo rispetto ai terzi ma anche tra le parti
- Di pubblicità dichiarativa, ai fini cioè della sola opponibilità ai terzi

158. L'azione di regresso può essere esercitata dopo:

- il protesto
- la girata
- l'avallo

159. Quali tra i seguenti atti o fatti non è fonte di obbligazione?

- L'accordo con cui un imprenditore assume un lavoratore dipendente
- Il matrimonio
- Il debito derivante da gioco o scommessa

160. Una banca per emettere assegni circolari deve avere l'autorizzazione:

- dalla Banca d'Italia
- dal Ministero del Tesoro
- dal CICR

161. Se un soggetto ha prestato una somma di denaro e non sono stati pattuiti gli interessi:

- non ha diritto di ricevere gli interessi
- ha diritto a ricevere interessi moratori
- ha diritto a ricevere interessi al tasso legale

162. Secondo l'art. 1130 del c.c. l'amministratore deve:

- predisporre la tabella millesimale di proprietà
- stabilire i lavori di manutenzione delle parti comuni
- disciplinare l'uso delle cose comuni**

163. La violenza esercitata da un terzo su una delle parti contraenti può essere causa di annullamento del contratto?

- Si, se si tratta di violenza morale**
- Sì, qualunque violenza
- Sì, ma solo se si tratta di violenza fisica

164. Il legatario succede in:

- una quota del patrimonio e risponde ai relativi debiti
- una quota del patrimonio e non risponde dei debiti
- un bene determinato e non risponde dei debiti ereditari**

165. Il demanio pubblico:

- è costituito da beni che possono appartenere solo allo Stato o ad altri enti pubblici territoriali**
- è costituito da beni che possono appartenere a privati
- è costituito da beni che possono essere liberamente alienati a terzi

166. E' un negozio giuridico unilaterale:

- la procura**
- il contratto
- un'obbligazione solidale

167. Cosa si intende per cambiale in bianco?

- Una cambiale emessa per compiacenza e che manca di un rapporto sottostante
- Una cambiale non completa perché alcuni elementi saranno aggiunti in seguito**
- Una cambiale che non reca la firma dell'obbligato principale

168. La vendita del bene gravato da usufrutto comporta che:

- l'acquirente può negare il godimento del bene all'usufruttuario
- l'usufruttuario conserva inalterato il suo diritto**
- l'usufrutto si trasferisce solo se grava su beni mobili

169. Nelle obbligazioni solidali dal lato passivo:

- ciascun debitore è obbligato ad effettuare la sua parte di prestazione
- uno dei debitori può essere chiamato a rispondere dell'intero debito**
- esistendo più creditori il debitore può effettuare il pagamento ad uno qualsiasi di essi

170. Una clausola contrattuale può definirsi vessatoria quando:

- determina uno squilibrio giuridico delle posizioni contrattuali tra le parti**
- determina a carico di terzi un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto
- determina a carico del professionista un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto

171. Alla scadenza del contratto di locazione il conduttore deve restituire il bene locato nello stato:

- in cui l'ha ricevuto**
 in cui si trova
 migliore

172. I registri della Conservatoria:

- sono pubblici e si possono visionare**
 sono pubblici e si possono visionare in alcuni casi
 sono privati e si possono visionare

173. I beni demaniali

- possono appartenere solo ad enti pubblici
 possono appartenere solo allo Stato e ad altri enti pubblici territoriali
 possono essere di proprietà privata, ma solo se trattasi di società per azioni

174. Oltre gli eventuali avallanti, chi sono gli obbligati principali nella cambiale tratta?

- il traente
 l'emittente
 il trattario

175. Se acquisto un immobile, ne divento proprietario anche se non trascrivo il mio titolo di acquisto?

- Sì, se ho concordato con il venditore di non effettuare la trascrizione
 Sì, e posso far valere il mio diritto nel caso in cui il venditore abbia successivamente venduto ad altri lo stesso bene
 Sì, ma non posso opporre il mio atto di acquisto ai terzi

176. Il protesto della cambiale non puo' essere redatto:

- da un notaio
 da un avvocato
 dall'ufficiale giudiziario

177. Se la cambiale viene sottoscritta da un rappresentante, deve contenere la clausola:

- per incasso
 per procura
 per accettazione

178. La società semplice è:

- una società di capitali
 una società di persone
 una comunione

179. Chi è il mediatore professionale?

- È un libero professionista
 È colui che svolge la mediazione in affari come attività principale e stabile
 È colui che svolge l'attività di mediazione in modo discontinuo ed occasionale

180. Il terzo acquirente di un bene ipotecato che ha trascritto il suo titolo dopo l'iscrizione ipotecaria:

- può evitare l'esecuzione forzata vendendo il bene
- può evitare l'esecuzione forzata offrendo al creditore una somma pari al valore del bene**
- è assoggettato ad esecuzione forzata senza possibilità di evitarla

181. Nella società per azioni le partecipazioni dei soci sono rappresentate da:

- azioni**
- obbligazioni
- certificati di quota

182. Se il proprietario di un immobile condotto in locazione ad uso commerciale vende a terzi l'immobile senza consentire al conduttore di esercitare il diritto di prelazione, il conduttore:

- può chiedere soltanto il pagamento dell'indennità di avviamento
- può esercitare il diritto di riscatto nei confronti del compratore**
- può esercitare il diritto di riscatto nei confronti del venditore

183. Cosa si intende per struttura finanziaria?

- La composizione degli investimenti e quella delle fonti di finanziamento**
- I finanziamenti mediante debiti a medio e lungo termine
- La composizione delle diverse forme di finanziamento

184. Le imprese commerciali:

- sono soggette solo all'iscrizione nel registro delle imprese e alla tenuta delle scritture contabili
- devono iscriversi al registro delle imprese, devono tenere le scritture contabili, sono soggette alle procedure concorsuali**
- sono soggette solo a fallimento

185. I crediti personali, qualunque sia la durata del prestito, sono regolati:

- ad un tasso fisso**
- ad un tasso variabile
- ad un tasso misto

186. La procedura di ammortamento della cambiale inizia presentando domanda:

- al T.A.R.
- al Presidente del Tribunale del luogo in cui il titolo è pagabile**
- al Direttore della banca del creditore

187. I crediti chirografari sono quelli:

- sprovvisi di causa di prelazione**
- che hanno un titolo di preferenza rispetto agli altri crediti
- che sono assistiti da garanzie personali

188. Il curatore fallimentare è colui che:

- dichiara aperto il fallimento
- ha funzioni consultive e di controllo su altri organi fallimentari
- amministra il patrimonio fallimentare e compie tutte le operazioni della procedura inerenti le sue funzioni sotto la vigilanza degli organi preposti**

189. La morte presunta produce:

- gli stessi effetti giuridici dell'assenza
- gli stessi effetti giuridici della scomparsa
- gli stessi effetti giuridici della morte accertata**

190. Quando può essere esercitata l'azione di regresso?

- dopo il protesto**
- dopo la girata
- dopo l'avallo

191. La mancanza di uno degli elementi essenziali del contratto produce:

- la rescissione
- la risoluzione
- la nullità**

192. L'usufrutto legale dei genitori:

- spetta ai genitori su tutti i beni dei figli conviventi
- spetta ai genitori esercenti la potestà su tutti i beni dei figli minori
- spetta ai genitori esercenti la potestà sui figli minori e si riferisce a tutti i beni di proprietà dei figli, ad eccezione di quelli che per legge sono esclusi dall'usufrutto stesso**

193. Sono diritti reali di garanzia:

- La fideiussione e l'avallo
- Il pegno e l'ipoteca**
- L'espromissione e l'accollo

194. Il rinnovo dell'iscrizione ipotecaria può avvenire:

- prima della scadenza del ventennio dalla prima iscrizione**
- dopo la scadenza del ventennio
- ogni dieci anni pena l'estinzione

195. La normativa in materia di mutuo artigiano prevede espressamente che i finanziamenti possano essere erogati:

- alle imprese iscritte all'Albo delle Imprese Artigiane**
- alle società cooperative operanti nel settore dell'artigianato
- ad ogni imprenditore che intenda operare nel settore dell'artigianato

196. Al momento dell'emissione l'assegno bancario viene firmato dal:

- funzionario di banca
- beneficiario
- titolare del conto corrente**

197. Il contratto preliminare è:

- un contratto con il quale le parti si obbligano a concludere un futuro contratto**
- un contratto privo di obblighi giuridici per le parti
- un contratto unilaterale non vincolante

198. L'azione di rivendicazione tutela:

- il proprietario del bene**
 il possessore del bene
 il detentore del bene

199. La multiproprietà immobiliare permette:

- a ciascun proprietario di godere dell'alloggio in modo esclusivo per periodi di tempo limitati**
 a ciascun proprietario di godere dell'alloggio in modo parziale per un determinato periodo di tempo
 a tutti i proprietari di godere del bene contemporaneamente

200. Il TAEG (tasso annuo effettivo globale) esprime:

- il costo degli interessi
 il costo percentuale annuo destinato a gravare effettivamente sul cliente
 il tasso effettivo inferiore a quello nominale

201. La funzione dei titoli di credito è:

- garantire una sicura e rapida circolazione del credito**
 individuare chi ha diritto alla prestazione
 impedire al debitore di stabilire delle eccezioni

202. A quale organo occorre presentare domanda per avviare la procedura di ammortamento della cambiale?

- al T.A.R.
 al Presidente del Tribunale del luogo in cui è pagabile la cambiale
 al direttore della banca del creditore

203. Affinché si compia l'usucapione abbreviata di beni immobili è richiesto:

- il decorso di un periodo di tempo di dieci anni dalla data della trascrizione del titolo**
 il decorso di un periodo di tempo di cinque anni dalla data della trascrizione del titolo
 soltanto il rispetto del principio della buona fede dell'acquirente

204. Il testamento ricevuto dal notaio alla presenza di testimoni e sottoscritto dal testatore è un atto:

- irrevocabile
 revocabile
 revocabile solo per giusta causa o giustificato motivo

205. Il fallimento di una società commerciale conduce al fallimento dei soci:

- solo dei soci amministratori
 no, mai
 solo dei soci a responsabilità illimitata

206. I crediti di denaro liquidi ed esigibili producono interessi:

- automaticamente senza bisogno di accordo o di provvedimento giudiziale**
 soltanto per accordo tra le parti
 soltanto se previsti da provvedimento giudiziale

207. La proprietà si può acquistare:

- in modo originario e in modo derivativo**
- in modo derivativo
- in modo originario

208. La normativa sulle clausole vessatorie si applica:

- nei contratti stipulati tra professionisti
- nei contratti stipulati tra professionisti e un consumatore**
- nei contratti stipulati tra consumatori

209. Chi è il terzo datore di ipoteca?

- Un fideiussore
- Un debitore principale
- Il proprietario dell'immobile offerto in garanzia chiamato ad intervenire alla stipula dell'atto di mutuo, allo scopo esclusivo di concedere l'ipoteca ed autorizzarne l'iscrizione sui Registri Immobiliari**

210. Quale di questi elementi non è caratteristica dei diritti reali?

- Assolutezza
- Patrimonialità
- Atipicità**

211. Chi emette assegni privi di provvista commette:

- un illecito penale
- un illecito amministrativo**
- non incorre in alcun reato

212. Con l'espressione "de cuius" si indica:

- qualunque soggetto che abbia cessato di vivere
- un soggetto che abbia lasciato un'eredità**
- un soggetto che non abbia eredi legittimi

213. Nel contratto di comodato può essere concordato il pagamento di un corrispettivo per il godimento di un bene?

- Sì, se il contratto ha per oggetto beni di scarso valore
- No**
- Sì

214. Cosa prevede la girata in pieno?

- Non prevede l'indicazione del giratario
- Prevede anche la firma del giratario
- Prevede la firma del girante e l'indicazione del giratario**

215. Quale azione può esercitare il fidejussore che ha pagato il debito contro il debitore principale?

- L'azione di ripetizione di indebito
- L'azione di regresso**
- L'azione di revocatoria

216. L'ipoteca volontaria può essere concessa per testamento?

- Sì
 No
 Solo se tutti gli eredi sono d'accordo

217. Per l'iscrizione dell'ipoteca volontaria si richiede:

- una sentenza
 un contratto
 un provvedimento

218. Quando il contratto si considera concluso?

- Quando viene trasmessa la dichiarazione di accettazione
 Dopo il contratto preliminare
 Quando chi ha fatto la proposta ha conoscenza dell'accettazione dell'altra parte

219. Il fondo patrimoniale può essere costituito:

- da uno solo dei coniugi, da entrambi o da un terzo**
 solo dai coniugi
 solo con sentenza del giudice

220. Se l'ipoteca non viene rinnovata alla scadenza:

- non può più essere rinnovata
 può essere rinnovata dopo la scadenza e conserva lo stesso grado che aveva in precedenza
 può essere rinnovata dopo la scadenza, ma perde il precedente grado e ne acquista uno nuovo

221. La successione si apre:

- nel luogo dell'ultimo domicilio del defunto**
 nel luogo di residenza dell'erede che ha accettato l'eredità
 nel luogo ove è deceduto il testatore

222. Il contratto di leasing è assimilabile:

- alla vendita con riserva di gradimento
 alla vendita condizionata
 alla vendita con riserva di proprietà

223. Il patrimonio è:

- l'insieme dei beni che appartengono a una persona**
 il diritto di una persona di usufruire di un bene
 l'insieme di diritti e di obblighi inerenti a una persona

224. Il periodo di "preammortamento" è l'arco di tempo che intercorre:

- tra la prima rata di ammortamento del mutuo e la rata finale
 tra la prima rata insoluta e l'avvio dell'azione legale
 tra il giorno di erogazione del mutuo e l'ultimo giorno del trimestre o semestre solare in corso, a seconda che la rata sia trimestrale o semestrale

225. In caso di impossibilità sopravvenuta della prestazione per causa non imputabile al debitore il contratto può essere:

- annullato
 risolto
 rescisso

226. Offre al prenditore maggiori certezze:

- l'assegno circolare**
 l'assegno barrato
 l'assegno da accreditare

227. L'incapacità naturale è:

- un'incapacità congenita
 un'incapacità transitoria
 un'incapacità dovuta a gravi malattie

228. Può il conduttore sublocare totalmente l'immobile senza il consenso del locatore?

- No**
 Sì
 Sì, se avverte la Questura

229. L'assoluta incapacità di intendere e di volere comporta:

- la dichiarazione di interdizione giudiziale**
 l'interdizione legale
 la dichiarazione di inabilitazione

230. Il contratto deve avere:

- contenuto patrimoniale**
 contenuto patrimoniale e non patrimoniale
 contenuto non patrimoniale

231. La rappresentanza del minore da parte dei genitori è:

- volontaria
 legale
 giudiziale

232. Tra le ipotesi di condizione di seguito elencate, quale rende nullo il contratto?

- Negativa
 Sospensiva impossibile
 Risolutiva impossibile

233. L'emissione di un assegno postdatato è un illecito penale?

- No**
 Sì
 Solo in alcuni casi indicati dalla Legge

234. A chi spetta l'indennizzo in caso di sopraelevazione di un condominio? **A tutti i condomini**

- A tutti i condomini con l'esclusione dei proprietari dell'ultimo piano
 Solo ai proprietari dell'ultimo piano

235. In tema di locazione di immobili urbani è possibile la cosiddetta autoriduzione del canone? **No**

- Sì, se questa è in misura esorbitante
 Sì, se si invia comunicazione al locatore

236. Gli eredi legittimi sono: **gli aventi diritto all'eredità in mancanza di un valido testamento**

- coloro che, anche in presenza di un testamento, hanno diritto a beneficiare della quota indicata
 coloro a cui il de cuius ha lasciato, a titolo particolare, uno o più beni determinati

237. E' revocabile la proposta di un contratto? **Sì, ma fino a quando il contratto non sia concluso**

- Sì, sempre
 No, mai

238. Il patrimonio del defunto resta distinto da quello del chiamato all'eredità quando:

- l'accettazione è tacita
 l'accettazione è espressa davanti a un pubblico ufficiale
 l'accettazione è con beneficio d'inventario

239. L'amministratore di sostegno:

- affianca il curatore fallimentare
 affianca le persone in difficoltà (disabili, anziani)
 affianca il minore emancipato

240. Sono fonti di finanziamento:

- capitale proprio e capitale di terzi**
 capitale di terzi e capitale di debito
 capitale di terzi

241. La capacità di agire si acquista:

- al momento della nascita
 al compimento del 18° anno di età
 per effetto del matrimonio

242. Qual è la durata minima dei contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, stipulati liberamente dalle parti?

- 3 anni
 2 anni
 4 anni

243. La girata di un titolo di credito trasferisce i diritti inerenti al titolo?

- Si**
 No
 Solo se assegno circolare

244. L'obbligazione può essere adempiuta da un terzo?

- in nessun caso
 quando il creditore non ha interesse che la prestazione sia effettuata dal debitore
 sempre

245. Dal momento che viene iscritta, l'ipoteca si prescrive in:

- 30 anni
 20 anni
 non si prescrive

246. Quali soggetti intervengono in una cambiale pagherò?

- Emittente-prenditore**
 Emittente-traente
 Traente-trattario

247. La trascrizione nei registri immobiliari:

- determina l'acquisto del diritto di proprietà
 determina l'acquisto del possesso
 rende opponibile ai terzi l'acquisto di un diritto

248. L'acquisto della proprietà per usucapione:

- è a titolo originario**
 è a titolo derivativo
 è un titolo derivante da una sentenza del giudice

249. Qualora il mutuo sia stato contratto ad interessi usurari:

- la clausola è nulla e non sono dovuti interessi**
 il tasso di interesse si riduce a quello legale
 il contratto è nullo

250. L'ammortamento dei titoli di credito non è possibile:

- per i titoli al portatore**
 per i titoli all'ordine
 per i titoli nominativi

251. Nella gerarchia delle fonti le norme contenute nel codice civile hanno valore di:

- legge costituzionale
 legge ordinaria
 regolamento

252. Cos'è il pegno?

- Un diritto reale di garanzia**
- Un contratto a effetti reali
- Un diritto reale di godimento

253. L'interdetto giudiziale si trova:

- nella stessa condizione del minore emancipato
- nella stessa condizione del minore**
- nella stessa condizione dell'inabilitato

254. Il diritto di ritenzione è un diritto:

- spettante al creditore che possiede il bene del debitore di diventarne proprietario in caso di inadempimento
- concesso dalla legge al creditore di trattenere una cosa del debitore finché non gli sia corrisposto quanto dovuto**
- concesso dalla legge al creditore in caso di molestia nel possesso del bene del debitore

255. La prescrizione inizia a decorrere:

- dal momento in cui il diritto può essere fatto valere**
- solo dopo la costituzione in mora del debitore
- solo dopo 10 anni

256. Nella cessione del credito:

- occorre che il debitore dia il suo consenso
- non occorre che il debitore sia informato per avere effetti nei suoi confronti
- non occorre che il debitore dia il suo consenso**

257. I soggetti obbligati all'iscrizione nel Registro delle imprese sono:

- coloro che svolgono attività diretta alla produzione di beni o servizi
- coloro che svolgono esclusivamente attività intermediaria nella circolazione dei beni
- i soggetti che svolgono le attività previste dall'art. 2195 c.c.**

258. Il mandatario a titolo oneroso può agire come rappresentante in nome e per conto del mandante?

- No
- Sì
- Sì, a condizione che gli sia stata conferita la procura da parte del mandante**

259. Nel condominio il diritto di sopraelevazione spetta:

- a tutti i condomini congiuntamente
- ai condomini che ne fanno richiesta
- ai proprietari dell'ultimo piano dell'immobile e ai proprietari esclusivi del lastrico solare**

260. Il mandato si identifica con la procura?

- Sì
- No**
- Sì, in determinati casi



261. In che cosa consiste la responsabilità pre-contrattuale?

- nella mancata osservanza del principio di buona fede nella fase delle trattative**
- nella conseguenza di un inadempimento contrattuale
- nella conseguenza di un illecito penale

262. L'interdetto giudiziale quali atti giuridici può compiere?

- Soltanto gli atti di ordinaria amministrazione
- Soltanto gli atti di straordinaria amministrazione
- Nessun atto**

263. Il contratto di assicurazione è un contratto:

- che può provarsi anche con soli testimoni
- redatto in forma scritta ai soli fini di prova**
- redatto in forma orale

264. Il diritto oggettivo è costituito dall'insieme di:

- norme giuridiche vigenti nello Stato**
- leggi poste dallo Stato
- norme consuetudinarie

265. Nel mandato con rappresentanza diretta il mandatario agisce:

- in nome proprio e per conto del rappresentato
- in nome e per conto del rappresentato**
- in nome proprio e per conto proprio

266. Sono debiti di finanziamento:

- le dilazioni di pagamento concesse dai fornitori
- i prestiti che l'azienda riceve da finanziamenti esterni**
- il capitale sociale

267. I beni del demanio pubblico sono:

- espropriabili
- trasferibili
- inalienabili**

268. In caso di cessione del credito il cedente:

- Risponde in ogni caso dell'esistenza del credito ceduto**
- Non risponde dell'esistenza del titolo
- Risponde dell'esistenza del credito ceduto solo quando esiste un accordo espresso

269. Quale, tra le seguenti, non è un carattere essenziale dei titoli di credito?

- astrattezza
- letteralità
- atipicità**

270. Una persona minore di 18 anni si dice emancipata:

- se ha una buona cultura
- se non è stata interdetta
- se ha contratto matrimonio con l'autorizzazione del Tribunale**

271. La mora del debitore ha luogo quando:

- il pagamento di interessi su un debito pecuniario non è ancora scaduto
- sussiste il mancato pagamento dell'obbligazione
- sussiste il ritardo nell'adempimento dell'obbligazione**

272. Quale fra i seguenti elementi è un requisito "accidentale" della cambiale?

- La firma dell'emittente o del traente
- La data di emissione
- Il luogo di emissione**

273. Se il mutuo è a titolo gratuito, il termine per la restituzione si presume a favore:

- del mutuatario**
- del mutuante
- di entrambe le parti

274. Le parti come possono estinguere l'obbligazione originaria con una nuova avente oggetto o soggetto diverso?

- Con la novazione**
- Con la confusione
- Con la compensazione

275. I titoli nominativi possono circolare:

- solo se è indicato il nome del destinatario
- solo mediante girata in pieno e annotazione sul registro dell'emittente**
- solo se contengono il nome dell'emittente

276. La tassa è

- un prelievo coattivo cui non corrisponde una prestazione immediata
- l'equivalente di un prezzo pubblico
- il corrispettivo della prestazione di un servizio**

277. La residenza è:

- il luogo in cui la persona ha la sede principale dei suoi affari ed interessi
- il luogo in cui la persona vive abitualmente**
- il luogo dove la persona soggiorna temporaneamente

278. Se ad una delle parti è attribuita la facoltà di recedere dal contratto questa può essere esercitata finché il contratto:

- non venga concluso in forma scritta
- non abbia avuto un principio di esecuzione**
- non abbia avuto intera esecuzione



279. Sono collaboratori subordinati dell'imprenditore:

- solo quadri, impiegati e operai
- solo institori e operai
- institori, dirigenti, quadri e operai**

280. In base a quale rapporto sorge il credito incorporato in un titolo di credito?

- ad un rapporto causale**
- ad un rapporto cartolare
- ad un rapporto di incorporazione

281. Non è un diritto reale di godimento:

- l'ipoteca**
- l'usufrutto
- la superficie

282. Una cambiale tratta non accettata:

- non vale come cambiale
- non ha nessun obbligato principale**
- non ha nessun obbligato di regresso

283. I parenti in linea collaterale sono coloro che:

- discendono da una stessa persona
- discendono dalla stessa persona senza avere alcun rapporto di generazione tra loro**
- sono parenti entro il quarto grado

284. Al mediatore può essere conferito il potere di rappresentanza da una delle parti?

- Sì, ma solo per gli atti relativi all'esecuzione del contratto concluso con il suo intervento**
- Sì, anche durante la fase delle trattative e della conclusione del contratto
- No, mai

285. Per il perfezionamento della cessione di un contratto a prestazioni corrispettive è necessaria:

- la conoscenza della cessione da parte del contraente ceduto
- l'acquisizione del consenso del contraente ceduto**
- la dichiarazione di liberazione da parte del cessionario

286. La proprietà:

- E' un diritto reale relativo
- E' un diritto reale assoluto**
- E' un diritto reale di garanzia

287. Oggetto del contratto di leasing possono essere:

- solo beni mobili
- solo beni immobili
- indifferentemente beni mobili e immobili**

288. Nel 2022 a quanto ammonta l'IVA su una rata di leasing?

- 10%
 12%
 22%

289. L'adempimento eseguito nei confronti di un creditore incapace libera il debitore:

- in ogni caso
 se il debito era sorto prima dell'intervenuta incapacità
 se il debitore riesce a provare che quanto ha pagato è stato rivolto a vantaggio dell'incapace

290. Il curatore ha funzioni di:

- assistenza
 rappresentanza
 assistenza e rappresentanza

291. L'interdizione legale rappresenta:

- una forma di protezione
 una forma di pena
 una forma di assistenza

292. I rapporti che si affiancano al contratto di mutuo:

- sono di conto corrente di corrispondenza e di assicurazione
 sono di deposito bancario libero o vincolato
 sono di sconto di cambiali

293. Quando il contraente è indotto da artifici e raggiri a stipulare un contratto che altrimenti non avrebbe stipulato si ha dolo:

- determinante
 incidente
 parziale

294. Chi, con il proprio comportamento, causa un danno economico ad altri è tenuto al risarcimento:

- solo se il danno è ingiusto ed è stato provocato con colpa o dolo
 sempre in ogni caso
 solo se il danno è conseguenza di un comportamento doloso

295. Con riferimento all'assegno cosa si intende per girata?

- una garanzia
 una speciale forma di avallo
 un mezzo per trasferire la legittimazione del titolo di credito ad un altro soggetto

296. Nel mandato senza rappresentanza:

- Il mandatario ha, in base ad una procura, il potere di "spendere il nome" del mandante, impegnandolo nei confronti dei terzi
 Il mandatario agisce per conto del mandante, ma in nome proprio
 Il mandatario agisce in nome e per conto propri

297. La garanzia reale delle obbligazioni ha per oggetto:

- determinati beni mobili o immobili**
- tutti i beni presenti e futuri che appartengono al debitore
- i contratti che trasferiscono la proprietà

298. L'assicurazione può essere stipulata:

- per il caso di morte di un terzo, ma al momento della stipula è richiesto il suo consenso scritto per la validità dell'atto
- a favore di un terzo**
- a favore di un terzo, purché ci sia il suo consenso

299. L'usufrutto ha per oggetto:

- solo beni immobili
- solo beni mobili registrati
- qualsunque specie di beni infungibili e inconsumabili**

300. Si ha collazione quando:

- succedono più eredi che diventano comproprietari dei beni che fanno parte dell'eredità
- gli eredi conferiscono alla massa attiva del patrimonio ereditario tutti i beni che sono stati loro donati in vita dal defunto**
- gli eredi rinunciano alla massa attiva del patrimonio ereditario

301. Il mandato è il contratto con il quale una parte, per conto dell'altra, si obbliga a compiere:

- un solo atto giuridico
- un contratto
- uno o più atti giuridici**

302. In presenza del genitore da chi sono esercitati i diritti del minore?

- Da chi ha la potestà genitoriale**
- Dal tutore
- Dal curatore

303. Il requisito dell'incorporazione consente di trasferire il titolo:

- come un bene mobile**
- come un bene immobile
- come un bene mobile registrato

304. Il mandato conferito a più persone incaricate di operare congiuntamente:

- si estingue, salvo patto contrario, anche se la causa di estinzione riguardi solo uno dei mandatari**
- si estingue soltanto se la causa di estinzione riguardi la maggioranza dei mandatari
- si estingue soltanto se la causa di estinzione riguardi tutti i mandatari

305. Il tutore è organo:

- di assistenza
- di rappresentanza**
- di controllo

306. Il proprietario del piano terra di un condominio partecipa alle spese di sostituzione dell'ascensore?

- No
- Partecipa in proporzione ai suoi millesimi di proprietà**
- Partecipa con una quota uguale a quella di tutti gli altri

307. La risoluzione del contratto:

- è la cessazione degli effetti del contratto per il verificarsi di eventi posteriori alla sua conclusione**
- è una forma di invalidità del contratto invocata da una parte quando manca il principio di equità
- è una fonte delle obbligazioni

308. Come viene denominata la procedura prevista per i casi di distruzione, smarrimento o sottrazione di un titolo di credito?

- Ammortamento**
- Accertamento
- Denuncia

309. La caparra confirmatoria è prevista per:

- la sola conferma del contratto
- conferma del contratto e anticipo della prestazione
- conferma del contratto, anticipo della prestazione e indennizzo preventivo per eventuale inadempimento**

310. Si ha un'obbligazione naturale quando si verifica:

- il pagamento di un debito prescritto**
- il risarcimento derivante da fatto illecito
- una qualsiasi prestazione patrimoniale

311. In presenza di un mandato oneroso conferito per un periodo di tempo determinato, la revoca prima della scadenza comporta il risarcimento del danno?

- Sì, in ogni caso
- No
- Sì, salvo che ricorra una giusta causa**

312. L'interdizione legale dipende:

- da ragioni di natura fisica
- dal fatto che una persona viene condannata a pene superiori a cinque anni**
- da situazioni di abituale infermità mentale

313. In quanto tempo si prescrive l'azione diretta?

- In tre anni**
- In due anni
- In un anno

314. Le società finanziarie originano:

- debiti di funzionamento
- debiti di finanziamento**
- debiti di regolamento

315. Secondo il Codice Civile, il regolamento di condominio deve essere istituito quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a:

- quattro
 dieci
 due

316. La prescrizione è:

l'estinzione del diritto soggettivo conseguente al mancato esercizio del diritto stesso, nel tempo previsto dalla legge

- il mancato acquisto del diritto soggettivo causato dall'inosservanza del termine perentorio
 la rinuncia espressa da parte del titolare ad esercitare il diritto

317. I registri dove si trascrivono gli atti

- sono pubblici, ma non rilasciano certificati
 sono pubblici e oltre alla consultazione si può richiedere che rilascino certificati ed estratti
 sono pubblici perché possono essere consultati da tutti, ma sono tenuti da enti privati

318. Qualora il mutuo sia stato contratto ad interessi usurari:

- il tasso di interesse si riduce a quello legale
 il tasso di interesse si riduce al 5%
 non sono dovuti interessi

319. Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico:

- Del conduttore e del locatore in parti uguali**
 Solo del conduttore
 Solo del locatore

320. Può essere oggetto di ipoteca l'usufrutto di beni immobili?

- Sì**
 No
 Sì, soltanto se si tratta di beni demaniali

321. L'emancipato è sottoposto a:

- curatela**
 potestà parentale
 nessuna assistenza

322. Nel contratto di mutuo i contraenti sono:

- il compratore e il mutuante
 il venditore e il mutuatario
 il mutuante e il mutuatario

323. In quale contratto una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile non produttiva per un dato tempo e verso un determinato corrispettivo?

- Locazione**
 Comodato
 Deposito

324. Le società di factoring sono considerate giuridicamente intermediari finanziari?

- Si**
 No
 In alcuni casi

325. Il sinallagma contrattuale consiste:

- in una patologia dell'atto che ne determina la caducazione
 nel nesso di reciprocità che lega le prestazioni nei contratti a prestazioni corrispettive
 nella mancanza di una condizione (risolutiva o sospensiva)

326. Può il deposito cauzionale essere superiore a tre mensilità del canone?

- Sì
 No
 Solo se previsto nel contratto

327. L'ipoteca ha per oggetto:

- beni mobili
 beni immobili ed universalità di immobili
 beni immobili e beni mobili registrati

328. L'eccessiva onerosità della prestazione sopravvenuta consente alla parte che deve eseguirla di chiedere al giudice:

- l'annullamento del contratto
 la risoluzione del contratto
 la rescissione del contratto

329. La proposta contrattuale si presume conosciuta dal destinatario quando giunge:

- nelle sue mani
 mediante lettera raccomandata
 al suo indirizzo

330. Cos'è il diritto di abitazione?

- Un diritto reale di godimento**
 Un diritto reale di garanzia
 Il diritto di abitare in una casa presa in locazione

331. La rescissione per lesione presuppone:

- uno squilibrio sopravvenuto tra le prestazioni
 la sproporzione tra le prestazioni dipesa dallo stato di bisogno di una parte di cui l'altra ha approfittato
 solo lo stato di bisogno di una delle parti

332. La cambiale tratta è:

- un titolo di credito che contiene la promessa di pagare una determinata somma di denaro
 un documento di quietanza che contiene l'ordine di pagare una determinata somma di denaro
 un titolo di credito che contiene l'ordine, rivolto ad un soggetto, di pagare una determinata somma di denaro

333. Cosa si intende per cambiale pagherò?

- un titolo di credito che contiene l'ordine di pagare una determinata somma di denaro
- un documento di quietanza che contiene la promessa di pagare una determinata somma di denaro
- un titolo di credito che contiene la promessa di pagare una determinata somma di denaro**

334. L'ipoteca è legale quando:

- il titolo per l'iscrizione è attribuito dalla legge**
- garantisce un credito disciplinato dalla legge
- è costituita con la procedura prevista dalla legge

335. L'assegno circolare è emesso:

- da un istituto finanziario
- da una banca**
- dal titolare di un conto corrente bancario

336. La garanzia per evizione consiste nel garantire:

- che la cosa venduta è esente da ogni vizio
- che ogni danno dipendente da vizio della cosa sarà rimborsato
- che nessuno possa validamente vantare diritti sulla cosa oggetto del contratto di compravendita**

337. La nullità del contratto può essere rilevata d'ufficio dal giudice?

- No
- Sì, ma solo nei giudizi di primo grado
- Sì**

338. La data e il luogo di emissione dell'assegno:

- sono elementi eventuali
- sono elementi essenziali**
- non sono elementi dell'assegno

339. Che cosa rappresenta il tasso di interesse?

- La percentuale che si paga sulle cifre date in prestito
- La percentuale che si paga sulle cifre prese in prestito**
- La percentuale che si guadagna sulle cifre prese in prestito

340. Quale funzione assolve la sbarratura generale?

- garantire il buon fine degli assegni
- evitare che l'assegno sia pagato a chi non è cliente della banca**
- evitare che l'assegno possa essere girato

341. Perché possa parlarsi di piccolo imprenditore occorre:

- tener conto solo dei collaboratori
- tener conto delle sole dimensioni dell'impresa
- tener conto sia dell'attività economica esercitata sia dei soggetti che collaborano**

342. Quale tra le seguenti non è un'obbligazione del conduttore?

- Migliorare il bene locato**
- Pagare il canone
- Restituire il bene alla scadenza

343. Se l'assegno non viene riscosso entro i termini previsti dalla legge:

- l'emittente può ordinare alla banca di revocare l'ordine di pagamento**
- non è più riscuotibile
- è ancora riscuotibile, ma dietro il pagamento di una penale

344. L'organo esecutivo del condominio è:

- l'amministratore**
- l'assemblea dei condomini
- il portiere

345. Da chi è redatto il protesto?

- Dal Presidente del Tribunale
- Da un funzionario di banca
- Da un notaio**

346. Quale di questi collaboratori dell'imprenditore non è subordinato:

- il dirigente
- l'istitutore
- lo spedizioniere**

347. Cosa si intende per obbligazione di valore?

- Un'obbligazione costituita fin dall'inizio da una somma di denaro
- Un'obbligazione che diventa pecuniaria al momento della liquidazione**
- Un'obbligazione caratterizzata da una prestazione di particolare importanza

348. Come viene ripartita la spesa per il riscaldamento?

- Secondo le superfici delle unità immobiliari
- In base al livello del piano e al numero degli elementi radianti
- Attraverso i millesimi d'uso specifici**

349. Il legato è una disposizione a causa di morte:

- frazionata
- a titolo universale
- a titolo particolare**

350. Il rapporto di provvista:

- è il rapporto esistente tra il traente ed il trattario**
- è il rapporto esistente tra il traente ed il beneficiario
- è il rapporto esistente tra il trattario ed il beneficiario

351. Se al mandatario non viene conferita procura si parla di:

- mandato con rappresentanza
- mandato speciale
- mandato senza rappresentanza**

352. Il mandatario può rinunciare all'incarico?

- Sì, ma se rinuncia senza giusta causa deve risarcire i danni al mandante**
- Sì, ma deve in ogni caso risarcire i danni al mandante
- No, in ogni caso

353. La compravendita, poiché produce il trasferimento del diritto con lo scambio dei consensi, è un contratto:

- ad effetti immediati
- consensuale**
- reale

354. Il diritto all'uso esclusivo del marchio può essere trasferito:

- soltanto con l'azienda**
- anche separatamente dall'azienda
- non può essere mai trasferito

355. Quale tra i seguenti è un contratto reale?

- il contratto di assicurazione
- il contratto di affitto
- il contratto di mutuo**

356. La trascrizione nei pubblici registri immobiliari si esegue:

- quando esiste un atto pubblico, una sentenza o una scrittura privata autenticata**
- solo quando esiste un atto pubblico
- solamente quando esiste una sentenza

357. L'azione con cui il compratore, in caso di vizi della cosa, può ottenere la riduzione del prezzo viene definita:

- redibitoria
- risarcitoria
- estimatoria**

358. Lo scambio tra prestazione di dare e di fare si realizza:

- in tutti i contratti commerciali
- nell'appalto e nel trasporto**
- nella compravendita e nel contratto estimatorio

359. Il regime patrimoniale dei coniugi, in mancanza di diversa volontà delle parti è:

- separazione dei beni
- comunione convenzionale dei beni
- comunione legale dei beni**

360. Quando l'errore è causa di annullamento del contratto?

- Quando è essenziale e riconoscibile
- Quando non è scusabile
- Quando è determinante**

361. La fidejussione è:

- una garanzia reale
- una garanzia personale**
- un privilegio

362. Le associazioni non riconosciute si distinguono da quelle riconosciute perché:

- non hanno la capacità giuridica
- non hanno la capacità di agire
- non hanno autonomia patrimoniale perfetta**

363. La nullità del contratto può essere richiesta:

- solo dai contraenti
- solo dalla parte che abbia eseguito per prima la prestazione
- da chiunque ne abbia interesse**

364. Nell'apertura di credito, quando tutte le rate del piano di rimborso sono state pagate:

- il credito viene estinto e si procede alla chiusura del conto**
- si procede alla chiusura del conto, ma il credito non viene estinto
- l'ipoteca si cancella senza necessità di assenso da parte dell'istituto di credito

365. Uno dei modi di acquisto a titolo originario della proprietà si ha:

- per successione ereditaria
- per donazione
- per accessione**

366. Nella fase delle trattative:

- le parti debbono comportarsi secondo buona fede**
- le parti possono comportarsi come credono
- le parti sono obbligate a concludere l'affare

367. Come viene redatta la tabella millesimale per la ripartizione delle spese di scale e ascensore?

- In misura proporzionale ai millesimi
- Per metà in base ai millesimi di proprietà generale, per metà in proporzione all'altezza del piano**
- Secondo il piano di appartenenza dell'immobile

368. Le servitù prediali sono:

- diritti reali di godimento sul fondo altrui**
- forme di garanzie gravanti su fondi rustici
- una forma di affitto gravante su un fondo rustico

369. Per le locazioni di carattere stagionale stipulate per la durata di un solo anno, il locatore è obbligato a locare l'immobile allo stesso conduttore per la stessa stagione nell'anno successivo?

- No
 Sì, ma soltanto se il conduttore richiede il rinnovo prima della scadenza annuale
 Sì, perché il contratto non può essere stipulato per una durata inferiore a sei anni

370. La girata è:

- una garanzia
 una speciale forma di avallo
 un negozio giuridico che trasferisce un titolo di credito

371. Colui che deve restituire una somma di denaro e consegna al creditore un bene di pari valore è inadempiente?

- Sì, sempre
 No, mai
 No, se il creditore accetta

372. Quale delle seguenti non è una causa di risoluzione del contratto?

- L'impossibilità sopravvenuta della prestazione
 L'approfittamento dello stato di bisogno
 L'inadempimento

373. La prestazione nel rapporto obbligatorio è infungibile quando:

- diventa impossibile
 non è sostituibile
 è sottoposta a condizione sospensiva

374. Il testamento si chiama olografo quando è:

- redatto da un notaio
 scritto, datato e sottoscritto dal testatore
 scritto dal testatore e ricevuto dal notaio

375. I contratti atipici o innominati:

non sono previsti nel nostro ordinamento, ma possono essere stipulati se reputati meritevoli di tutela giuridica

- sono espressamente previsti e disciplinati dalla legge
 non sono previsti nel nostro ordinamento, perciò non possono essere stipulati

376. Il contratto di compravendita è un contratto:

- reale
 ad efficacia solamente obbligatoria
 consensuale

377. Il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all'altra una cosa perché:

- se ne serva con l'obbligo di restituirla**
 se ne serva senza obbligo di restituirla
 la venda

378. Il mutuo bancario deve necessariamente essere accompagnato da un'ipoteca?

- No**
 Sì
 E' facoltativo

379. Le quote millesimali servono per:

- le modifiche del regolamento condominiale contrattuale
 il calcolo delle maggioranze
 il calcolo delle maggioranze e le modifiche del regolamento condominiale contrattuale

380. E' possibile la trascrizione del contratto preliminare di vendita di beni immobili?

- Sì, sempre
 No, mai
 Sì, ma soltanto se risulta da atto pubblico o da scrittura privata autenticata o accertata giudizialmente

381. Con la consegna del bene locato il conduttore ne diviene:

- detentore**
 possessore
 proprietario

382. Per il periodo di tempo stabilito dalla legge, quale effetto produce il mancato esercizio di un diritto relativo da parte del titolare?

- Nessun effetto
 La prescrizione del diritto
 Il diritto da parte del soggetto passivo di chiedere l'annullamento dell'obbligazione

383. Quando l'evento non può avverarsi con o senza l'intervento dell'uomo la condizione è:

- illecita
 potestativa
 impossibile

384. La proprietà di un singolo condomino è detta:

- proprietà esclusiva**
 proprietà individuale
 proprietà singola

385. Si ha possesso indiretto quando:

- si conserva l'animus possidendi, ma non il corpus
 il possessore esercita il suo potere sulla cosa a mezzo di un'altra persona che la detiene
 si possiede senza essere proprietari

386. Nel contratto per persona da nominare la nomina deve essere comunicata all'altra parte nel termine:

- di dieci giorni dalla nomina
 stabilito dagli usi
 di tre giorni dalla stipulazione del contratto



387. I soggetti che intervengono in una cambiale tratta sono:

- traente - emittente - beneficiario
- emittente - trattario - prenditore
- traente - trattario - beneficiario**

388. Sono denominati "per adesione" quei contratti:

- le cui condizioni sono unilateralmente predisposte**
- a cui tutti possono aderire obbligando automaticamente il proponente
- a cui possono aderire solo le persone in essi indicate

389. Se il conduttore che ha sottoscritto il contratto divorzia può subentrare il coniuge?

- No, perché con il divorzio si scioglie il vincolo matrimoniale
- Sì, se si tratta di casa coniugale assegnata con provvedimento giudiziale**
- Sì, ma soltanto con il consenso del locatore

390. Che cosa indica il tasso di ingresso?

- Il tasso di interesse applicato per il primo periodo della fase di rimborso**
- Il tasso di interesse indicizzato che entra in vigore dopo il periodo di validità del tasso fisso
- Il tasso di interesse effettivo globale applicato alle operazioni di finanziamento

391. Il contratto avrà efficacia solo se il Comune rilascerà la concessione edilizia entro il 31/12/2013. A che cosa è sottoposto il contratto?

- a termine finale
- a condizione sospensiva**
- a condizione risolutiva

392. E' un requisito "accidentale" della cambiale:

- la firma dell'emittente o del traente
- la data di emissione
- il luogo di emissione**

393. Quando si producono gli effetti della mora del creditore?

- Automaticamente, al momento della scadenza dell'obbligazione
- Quando il creditore, dopo la scadenza, non richiede la prestazione dovuta
- Quando il debitore offre la prestazione nelle forme di legge ed il creditore la rifiuta senza legittimo motivo**

394. Nella girata per l'incasso sussiste la funzione di garanzia?

- Sì
- No, non avendo il giratario un diritto proprio**
- Solo in alcuni casi indicati dalla Legge

395. Quale fra i seguenti è un diritto imprescrittibile?

- La proprietà**
- L'usufrutto
- Il pegno

396. In quale caso l'errore è causa di annullamento del contratto?

- Se è essenziale e riconoscibile dall'altro contraente**
- Se è comune a tutti i contraenti
- In qualunque caso

397. E' possibile l'erogazione di un mutuo bancario in terza ipoteca?

- Sì**
- No
- Solo se si estingue un grado ipotecario

398. La clausola di non trasferibilità è:

- obbligatoria
- obbligatoria per importo pari o superiore a 1000 €**
- non è obbligatoria

399. L'amministratore, per la riscossione forzata delle somme dovute, è tenuto ad agire entro:

- 6 mesi dal momento in cui il credito è diventato esigibile**
- 4 mesi dal momento in cui il credito è diventato esigibile
- 8 mesi dal momento in cui il credito è diventato esigibile

400. I titoli di credito astratti sono quelli:

- nei quali non è citato il rapporto contrattuale che ha fatto nascere il titolo**
- che circolano mediante girata
- che circolano mediante semplice consegna del titolo

401. Il debitore può vendere i beni su cui ha costituito una ipoteca?

- No, perché è vietato dal patto commissorio
- Sì, perché esiste il diritto di sequela**
- No, altrimenti si estingue l'ipoteca

402. Il negozio giuridico unilaterale recettizio produce i suoi effetti:

- quando la dichiarazione di volontà è stata espressa
- quando la dichiarazione di volontà è giunta a conoscenza del destinatario**
- quando la dichiarazione di volontà è giunta a conoscenza di terzi

403. Ai sensi dell'art. 1322 c.c. le parti possono liberamente determinare:

- il contenuto del contratto**
- l'oggetto del contratto
- lo scopo del contratto

404. E' imprenditore commerciale:

- qualunque soggetto svolga un'attività economica
- qualunque soggetto svolga un'attività economica organizzata al fine dello scambio di beni e servizi
- chi esercita professionalmente un'attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi**

405. Nel contratto di locazione ad uso abitativo, il conduttore può recedere dal contratto prima della scadenza?

- Si, se è previsto dal contratto o se ricorrono gravi motivi**
- Sì, in ogni momento
- No, mai

406. La forma è:

- sempre un elemento essenziale del contratto
- un elemento essenziale del contratto se previsto dalla legge a pena di nullità**
- un elemento accidentale del contratto

407. Il diritto di superficie comporta:

- il diritto di erigere e mantenere una costruzione su terreni altrui**
- il diritto di fare propri i frutti di un fondo rustico
- il diritto di servirsi di una cosa altrui per i propri bisogni

408. Il diritto che consente al titolare di godere temporaneamente o al massimo per tutta la propria vita di un bene altrui senza modificarne la destinazione economica si chiama:

- usufrutto**
- nuda proprietà
- abitazione

409. Il contratto di somministrazione è un contratto che ha per oggetto:

- l'esecuzione istantanea della prestazione
- prestazioni periodiche o continuative di cose**
- un'unica prestazione di fare

410. Un impiegato dello stato:

- non può esercitare un'impresa commerciale**
- può esercitare un'impresa commerciale
- non può esercitare un'impresa commerciale a certe condizioni

411. Il pagamento di una somma di denaro deve essere eseguito presso:

- il domicilio del debitore
- il domicilio del creditore**
- a mezzo di assegno circolare

412. L'azione di reintegrazione tutela:

- il locatore di un immobile
- il creditore
- il possessore**

413. I mutui a gestione autonoma si consigliano in particolare:

- ai lavoratori dipendenti
- ai commercianti e ai professionisti**
- ai pensionati



414. Se alcuni amici acquistano insieme una baita in montagna realizzano:

- un condominio
- una società
- una comunione**

415. Oggetto di pegno sono:

- i beni mobili registrati
- i beni mobili, le universalità di mobili, i crediti e altri diritti aventi per oggetto beni mobili**
- i beni immobili

416. E' possibile trascrivere un contratto redatto per scrittura privata?

- Sì, ma soltanto se il contratto ha per oggetto beni di scarso valore
- No**
- Sì

417. E' possibile revocare prima della scadenza il mandato oneroso conferito per un tempo determinato?

- Sì, ma se non ricorre una giusta causa obbliga il mandante a risarcire i danni**
- Sì, ma obbliga in ogni caso il mandante a risarcire i danni
- No, mai

418. In un contratto di locazione di un immobile ad uso abitativo il recesso del locatore deve contenere un preavviso di almeno:

- 1 mese
- 6 mesi**
- 12 mesi

419. Le scritture contabili obbligatorie di un imprenditore commerciale sono:

- il libro giornale, il libro degli inventari e quelle richieste dalla natura e dimensione dell'impresa**
- solo libro giornale e libro degli inventari
- il libro degli inventari e il libro dei beni ammortizzabili

420. L'usufrutto sui beni immobili, per essere opponibile:

- deve essere costituito in forma scritta e successivamente trascritto**
- deve essere costituito in forma scritta
- è esente da vincoli formali

421. La donazione di modico valore che ha per oggetto beni mobili è valida:

- solo nella forma dell'atto pubblico
- anche se manca l'atto pubblico, purché vi sia la tradizione**
- qualunque sia la forma, a prescindere dalla tradizione

422. Chi sceglie il tutore?

- Il giudice tutelare**
- Il tribunale
- Il protutore

423. Le associazioni sono:

- organizzazioni di persone costituite per il perseguimento di finalità non lucrative**
- organizzazioni di persone costituite per svolgere attività lucrative
- organizzazioni di beni destinati ad uno scopo ideale

424. Costituisce parametro utile per il calcolo millesimale di un condominio:

- il canone di locazione
- il prospetto**
- la vicinanza alla fermata della metropolitana

425. L'ammortamento è la procedura con la quale:

- il titolo sottratto o smarrito perde efficacia**
- la girata viene resa inefficace
- il titolo scaduto viene materialmente distrutto

426. In presenza di usufrutto la nuda proprietà può essere venduta?

- No
- Sì, sempre**
- Sì, col consenso dell'usufruttuario

427. Il mandato con rappresentanza comporta che:

- per trasferire gli effetti dell'atto in capo al mandante è necessario un nuovo contratto
- il mandatario può compiere anche atti non indicati nella procura senza necessità di ratifica
- gli effetti dell'atto compiuto dal mandatario si trasferiscono direttamente in capo al mandante**

428. La forma di invalidità del contratto che ne fa cessare gli effetti per fatti successivi alla sua stipulazione è:

- la nullità
- la risoluzione**
- la rescissione

429. Quale forma deve rivestire il contratto preliminare?

- Qualsiasi forma
- La stessa forma del contratto definitivo**
- La forma scritta

430. Il domicilio professionale è:

- il luogo in cui la persona ha la dimora abituale
- il luogo in cui la persona si trova anche occasionalmente
- il luogo in cui la persona ha stabilito la sede principale dei suoi affari e dei suoi interessi**

431. Che cos'è l'usufrutto?

- È il diritto del proprietario di fare e mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà
- Consiste in un peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario
- È il diritto di godere di una cosa altrui, rispettandone la destinazione economica**

432. Quali dei seguenti caratteri non è compreso nel mutuo ipotecario?

- Garanzia ipotecaria di primo grado
- Finanziamento a breve termine**
- Rimborso con piano di ammortamento

433. Quali tra i seguenti è un contratto consensuale ad effetti obbligatori?

- il contratto di mutuo
- il contratto preliminare di compravendita**
- il contratto di deposito

434. La buona fede del possessore:

- è sempre presunta salvo prova contraria**
- non è mai presunta e deve sempre essere provata
- sussiste solo se il possessore è anche proprietario

435. Dove si trascrive un atto di compravendita immobiliare?

- Dove è stato stipulato
- Dove si trova la residenza del compratore
- Dove è situato l'immobile venduto**

436. La procura è:

- un contratto aleatorio
- una dichiarazione di scienza
- un negozio giuridico unilaterale**

437. Si ha gestione di affari altrui quando:

- una persona paga un debito altrui
- una persona compie, spontaneamente e scientemente, atti giuridici nell'interesse altrui**
- una persona compie atti giuridici nell'interesse altrui in quanto incaricato

438. E' causa di estinzione della servitù:

- la vendita del fondo servente
- la vendita del fondo dominante
- la confusione**

439. Se il credito è garantito da ipoteca, in caso di inadempimento:

- il creditore è obbligato a vendere all'asta il bene e può trattenere l'intero ricavato
- il creditore può far vendere giudizialmente il bene e soddisfarsi nella misura del credito dovuto**
- il bene ipotecato passa in proprietà del creditore

440. La capacità giuridica è:

- la capacità di essere titolare di diritti e doveri**
- la capacità di esercitare liberamente il contenuto dei propri diritti e di assumere obblighi
- la capacità di agire in giudizio

441. Quando il contraente è indotto da artifici e raggiri a stipulare un contratto che avrebbe stipulato a condizioni diverse si ha dolo:

- incidente**
 determinante
 parziale

442. Il mandato può essere a titolo gratuito?

- Sì, perché la legge impone la gratuità
 No, perché la legge impone l'onerosità
 Sì, se la gratuità risulta dal contratto

443. La professionalità dell'imprenditore consiste:

- nell'esercizio esclusivo dell'impresa
 nell'esercizio abituale e non esercizio occasionale di una data attività produttiva
 nell'esercizio di molteplici attività economiche

444. Si acquista a titolo originario la proprietà di un bene mobile:

- per successione ereditaria
 per invenzione
 per permuta

445. Le garanzie personali:

- comprendono tutto il patrimonio del garante**
 prevedono prestazioni personali del garante
 sono limitate ai beni mobili

446. Quale tra le seguenti non è un'obbligazione del locatore?

- Mantenere il bene locato in buono stato**
 Consegnare il bene locato
 Garantire il pacifico godimento del bene

447. Per la vendita di beni immobili:

- occorre sempre la forma scritta**
 si richiede la forma scritta soltanto in alcuni casi
 è sufficiente la forma verbale

448. L'obbligazione che prevede una pluralità di debitori ciascuno dei quali è tenuto ad eseguire solo una parte dell'intera prestazione come si definisce?

- Obbligazione solidale
 Obbligazione alternativa
 Obbligazione parziaria

449. Come può essere l'assegno bancario?

- esclusivamente all'ordine
 esclusivamente al portatore
 indifferentemente all'ordine o al portatore, ma quest'ultimo non può essere emesso per importi superiori ad € 1.000,00.



450. Se il mandato è senza rappresentanza, i diritti e gli obblighi derivanti dagli atti compiuti con i terzi sono acquistati ed assunti:

- direttamente dal mandante
- dal mandatario a titolo definitivo
- prima dal mandatario e poi trasferiti al mandante**

451. In quali atti interviene il curatore dell'inabilitato?

- Atti eccedenti l'ordinaria amministrazione**
- Atti economici di ordinaria amministrazione
- Atti sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione

452. E' obbligato di regresso in una cambiale tratta:

- il trattario accettante
- il trattario non accettante e i suoi avallanti
- il traente**

453. Quale di questi non è un elemento essenziale del contratto?

- termine**
- oggetto
- causa

454. Per il calcolo dei millesimi si prendono in considerazione:

- il numero delle unità immobiliari
- le superfici virtuali delle unità immobiliari**
- le superfici reali delle unità immobiliari

455. Il principio "possesso vale titolo" si applica:

- solo ai beni mobili**
- solo ai beni immobili
- solo ai beni mobili registrati

456. I figli minori sono sottoposti a:

- soggezione**
- dovere
- obbligo

457. Con il contratto di factoring un imprenditore cede in blocco ad una società di factoring:

- debiti
- beni aziendali
- crediti**

458. La morte presunta di una persona fisica può essere dichiarata:

- dopo dieci anni dalla scomparsa**
- dopo due anni dalla scomparsa
- subito dopo la scomparsa

459. Quale clausola le parti possono stabilire per l'esercizio del diritto di recesso?

- la caparra confirmatoria
 la caparra penitenziale
 la condizione risolutiva

460. Chi è titolare del diritto cartolare?

- Chiunque sia in possesso del titolo
 Il possessore
 Il proprietario

461. L'art. 1136 c.c. regola:

- le tabelle millesimali
 l'uso delle parti comuni di ciascun condominio
 le maggioranze costitutive dell'assemblea condominiale

462. I massimali della polizza di assicurazione dell'amministratore possono essere:

- superiori all'importo dell'ultimo bilancio consuntivo**
 inferiori all'importo dell'ultimo bilancio consuntivo, purché congrui
 superiori all'importo dell'ultimo bilancio preventivo

463. Nelle obbligazioni con prestazioni di mezzi l'obbligato:

- utilizza particolari mezzi per eseguire la prestazione
 esegue la prestazione senza garantire il risultato
 esegue la prestazione garantendo il risultato

464. Il non uso della servitù comporta:

- la prescrizione estintiva decennale
 la prescrizione estintiva ventennale
 la prescrizione estintiva trentennale

465. I beni mobili abbandonati dal proprietario (res nullius) si acquistano:

- per occupazione da parte di chi se ne impossessa**
 per usucapione
 a titolo derivativo

466. Il contratto concluso da incapace è:

- nullo
 inefficace
 annullabile

467. Nel caso in cui il proprietario, alla scadenza contrattuale, intende trasferire a titolo oneroso l'immobile locato adibito ad uso commerciale, il conduttore ha:

- un diritto al rimborso delle spese da sostenersi per il trasloco
 un diritto di prelazione, da esercitare nel termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione da parte del locatore
 un diritto di prelazione, da esercitare nel termine di 120 giorni dalla ricezione della comunicazione da parte del locatore

468. Le rate di rimborso del mutuo sono costituite:

- da una quota capitale e da una quota interessi**
- da una quota capitale
- da una quota interessi

469. L'impresa è agricola quando:

- è esercitata da un agricoltore
- quando consiste nella coltivazione del fondo, nella silvicoltura, nell'allevamento del bestiame e in attività connesse**
- quando trasforma e aliena prodotti agricoli

470. Se il mandato è stato conferito a tempo indeterminato e non ricorre una giusta causa, è possibile la revoca?

- Sì, ma obbliga il mandante a risarcire i danni qualora non sia dato un congruo preavviso**
- Sì, senza obbligo di risarcire i danni in mancanza di preavviso
- No, in nessun caso

471. Il mandato generale:

- comprende tutti gli atti di ordinaria amministrazione ed anche quelli eccedenti l'ordinaria amministrazione
- non comprende gli atti che eccedono l'ordinaria amministrazione se non sono indicati espressamente**
- non può in nessun caso comprendere gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione

472. Una cambiale emessa senza bollo è un titolo:

- valido, ma perde il requisito dell'esecutività**
- annullabile
- nullo

473. Il creditore non può rifiutare l'adempimento eseguito da persona diversa dal debitore se:

- la prestazione è infungibile
- la prestazione è fungibile**
- la prestazione è possibile

474. Le convenzioni matrimoniali devono essere stipulate:

- verbalmente
- mediante scrittura privata autenticata
- per atto pubblico**

475. Entro quanto tempo si prescrive l'azione di regresso nel caso di protesto cambiario?

- In un anno**
- In due anni
- In tre anni

476. L'estinzione dell'obbligazione per "remissione" si ha quando:

- Il creditore rinuncia al proprio credito**
- Le parti sostituiscono una obbligazione nuova a quella originaria
- Le qualità di creditore e debitore si riuniscono nella stessa persona

477. Quale fra questi non è un requisito essenziale del contratto?

La condizione

- L'accordo o consenso delle parti
 La causa

478. Nel contratto a favore del terzo chi non si considera parte del contratto stesso?

lo stipulante

il beneficiario

il promittente

479. L'ipoteca viene iscritta presso:

il comune

la conservatoria dei registri immobiliari

il catasto edilizio urbano

480. E' possibile sopraelevare un fabbricato condominiale?

Sì, quando i proprietari dell'ultimo piano sono d'accordo

Sì, se le condizioni statiche dell'edificio e gli aspetti amministrativi lo consentono

Sì, se vi è il consenso di tutti i proprietari

481. Quando una cambiale si dice domiciliata?

Quando è pagabile al domicilio del debitore

Quando è pagabile presso una banca o comunque un luogo diverso dal domicilio del debitore

Quando è pagabile al domicilio del beneficiario

482. La risoluzione del contratto comporta che:

l'esecuzione del contratto è temporaneamente sospesa

il contratto non produce più effetti

il contratto è stato interamente eseguito

483. L'ipoteca volontaria:

nasce da un contratto o da una dichiarazione unilaterale di volontà da parte del concedente

nasce in forza di una sentenza di condanna al pagamento di una somma di denaro

viene attribuita dalla legge ad alcuni creditori, in considerazione della causa del credito o della qualità o posizione del creditore stesso

484. Nel contratto di leasing quale delle seguenti non è una facoltà dell'utilizzatore alla scadenza del contratto?

restituire il bene perché non più utile all'azienda

rinnovare il leasing con un canone ridotto

vendere il bene ad altro utilizzatore

485. Nel caso di soggetto parzialmente incapace, il curatore nominato dal giudice ha il compito di:

agire in nome e per conto dell'incapace

assistere l'incapace nel compimento di tutti gli atti giuridici

assistere l'incapace nel compimento degli atti di straordinaria amministrazione

486. Le immissioni su fondo altrui consistono:

- in arbitrarie ingerenze in situazioni giuridiche altrui
- in propagazioni di fumo, calore, rumori, scuotimenti e simili**
- nell'interferire in affari che riguardano altri soggetti distinti

487. Dal momento che viene iscritta, l'ipoteca si consolida in:

- 20 giorni
- 10 giorni**
- 7 giorni

488. Con il contratto di leasing un soggetto attribuisce ad un altro, dietro pagamento di un canone, il diritto di:

- vendere
- utilizzare**
- conservare

489. Le tabelle millesimali possono essere:

- di proprietà e di uso**
- di uso condominiale e di uso personale
- di proprietà condominiale e di proprietà esclusiva

490. Le scritture contabili devono essere conservate?

- Per 10 anni dalla data dell'ultima registrazione**
- Per 2 anni dalla data dell'ultima registrazione
- Non c'è bisogno di conservarle

491. L'azione di manutenzione tutela:

- il diritto di proprietà
- il possesso**
- il diritto di servitù

492. E' prevista l'estinzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione nelle obbligazioni:

- generiche
- pecuniarie
- infungibili di fare**

493. La cessione di un azienda può avvenire:

- in forma orale
- in forma scritta a fini probatori**
- solo con atto pubblico

494. L'avallo parziale:

- è ammesso**
- non è ammesso
- è ammesso solo in alcuni casi previsti dalla legge

495. La compensazione legale avviene:

- se i crediti reciproci sono di facile e pronta liquidazione
- per qualsiasi tipo di credito
- se i crediti reciproci sono omogenei, liquidi, ed esigibili**

496. L'azione diretta è esercitata, oltre che contro gli avallanti, anche contro:

- il trattario, l'emittente**
- il trattario, il girante
- l'emittente, il girante

497. Se il mandatario eccede i limiti fissati nel mandato, l'atto che eccede i poteri conferiti:

- è nullo per mancanza del potere di rappresentanza
- è annullabile per dolo
- resta a carico del mandatario se il mandante non lo ratifica**

498. L'iscrizione dell'ipoteca nei pubblici registri:

- è facoltativa
- è elemento essenziale per il sorgere dell'ipoteca**
- non è necessaria

499. Il mandato è:

- un contratto consensuale a effetti obbligatori**
- un contratto reale
- un contratto ad effetti reali

500. La tabella millesimale viene compilata in base:

- al numero dei residenti del condominio
- al reddito catastale delle unità immobiliari
- alla superficie o al volume di ciascuna unità immobiliare**

501. Quali contratti richiedono per il loro perfezionamento, oltre al consenso dei contraenti, la consegna del bene oggetto del contratto?

- I contratti ad effetti reali
- I contratti consensuali
- I contratti reali**

502. L'azione di regresso si prescrive in:

- un anno**
- due anni
- tre anni

503. Il debitore di un'obbligazione alternativa si libera eseguendo:

- tutte e due le obbligazioni
- o l'una o l'altra obbligazione**
- una parte di un'obbligazione e una parte dell'altra obbligazione

504. I diritti reali costituiscono:

- una categoria tipica prevista dal codice civile
- una categoria ampliabile contrattuale
- una categoria appartenente ai diritti non patrimoniali

505. Per usucapione si acquistano la proprietà e gli altri diritti reali di godimento:

- solo di beni immobili
- solo di beni immobili e mobili registrati
- di tutti i beni: mobili, immobili e mobili registrati

506. Nella comunione le quote dei singoli partecipanti:

- non sono mai uguali
- si presumono uguali salvo prova contraria
- sono sempre uguali

507. Quali tra queste caratteristiche appartengono ai finanziamenti concessi in forma di mutuo?

- Durata breve
- Garanzia fidejussoria
- Garanzia ipotecaria

508. Se la persona di cui è stata dichiarata la morte presunta ritorna, ha diritto di:

- prendere possesso di tutto il patrimonio
- ottenere dagli eredi il risarcimento per la parte di patrimonio sperperata
- prendere possesso solo di ciò che residua

509. Quale tra i seguenti requisiti non è essenziale per la cambiale?

- il nome del primo prenditore
- la data di emissione
- la data di scadenza

510. Cosa si intende per protesto:

- il mancato pagamento di una cambiale
- l'accertamento ufficiale del mancato pagamento di un titolo di credito
- il pagamento parziale di un credito

511. Che cos'è l'obbligazione?

- Un vincolo giuridico
- Un vincolo morale
- Un vincolo religioso

512. Le società di factoring sono considerate giuridicamente intermediari finanziari?

- Sì
- No
- In alcuni casi

513. La vendita sottoposta alla condizione sospensiva che la cosa abbia le qualità pattuite viene definita:

- con riserva di gradimento
- con patto di riscatto
- a prova**

514. L'obbligazione si estingue nei seguenti casi:

- solo per adempimento
- per espromissione, surrogazione, remissione
- per adempimento, confusione, impossibilità sopravvenuta**

515. Per erogare un mutuo occorre necessariamente un atto notarile?

- No
- Sì**
- E' facoltativo

516. La divisione ereditaria può essere disposta:

- di comune accordo tra eredi o con decisione del giudice
- dallo stesso "de cuius" nel testamento, di comune accordo tra eredi o con decisione del giudice**
- solo dal testatore

517. Il contratto che trasferisce la proprietà di un bene immobile stipulato con scrittura privata è:

- valido
- nullo**
- annullabile

518. Nell'interpretare il contratto:

- occorre limitarsi al senso letterale delle parole
- occorre tener conto delle dichiarazioni di un perito
- si deve indagare quale sia stata la comune intenzione delle parti**

519. Se il mandatario che ha agito in nome proprio per l'acquisto di beni immobili non trasferisce la proprietà degli stessi al mandante, quest'ultimo:

- può chiedere al giudice di emettere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso**
- non può promuovere alcuna azione nei confronti del mandatario
- ha esclusivamente la facoltà di chiedere lo scioglimento del contratto

520. Chi sono gli obbligati di regresso in una cambiale tratta?

- Il trattario accettante
- Il trattario non accettante ed i suoi avallanti
- Il traente**

521. Quale tra questi elementi costituisce proprietà comune indivisa tra i condomini di un immobile?

- I box auto
- I vani cantina
- Il vano scale**

522. Qual è l'entità del deposito cauzionale?

- L'ammontare non è predeterminato, ma è lasciato alla libera determinazione delle parti
- Non può superare due mensilità del canone
- Non può superare tre mensilità del canone**

523. E' liberato il debitore che erroneamente e in buona fede paga la somma prevista al creditore apparente?

- No, mai
- Sì, in ogni caso
- Sì, solo si esegue il pagamento a chi appare legittimato a riceverlo in base a circostanze univoche**

524. Nel contratto di compravendita della cosa principale le pertinenze:

- non sono comprese
- sono obbligatoriamente comprese
- sono comprese salvo patto contrario**

525. Che titolo di credito è quello trasferito mediante girata?

- al portatore
- all'ordine**
- nominativo

526. Quando si estingue formalmente l'ipoteca?

- Quando viene cancellata l'iscrizione o non rinnovata**
- Quando muore il debitore
- In caso di vendita del bene ipotecato

527. Possono essere oggetto del negozio giuridico:

- interessi patrimoniali e non**
- solo interessi patrimoniali
- solo interessi non patrimoniali

528. Quali tra i seguenti è un contratto consensuale ad effetti reali?

- il contratto di compravendita**
- il contratto di locazione
- il contratto di mutuo

529. Le conseguenze della vessatorietà nei contratti:

- il contratto si annulla
- la clausola vessatoria è inefficace ma il contratto rimane efficace per tutto il resto**
- il consumatore può chiedere il risarcimento del danno

530. Il mandato dell'amministratore di condominio dura:

- due anni
- un anno**
- vita natural durante

531. Il grado dell'ipoteca dipende:

- dalla data in cui è sorto il credito
- dal momento in cui viene iscritta**
- dall'ammontare del credito

532. Non sono intermediari finanziari:

- le imprese di assicurazione
- le società fiduciarie
- le società di persone**

533. Il mandato senza rappresentanza comporta che:

- il mandatario può agire in nome e per conto del mandante
- l'atto posto in essere dal mandatario produce i suoi effetti direttamente nella sfera giuridica del mandante
- per trasferire in capo al mandante gli effetti dell'atto è necessario un altro negozio giuridico**

534. La proprietà dei beni immobili:

- si prescrive in dieci anni per mancato esercizio
- si prescrive per possesso decennale da parte di terzi in buona buona fede
- è imprescrittibile**

535. Non è un requisito essenziale della cambiale:

- il nome del primo prenditore
- la data di emissione
- la data di scadenza**

536. Il contratto con cui si chiede, dietro corrispettivo di un canone periodico, l'uso di un locale da adibire a negozio è:

- un contratto di locazione**
- un contratto di affitto
- un comodato

537. Chi è la parte mutuataria?

- La parte che riceve il mutuo**
- La parte che eroga il mutuo
- Il venditore

538. Oltre gli eventuali avallanti, chi sono gli obbligati principali della cambiale pagherò?

- Il traente
- L'emittente**
- Il trattario

539. Secondo il Codice Civile, a quale distanza minima devono essere tenute le costruzioni su fondi confinanti?

- 2 metri
- 1,5 metri
- 3 metri**

540. Quali tipi di caparra sono previsti dal nostro codice civile?

- Caparra penitenziale e caparra straordinaria
 Caparra confirmatoria e caparra penitenziale
 Caparra penitenziale e caparra penale

541. Il locatario di un immobile acquista la qualità di possessore?

- No**
 Sì
 Sì, se è previsto nel contratto di locazione

542. Il contratto preliminare:

- deve avere la stessa forma del contratto definitivo**
 deve avere sempre forma scritta
 è a forma libera

543. Quali sono i titoli di credito astratti?

- quelli nei quali non è citato il rapporto contrattuale che ha fatto nascere il titolo**
 quelli che circolano mediante girata
 quelli che circolano mediante semplice consegna

544. Quale clausola deve contenere la cambiale sottoscritta da un rappresentante?

- Per incasso
 Per procura
 Per accettazione

545. Il regolamento di condominio di tipo contrattuale può essere modificato?

- Sì, sempre
 Sì, ma solo con il consenso unanime di tutti i condomini
 No, mai

546. La procura è:

- un contratto a titolo oneroso
 un contratto a titolo gratuito
 un atto unilaterale di volontà

547. La caratteristica fondamentale che accomuna le persone giuridiche?

- L'autonomia patrimoniale perfetta**
 La plusvalenza dell'elemento personale
 Una finalità di pubblica utilità

548. La revisione dell'art. 1124 c.c. (in base alla Legge n. 220/2012) fissa i criteri di ripartizione delle spese relative a:

- Scale
 Ascensore
 Scale e ascensore

549. Per il calcolo dei millesimi di proprietà sono utilizzati i coefficienti di:

- destinazione, rifiniture, prospetto
 altezza di piano, prospetto, esposizione
 altezza di piano, esposizione, superficie

550. La novazione oggettiva consiste:

- nell'accettazione da parte del creditore di una prestazione diversa da quella concordata
 in qualsiasi modificazione dell'obbligazione
 nella sostituzione dell'oggetto o del titolo dell'obbligazione

551. La servitù prediale si può estinguere per non uso?

- No
 Sì, per effetto del non uso protratto per 20 anni
 Sì, per effetto del non uso protratto per 10 anni

552. La locazione è:

- un contratto a titolo oneroso**
 un contratto a titolo gratuito
 un atto unilaterale

553. Il negozio giuridico è:

- una manifestazione di volontà diretta a produrre effetti giuridici**
 qualsiasi atto compiuto da persone giuridiche
 un negozio in cui si vendono codici ed altre pubblicazioni di carattere giuridico

554. Chi è il mutuante?

- Colui che concede il mutuo**
 Colui che riceve il mutuo
 Il venditore

555. Il pagamento dell'indebitto si ha quando:

- il soggetto esegue un pagamento non dovuto**
 il soggetto esegue una prestazione diversa da quella pattuita
 il soggetto non effettua alcun pagamento

556. Le parti possono concludere contratti atipici?

- Sì, se sono diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico**
 No
 Sì, qualsiasi tipo di contratto

557. Quale di questi non è un requisito dell'oggetto del contratto?

- materialità**
 liceità
 determinatezza

558. Che quorum occorre per l'approvazione delle tabelle millesimali convenzionali?

- Due terzi dei condomini
 Metà più uno
 Unanimità

559. Cosa intendiamo per regolamento condominiale?

- Norme che regolano la convivenza tra i condomini e l'uso degli spazi comuni condominiali**
 Norme che stabiliscono l'uso delle proprietà esclusive
 Norme che regolano i rapporti tra i condomini e l'amministratore

560. La capacità giuridica si acquista:

- al raggiungimento della maggiore età
 al momento della nascita
 per effetto di una sentenza giudiziale

561. Nel caso in cui venga richiesta la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta, la controparte:

- può opporsi offrendo il risarcimento dei danni
 può opporsi offrendo una modifica sufficiente a ricondurre ad equità le condizioni del contratto
 non può opporsi

562. Se il mutuatario non adempie l'obbligo del pagamento degli interessi, il mutuante può chiedere:

- la risoluzione del contratto**
 la rinnovazione del contratto
 la rescissione del contratto

563. Da chi può essere convalidato il contratto annullabile?

- Dal contraente cui spetta l'azione di annullamento**
 Da ciascuno dei contraenti
 Da chiunque vi abbia interesse

564. Il pegno è:

- un diritto reale**
 un'obbligazione
 un diritto a effetti reali

565. I contratti consensuali si considerano perfezionati:

- con la consegna della cosa
 con il pagamento del prezzo
 con lo scambio dei consensi

566. Se su un bene esistono più ipoteche i creditori si soddisfano:

- in modo paritetico senza alcuna preferenza
 secondo la data di stipulazione del contratto
 secondo l'ordine di iscrizione dell'ipoteca

567. Che cos'è la remissione di un credito?

- La rinuncia del creditore a far valere il proprio diritto**
- La costituzione di un nuovo rapporto giuridico tra creditore e debitore
- L'estinzione del debito per prescrizione

568. Si ha compensazione quando:

- la posizione di creditore e debitore si riuniscono nella stessa persona
- i debiti degli obbligati reciproci si estinguono per somme corrispondenti**
- il creditore rinuncia al proprio credito

569. Il rapporto sulla cui base è sorto il credito incorporato in un titolo di credito è:

- un rapporto causale**
- un rapporto cartolare
- un rapporto privo di rilevanza

570. La S.p.A. si costituisce:

- con atto pubblico**
- con atto pubblico o scrittura privata autenticata
- con scrittura privata

571. Cosa costituisce l'assegno bancario?

- Un mezzo di pagamento**
- Uno strumento di credito
- Moneta legale

572. La proprietà è un diritto assoluto perché:

- deve essere riconosciuta e rispettata da tutti**
- conferisce al titolare poteri illimitati sul bene
- è disponibile in modo assoluto

573. I genitori possono cedere a terzi l'usufrutto legale che grava sui beni di proprietà dei figli minori?

- No**
- Sì
- Sì, se autorizzati dal Giudice tutelare

574. Da chi è emesso l'assegno circolare?

- Da un istituto finanziario
- Da una banca**
- Dal titolare di un conto corrente finanziario

575. Nei contratti per adesione le clausole, nel dubbio, si interpretano a favore:

- dell'accettante**
- del proponente
- di entrambe le parti

576. Il contratto che, senza ulteriore specificazione, contiene il seguente oggetto – ti vendo un terzo del mio terreno – è:

- annullabile
- valido
- nullo**

577. I contratti di locazione commerciale:

- sono regolati dalla Legge 431/98
- sono regolati dalla Legge 392/78**
- sono regolati dalla Legge 359/92

578. L'usufrutto a favore di una persona giuridica ha durata massima:

- trenta anni**
- cinquanta anni
- indeterminata

579. L'emancipazione:

- è uno stato di anticipazione della piena capacità di agire
- è uno stato di capacità di agire
- è una capacità di agire limitata ai soli atti di ordinaria amministrazione**

580. L'istitutore è:

- preposto dal titolare all'esercizio di un'impresa commerciale**
- un collaboratore autonomo
- un collaboratore occasionale e non subordinato

581. Da chi viene firmato l'assegno bancario al momento dell'emissione?

- dal funzionario di banca
- dal beneficiario
- dal titolare del conto corrente**

582. La violenza psichica produce:

- l'annullabilità del contratto**
- la nullità del contratto
- la risoluzione del contratto

583. La quota legittima o necessaria, in una successione ereditaria, compete:

- agli eredi legittimi
- ai legittimari**
- agli eredi testamentari

Diritto Tributario

584. L'acconto versato in sede di contratto preliminare dal promesso acquirente ad un'impresa è soggetto a fatturazione?

- Si, sempre**
 Solo se l'acconto supera il 10% del corrispettivo
 No

585. Nel caso in cui la successione riguardi beni immobili, le imposte ipotecaria e catastale si applicano con le aliquote, rispettivamente:

- del 2% e dell'1%**
 dell'1% e del 2%
 del 2% e dello 0,50%

586. Le agevolazioni per l'acquisto della prima casa sono cumulabili?

- No
 Sì, se si acquista una nuova abitazione sul territorio nazionale
 Sì, se si acquista un'ulteriore quota dello stesso immobile precedentemente acquistato con l'agevolazione

587. In Italia, in base alla Costituzione, il sistema tributario deve essere:

- regressivo
 proporzionale
 progressivo

588. Che cos'è la tassa?

- un tributo**
 un'imposta
 il corrispettivo (prezzo) stabilito contrattualmente

589. L' IMU è un'imposta:

- progressiva
 proporzionale ad aliquote differenziate
 proporzionale

590. La pressione tributaria è data:

- dal rapporto tra tributi e reddito nazionale**
 da tutti i tributi pagati dai contribuenti
 da tutte le imposte pagate dai contribuenti

591. La locazione o l'affitto di un immobile da parte di un'impresa sono assoggettate a IVA?

- Sì, qualsiasi sia l'immobile locato
 Sì, ma ad eccezione della locazione o affitto di talune categorie di immobili che ne sono esenti
 No, in nessun caso

592. L'IMU (imposta municipale propria) è una imposta:

- sul reddito
- sul patrimonio**
- sui consumi

593. La provvigione che viene corrisposta al mediatore per l'acquisto della prima casa è deducibile dal compratore ai fini delle imposte sui redditi?

- Sì, sempre
- Sì, ma soltanto fino a € 1000 pagati nel corso di un anno**
- No

594. La compravendita di un'area edificabile di un privato che produca una plusvalenza implica la tassazione di quest'ultima?

- No
- Sì, la tassazione ai fini IRPEF-IRE**
- Sì, l'applicazione dell'imposta sostitutiva del 20%

595. Le operazioni di accertamento servono per verificare:

- l'esistenza del presupposto, l'entità dell'imponibile e l'importo dovuto**
- l'esistenza del presupposto e l'aliquota dell'imposta
- l'esistenza dell'imponibile e l'importo dovuto

596. Cosa sono le Commissioni Tributarie?

- organi amministrativi
- giudici ordinari
- organi giurisdizionali speciali**

597. Il presupposto dell'Imposta Regionale sulle Attività Produttive (IRAP) è:

- l'esercizio abituale di un'attività diretta alla produzione o allo scambio di beni e servizi, comprese le prestazioni professionali**
- avere un patrimonio netto, da parte delle imprese, non inferiore a 50.000 euro
- avere ottenuto dal Comune la concessione per il rinnovo della licenza amministrativa prescritta per l'esercizio della corrispondente attività lavorativa autonoma

598. Qual è la base imponibile ai fini dell'applicazione IRPEF-IRE?

- il patrimonio netto
- il reddito lordo
- il reddito complessivo netto**

599. E' coobbligato in solido in un rapporto tributario:

- chi è tenuto a effettuare il pagamento dell'imposta al posto di qualcun altro
- chi è tenuto a garantire l'adempimento del contribuente
- chi fa parte di un rapporto tributario con più soggetti passivi**

600. Che cosa è la TASI?

- Il tributo che ha sostituito la tassa rifiuti
- Il tributo volto a finanziare i servizi comuni indivisibili**
- L'imposta comunale sulle abitazioni di lusso



601. Le sanzioni accessorie hanno:

- natura amministrativa**
- natura penale
- natura commerciale

602. Da chi sono disciplinati i principi di capacità contributiva e di progressività?

- Dalla Costituzione**
- Dalla legge ordinaria
- Dal Governo

603. Il reddito fondiario è:

- effettivo
- non effettivo ma puramente presuntivo
- un reddito potenziale espresso dalle stime catastali**

604. Che cos'è la potestà tributaria?

- La facoltà del contribuente di pagare i tributi
- Il potere di imposizione dello Stato cui spetta il compito di emanare norme fiscali**
- La capacità di fissare procedure per l'accertamento e la riscossione dei tributi

605. La base imponibile dell'IMU per i fabbricati iscritti in Catasto è:

- il reddito dell'immobile
- la superficie dell'immobile
- la rendita catastale rivalutata**

606. L'acquisto di un privato di un appartamento quale "prima casa" è soggetto a particolari benefici fiscali per il compratore?

- Sì, l'imposta di registro è applicata nella misura del 2% del valore dell'immobile e le imposte ipotecaria e catastale sono applicate in misura fissa**
- Sì, è prevista una riduzione delle imposte dovute nella misura del 50%, ma soltanto se l'acquirente è una persona avente a carico una famiglia numerosa
- No, non è previsto alcun beneficio fiscale

607. L'applicazione dell'imposta di registro rapportata al valore catastale delle abitazioni, introdotta dalla Legge Finanziaria per il 2006, riguarda anche le pertinenze?

- No
- Sì**
- Sì, solo per la cantina

608. Per gli immobili destinati ad abitazione principale all'imposta di registro si applica:

- l'aliquota del 2%**
- L'aliquota del 7%
- l'aliquota del 4%

609. Quali beni immobili sono soggetti ad IMU?

- Solo i fabbricati
- Solo le aree edificabili
- I fabbricati, le aree edificabili ed i terreni agricoli salvo l'abitazione principale**

610. Cosa significa "volume d'affari"?

- L'insieme delle cessioni di beni e prestazioni di servizi**
- Le vendite sommate agli acquisti
- La differenza tra costi e ricavi

611. Il reddito fondiario non comprende:

- il reddito dominicale
- il reddito dei fabbricati
- la rendita finanziaria dell'imprenditore agricolo**

612. Che tipologia di tributo è la cedolare secca sui redditi di locazione immobiliare?

- E' un'imposta proporzionale che grava sui redditi da locazione in aggiunta all'IRPEF
- E' un regime facoltativo, che si sostanzia nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali (per la parte derivante dal reddito dell'immobile)**
- E' un'imposta sostitutiva che colpisce i redditi di locazione immobiliare limitatamente all'IRPEF mentre detti redditi rimangono ordinariamente

613. La base imponibile dell'imposta di registro è data:

- dal valore degli atti soggetti a registrazione obbligatoria**
- non rileva in quanto l'imposta è fissa
- viene determinata unilateralmente dall'ufficio

614. Il principio di territorialità applicato alle imposte dirette nel nostro ordinamento poggia sul criterio:

- della cittadinanza
- della residenza**
- del domicilio eletto

615. Qual è la natura della tassa?

- natura di corrispettivo
- natura tributaria**
- natura economica

616. La caparra confirmatoria in caso di registrazione è soggetta a tassazione?

- sì**
- no
- solo se maggiore di 5.000,00 euro

617. Il principio della territorialità dell'IVA si attua mediante il criterio:

- della residenza del soggetto passivo
- del domicilio del soggetto passivo
- del luogo in cui viene realizzata l'operazione economica**

618. Il conduttore di un appartamento è:

- possessore di buona fede
- possessore di mala fede
- detentore**

619. Il gettito dell'IMU va a beneficio:

- interamente del Comune, ad eccezione delle categorie catastali D**
- in parte del Comune, in parte della Provincia
- in parte del Comune e in parte della Regione

620. Su cosa si basa l'accertamento d'ufficio dell'imposta?

- si basa su indagini svolte direttamente e di propria iniziativa dagli organi fiscali per determinare la materia imponibile e l'imposta da pagare**
- si basa su indagini svolte direttamente dagli organi fiscali su presentazione di denunce da parte di qualsiasi cittadino
- si basa su controlli degli uffici fiscali per reprimere l'evasione

621. Il termine per il versamento dell'acconto dell'IVA è fissato per ogni anno il:

- 1 dicembre
- 27 dicembre**
- 15 dicembre

622. In quale momento si considera effettuata, ai fini dell'IVA, una prestazione di servizi?

- Al momento della richiesta del servizio
- Al momento della prestazione del servizio
- Al momento del pagamento del corrispettivo del servizio, ovvero, se precedente, alla data di emissione della fattura**

623. Le sanzioni civili per violazioni tributarie sono:

- il risarcimento del danno**
- la reclusione e multe
- sanzioni pecuniarie

624. Un principio di bilancio d'esercizio è:

- l'annualità**
- la registrazione delle entrate e delle spese
- criterio di competenza finanziario

625. Come avviene la riscossione dell'imposta di bollo in modo straordinario?

- Mediante l'uso della carta bollata
- Mediante pagamento all'ufficio del registro
- Mediante marche da bollo, visto per bollo o bollo a punzone**

626. Attraverso quale procedimento l'amministrazione finanziaria può annullare eventuali atti propri ritenuti illegittimi o infondati?

- Autotutela**
- Ravvedimento
- Conciliazione

627. Che cosa si intende per potestà tributaria?

- La facoltà del contribuente di pagare i tributi
- La capacità di imposizione dello Stato cui spetta il compito di emanare norme fiscali**
- La capacità di fissare procedure per l'accertamento e la riscossione dei tributi

628. L'IRES è:

- l'imposta sul reddito delle società**
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche
- l'imposta sostitutiva

629. Chi sono i soggetti passivi dell'IRAP?

- I proprietari di immobili
- Chiunque svolga un'attività assoggettata ad IVA, compresi gli enti Pubblici**
- I contribuenti che non presentano la dichiarazione annuale "contribuenti minimi"

630. Con il modello F 23 si può pagare:

- il saldo IRPEF
- l'imposta di registro**
- l'IMU

631. Nel 2022, in caso di acquisto da impresa costruttrice (casa non di lusso) l'imposta sul valore aggiunto (IVA) per l'acquisto di un immobile destinato ad uso abitativo (seconda casa) è del:

- 10 per cento**
- 22 per cento
- 8 per cento

632. Come avviene il pagamento dell'IRPEF-IRE?

- Per versamento diretto**
- Per ruoli
- Per ritenuta alla fonte totalmente

633. Un immobile acquistato con le agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa" può essere rivenduto senza decadere dalle agevolazioni:

- prima dei cinque anni, ma con il riacquisto di un altro immobile entro un anno dalla vendita**
- non prima dei tre anni senza il riacquisto di un altro immobile
- non prima dei dieci anni

634. L'imposta ipotecaria e l'imposta catastale:

- sono imposte dirette
- sono imposte indirette**
- sono imposte regionali

635. Quale aliquota si applica nel 2022 ai fini IVA su un immobile acquistato direttamente da una persona fisica, presso un costruttore, senza usufruire dell'agevolazione per l'acquisto della prima casa?

- 22%
- 4%
- 10%**

636. Gli interessi passivi sui mutui ipotecari pagati da un contribuente:

- sono oneri detraibili in percentuale dall'imposta lorda ai fini IRPEF indipendentemente dalla destinazione dell'immobile
- sono oneri detraibili in percentuale dall'imposta lorda ai fini IRPEF solo se contratti per l'abitazione principale**
- sono indetraibili

637. Cosa determina la capacità contributiva di un cittadino?

- l'ammontare del suo reddito
- l'ammontare del suo patrimonio
- la sua capacità di concorrere alle spese pubbliche**

638. Che cos'è una tassa?

- Un prelievo coattivo di denaro attivato sulla ricchezza dei cittadini
- Il corrispettivo di denaro pagato da chi utilizza un servizio pubblico
- Il corrispettivo di denaro pagato da chi richiede un servizio pubblico speciale**

639. Le imposte indirette sono:

- quelle che colpiscono la ricchezza nel momento del consumo o dello scambio**
- quelle versate dal contribuente come corrispettivo di un vantaggio economico
- quelle che colpiscono la ricchezza nel momento in cui viene prodotta

640. L'imposta di bollo è:

- imposta diretta statale
- imposta indiretta statale**
- imposta regionale

641. Le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa sono previste anche per gli immobili classificati nelle seguenti categorie catastali:

- c 6**
- c 3
- c 1

642. In caso di acquisto da impresa costruttrice (casa non di lusso) l'imposta sul valore aggiunto (IVA) per l'acquisto di un immobile destinato ad uso abitativo (prima casa) è del:

- 22 per cento
- 8 per cento
- 4 per cento**

643. Sono soggetti all'imposta sul reddito delle persone giuridiche:

- le società in accomandita semplice
- le imprese individuali
- le società a responsabilità limitata**

644. Le condizioni per l'accesso alle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa sono destinate:

- solo a persone fisiche**
- a persone fisiche e giuridiche
- solo a persone giuridiche

645. Chi è tenuto a pagare l'IMU?

- Il proprietario dell'immobile**
- L'affittuario dell'immobile
- L'occupante con contratto di comodato



646. Quale di questi atti non è autonomamente impugnabile davanti alle Commissioni Tributarie?

- Il verbale della Guardia di Finanza**
- L'avviso di accertamento
- Il provvedimento che irroga le sanzioni

647. Come possono essere le ritenute fiscali alla fonte?

- unicamente a titolo d'imposta
- unicamente a titolo di acconto
- solo a titolo di imposta o a titolo di acconto**

648. L'IMU è un'imposta:

- personale
- progressiva
- reale**

649. Con quale modalità devono essere effettuati i pagamenti per usufruire delle agevolazioni per ristrutturazioni edilizie?

- In contanti
- Con assegno circolare
- Con bonifico bancario specifico**

650. Cosa comporta il principio dell'universalità dell'imposta?

- Che tutte le imposte devono avere carattere generale
- Che le imposte devono essere applicate a tutti, senza trattamenti agevolati
- Che nessuna categoria di cittadini deve essere esclusa dall'imposizione**

651. Le imposte sulle successioni e donazioni:

- sono state del tutto abolite con decorrenza dal 25 ottobre 2001 e mai più inserite nell'ordinamento giuridico
- sono state abolite con decorrenza dal 25 ottobre 2001, ma reinserite nell'ordinamento giuridico con decreto legge 262/06, convertito in legge**
- non sono mai state abolite, ma semplicemente modificate nelle aliquote

652. Ai fini del pagamento dell'imposta di registro, la registrazione può essere:

- a termine fisso, in caso d'uso
- solo in caso d'uso
- a termine fisso, in caso d'uso e volontà**

653. Come avviene il versamento dell'IRPEF-IRE?

- Per versamento diretto**
- Per ruoli
- Per ritenuta alla fonte totalmente

654. Come varia l'aliquota nell'imposta regressiva, all'aumentare dell'imponibile?

- aumenta
- resta costante
- diminuisce**

655. Fonti primarie delle imposte sono:

- le leggi e gli atti ad esse equiparati**
- i regolamenti governativi
- le circolari ministeriali

656. Cosa s'intende per presupposto dell'imposta nel contratto di vendita?

- la realizzazione di un effetto economico
- la stipulazione di un atto soggetto a registrazione**
- la dichiarazione di un atto soggetto a registrazione

657. Chi inizia l'attività di mediazione in proprio deve aprire la partita IVA?

- solo se opera professionalmente
- sempre**
- solo se opera in più province

658. L'aliquota di un'imposta:

- è il tasso che deve essere applicato alla base imponibile ai fini del calcolo dell'imposta**
- è l'oggetto dell'imposta espresso in moneta
- è la ricchezza su cui si applica il prelievo

659. Nella progressività a scaglioni come varia l'aliquota?

- cresce ad ogni minimo aumento della base imponibile
- è costante in ogni scaglione ma aumenta in quello successivo**
- cresce all'aumentare della base imponibile ma si applica ad alcuni scaglioni di reddito

660. Quali operazioni sono esenti da IVA?

- operazioni di finanziamento**
- cessioni gratuite di beni
- prestazioni di servizi

661. Che tipo di imposta è l'IRPEF-IRE?

- diretta e regressiva
- diretta e proporzionale
- diretta e progressiva**

662. Il D.Lgs. n. 122 del 20/06/2005 sulla tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire prevede:

- obbligo per i costruttori di rilasciare una fidejussione a garanzia delle somme riscosse o da riscuotere per l'acquisto dell'immobile in costruzione**
- obbligo dei costruttori di attivare un fondo di garanzia per le inadempienze
- obbligo per i costruttori di costituire un fondo di solidarietà per le vittime dei fallimenti a partire dal 31/12/2005

663. Quale tra queste spese configura un onere deducibile IRPEF:

- contributi previdenziali obbligatori**
- interessi passivi mutui
- spese riqualificazione energetica

664. Sono soggetti a IMU:

- tutti i fabbricati
- i fabbricati classificati nella categoria A/2, se prima casa
- i fabbricati classificati nelle categorie A/1, A/8, A/9, anche se prima casa

665. Le imposte che colpiscono la ricchezza complessiva del contribuente tenendo conto delle sue condizioni personali, familiari ed economiche si dicono:

- reali
- speciali
- personali

666. Nel 2022 per l'acquisto di un terreno agricolo da parte di un soggetto non coltivatore diretto o imprenditore agricolo l'imposta di registro è del:

- 8 per cento
- 9 per cento
- 4 per cento

667. Quali sono i termini per effettuate le liquidazioni periodiche IVA?

- Il termine generale è mensile e corrisponde al giorno 16 del mese successivo al mese del quale si opera la liquidazione. Tuttavia i contribuenti minori (con volume di affari inferiori a determinati limiti) possono optare per la liquidazione trimestrale, con l'aggravio di una somma pari all'1% dell'eventuale importo a debito, a titolo di interesse
- Il termine generale è bimestrale. Tuttavia i contribuenti minori (con volume di affari inferiore a determinati limiti) possono optare per la liquidazione quadrimestrale, con l'aggravio di una somma pari all'1% dell'eventuale importo a debito, a titolo di interesse
- Il termine generale è quindicinale

668. In quale categoria di redditi per l'applicazione dell'IRPEF-IRE rientrano gli interessi sui mutui?

- Redditi fondiari
- Redditi di capitale
- Redditi d'impresa

669. L'imposta è dovuta da chi:

- usufruisce di un servizio pubblico
- possiede una determinata capacità contributiva
- possiede un reddito minimo non imponibile

670. Chi gestisce i tributi diretti?

- l'Agenzia del Territorio
- l'Agenzia delle Entrate
- l'Agenzia delle Dogane

671. La dichiarazione integrativa per ravvedimento operoso, se presentata entro i termini prescritti, consente:

- una notevole riduzione delle sanzioni amministrative
- una notevole riduzione delle sanzioni penali minime
- un notevole aumento delle sanzioni amministrative minime

672. L'IRAP è:

- un'imposta diretta
- un tributo locale**
- un'imposta indiretta

673. Qual è il presupposto oggettivo dell'IRES?

- Essere una società commerciale
- Avere un patrimonio
- Possedere un reddito**

674. L'imposta di registro annuale dovuta sui contratti di locazione è a carico:

- del proprietario e del conduttore al 50%**
- del solo proprietario
- del solo conduttore

675. Quale valore ha l'iscrizione ipotecaria?

- Costitutivo**
- Dichiarativo
- Valutativo

676. Come si determina il reddito di impresa per le imprese in contabilità ordinaria?

- Il reddito di impresa per le imprese in contabilità ordinaria si determina per differenza tra i ricavi, plusvalenze patrimoniali, sopravvenienze passive (elementi positivi) e costi, minusvalenze patrimoniali, sopravvenienze attive (elementi negativi) del reddito stesso
- Il reddito di impresa per le imprese in contabilità ordinaria si determina per differenza tra gli elementi positivi (ricavi, plusvalenze patrimoniali, sopravvenienze attive) e gli elementi negativi (costi, minusvalenze patrimoniali, sopravvenienze passive) del reddito stesso**
- Il reddito di impresa per le imprese in contabilità ordinaria si determina per differenza tra ricavi, minusvalenze patrimoniali, sopravvenienze attive (elementi positivi) e costi, plusvalenze patrimoniali, sopravvenienze passive (elementi negativi) del reddito stesso

677. L'imposta sul reddito delle società (IRES) è un'imposta:

- personale, proporzionale e generale**
- reale, progressiva e globale
- reale, proporzionale e globale

678. L'imposta di registro applicata alla registrazione dell'atto è:

- suppletiva
- principale**
- complementare

679. Come può essere determinata l'imposta dovuta?

- Esclusivamente con il metodo analitico
- Con il metodo sintetico o analitico**
- Esclusivamente con il metodo sintetico

680. Gli atti costitutivi di società sono sempre soggetti a registrazione in termine fisso?

- no, tranne i casi in cui i soci conferiscano beni immobili in società
- sì, quando si costituiscono società commerciali, perchè in tal caso la registrazione è necessaria per la successiva iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio
- sì, in tutti i casi**

681. Una circolare ministeriale può introdurre un nuovo tributo?

- Sì, perché è una fonte del diritto
- No, perché è una fonte secondaria contenente norme amministrative**
- Sì, solo in caso di necessità e urgenza

682. L'imposta si dice speciale quando:

- il suo presupposto è circoscritto ad un dato tipo di beni o di redditi**
- il suo gettito è destinato a coprire il costo dei servizi speciali
- la sua applicazione ha carattere eccezionale e temporaneo

683. Quale delle seguenti fasi non rientra nell'accertamento dell'imposta?

- Determinazione dell'imponibile
- Notificazione al contribuente della riscossione**
- Liquidazione dell'imposta

684. Se nel 2022 il donatario si trova nelle condizioni di potere chiedere i benefici dell'acquisto "prima casa", le imposte ipotecarie e catastali:

- si applicano con le aliquote, rispettivamente, del 2% e dell'1%
- si applicano, rispettivamente, con le aliquote dell'1% e dello 0,50%
- sono dovute nella misura fissa di 200 euro cadauna**

685. Il termine per il ricorso alla Commissione Tributaria è sospeso:

- dopo 30 giorni
- dopo 60 giorni
- nel periodo dal 1 agosto al 31 agosto di ogni anno**

686. Gli atti non in regola con il bollo possono essere ricevuti dai pubblici ufficiali?

- No, mai
- Sì, ma devono, a cura di questi, essere inviati all'Ufficio delle Entrate (ex Ufficio del Registro) per la regolarizzazione**
- Sì, essendo a loro carico soltanto il dovere di denunciare l'avvenuta evasione del tributo

687. La base imponibile dell'IRAP è costituita:

- dal corrispettivo dichiarato al Comune all'atto del rilascio della licenza
- dal valore catastale dell'immobile nel quale viene esercitata l'attività produttiva
- dal valore della produzione netta ottenuta come differenza tra il valore della produzione ed i costi della produzione**

688. L'imposta di bollo è proporzionale:

- per le cambiali**
- per le ricevute superiori a un certo importo
- per gli atti autenticati da notai relativi a diritti su beni immobili

689. Chi beneficia del gettito dell'IMU?

- Il Comune per tutti gli immobili
- In parte il Comune, in parte lo Stato su tutti gli immobili
- Lo Stato per gli immobili produttivi, il Comune per gli altri immobili**

690. Il nostro sistema tributario è informato al principio di progressività. Le imposte regressive e proporzionali sono:

- illegittime perché la Costituzione richiede espressamente la progressività dei singoli tributi
- legittime perché la progressività è riferita all'intero sistema tributario**
- le prime legittime, le seconde illegittime

691. Con quale criterio viene attuato il principio della territorialità dell'IVA?

- quello della residenza del soggetto passivo
- quello del domicilio del soggetto passivo
- quello del luogo in cui viene realizzata l'operazione economica**

692. Qual è il momento di emissione della fattura?

Il termine di emissione della fattura è differenziato: in caso di cessione di beni immobili la fattura viene emessa alla stipula dell'atto notarile; in caso di cessione di beni mobili la fattura viene emessa al momento di consegna o spedizione del bene; in caso di prestazioni di servizio la fattura viene emessa all'atto del pagamento del corrispettivo

Il termine di emissione della fattura è differenziato: in caso di cessione di beni immobili la fattura viene emessa alla stipula dell'atto notarile o all'atto dell'accordo verbale; in caso di cessione di beni mobili la fattura viene emessa al momento di consegna o spedizione del bene; in caso di prestazioni di servizio la fattura viene emessa all'atto del pagamento del corrispettivo o quando decidono le parti

Il termine di emissione della fattura è indifferenziato: in caso di cessione di beni immobili la fattura viene emessa all'atto del preliminare; in caso di cessione di beni mobili la fattura viene emessa al momento di consegna o spedizione del bene; in caso di prestazioni di servizio la fattura viene emessa all'atto del pagamento del corrispettivo

693. Cosa certifica il catasto dei terreni?

- solo il reddito dominicale
- Solo il reddito agrario
- Sia il reddito dominicale che quello agrario**

694. Su quali elementi si basa l'accertamento della capacità contributiva

- esclusivamente sul reddito
- esclusivamente sul patrimonio
- sull'ammontare del reddito, sulla consistenza del patrimonio, sulle spese effettuate per i consumi**

695. I redditi prodotti dal figlio minore sono imputati:

- sempre al padre
- ad entrambi i genitori**
- sempre al figlio

696. Entro quanti giorni dalla data di emissione deve essere effettuata la registrazione delle fatture?

- 40 giorni
- 15 giorni**
- 30 giorni

697. Cosa sono le imposte ipotecarie e catastali?

- imposte sugli affari**
- imposte sui consumi
- imposte di fabbricazione

698. Se il contratto stipulato è nullo o annullabile, i contraenti sono ugualmente obbligati a chiedere la registrazione?

- Sì, se è annullabile
- Sì, in ogni caso**
- No, in nessun caso

699. L'anagrafe tributaria è:

- l'ufficio anagrafico comunale che rileva l'evasione fiscale
- il centro nazionale di raccolta delle informazioni tributarie riguardanti i singoli contribuenti**
- l'ufficio che attribuisce il numero di partita IVA

700. La tassa sulla raccolta dei rifiuti solidi urbani a chi è corrisposta?

- All'azienda che raccoglie e smaltisce i rifiuti
- Al Comune che può anche concedere a terzi la gestione e la riscossione del tributo**
- Alla Regione

701. Qual è l'oggetto dell'imposta di registro?

- Gli atti scritti di qualsiasi natura**
- Gli atti verbali
- Gli atti già bollati

702. Nel caso di permuta di due immobili la base imponibile ai fini dell'imposta di registro è data:

- dalla metà della somma dei valori permutati
- dal maggiore dei valori dei beni permutati
- dal valore del bene che dà luogo all'imposizione più elevata**

703. L'attività di mediazione comporta la produzione di un reddito considerato:

- d'impresa**
- di libera professione
- assimilato al lavoro dipendente

704. Chi è tenuto a richiedere il numero di partita IVA?

- Tutti i contribuenti
- Solo chi esercita attività di impresa, arti e professioni**
- Solo le società

705. Il contribuente può stare in giudizio senza l'assistenza tecnica di un soggetto abilitato?

- La decisione è rimessa alla sua libera scelta
- Sì, se si tratta di una giurisdizione speciale
- Sì, solo per le controversie di valore inferiore a € 3.000,00**

706. Che cosa è l'IRPEF?

- un'imposta diretta
 un'imposta indiretta
 una tassa

707. Il reddito d'impresa

- deriva dall'esercizio di associazione di categoria
 deriva dall'esercizio di imprese commerciali
 deriva dall'attività di lavoro

708. Su quali redditi viene applicata l'I.R.E. (Imposta sul Reddito)?

- Sui redditi da capitale, nelle società di cui si hanno quote o azioni
 Sui redditi fondiari
 Sulla somma di tutti i redditi percepiti dal contribuente - persona fisica nel corso di un anno solare

709. Quando il reddito agrario può venir meno e non essere dichiarato ai fini fiscali?

- a seguito di calamità naturali e per mancata coltivazione
 perchè il coltivatore decede in corso d'anno
 per fatto imputabile al coltivatore

710. L'IRPEF è un'imposta:

- reale
 regressiva
 progressiva

711. Chi è il sostituto d'imposta?

- Colui che opera la ritenuta
 Colui che subisce la ritenuta
 Un debitore del sostituto

712. In cosa consiste l'ammortamento dei beni patrimoniali?

- E' l'investimento delle imprese
 E' l'investimento dello Stato
 E' un'operazione contabile per ripartire il costo di un bene pluriennale nel corso di più esercizi

713. Come e' strutturata la I.U.C.?

- E' un'imposta comunale proporzionale applicata solo alle aree edificabili
 E' un'imposta erariale destinata ai trasferimenti a favore degli Enti Locali
 E' un'imposta comunale articolata, ai fini applicativi, in tre differenti tributi: Tasi, Tari e IMU

714. Che cos'è la "comunicazione di regolarità" di una dichiarazione dei redditi?

- Il contribuente ha pagato le imposte
 Il contribuente ha compilato correttamente la dichiarazione
 Il contribuente risulta a credito di imposta

715. Che tipo di entrata è il tributo?

- Privata
- Pubblica**
- Né pubblica né privata

716. Qual è il soggetto obbligato al pagamento dell'IMU in caso di nuda proprietà?

- Il possessore (o usufruttuario)**
- Il nudo proprietario
- Il possessore (o usufruttuario) con diritto di rivalsa sul nudo proprietario

717. Quale caratteristica contraddistingue i servizi generali dello Stato?

- producono un vantaggio collettivo
- sono pagati con le tasse
- producono un vantaggio collettivo e sono finanziati con le imposte**

718. L'imposta da chi è dovuta?

- Da chi usufruisce di un servizio pubblico
- Da chi possiede una determinata capacità contributiva**
- Da chi possiede un reddito minimo non imponibile

719. Quale tra questa è un'imposta indiretta?

- IRAP
- IMU
- IVA**

720. Quali sono gli elementi positivi di reddito di impresa?

- Gli elementi positivi di reddito di impresa sono i ricavi, le plusvalenze patrimoniali e le sopravvenienze attive**
- Gli elementi positivi di reddito di impresa sono i ricavi, le minusvalenze patrimoniali e le sopravvenienze attive
- Gli elementi positivi di reddito di impresa sono i ricavi, le minusvalenze patrimoniali e le sopravvenienze passive

721. Che cos'è l'IVA?

- Una tassa
- Un'imposta diretta
- Un'imposta indiretta**

722. Come sono determinate le rendite catastali degli immobili?

- In base al reddito effettivo dell'immobile relativo all'anno precedente
- In base alle tariffe di estimo catastale**
- In base al reddito dichiarato dal contribuente

723. In che cosa consiste l'elusione fiscale?

- Nel compimento di atti che hanno il solo scopo di aggirare obblighi e divieti fiscali**
- Nell'occultamento totale o parziale della materia imponibile
- Nel ridurre la propria attività nei settori colpiti da imposta per evitare il carico tributario

724. Chi applica le sanzioni fiscali?

- Le Commissioni tributarie
 Gli Uffici locali delle Agenzie delle Entrate
 La Polizia Tributaria

725. Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro sulle abitazioni, introdotta dalla Legge Finanziaria 2006, sono considerate pertinenze assoggettate allo stesso regime fiscale:

- solo il garage e la cantina
 il garage, la cantina e il solaio
 il garage, la cantina, il solaio, i locali di deposito di abitazioni ex rurali, la chiesetta annessa a una villa di campagna

726. Che cos'è un credito d'imposta?

- E' una somma riconosciuta a favore del contribuente come deducibile dall'imposta dovuta**
 E' una somma risultante a credito del contribuente in quanto versata da questo erroneamente in più rispetto a quanto da lui dovuto
 E' una somma pari agli acconti di imposta versati dal contribuente nell'anno

727. Qual è il termine per il versamento dell'IVA dovuta a conguaglio di fine anno?

- Il 5 febbraio dell'anno successivo
 Il 5 marzo dell'anno successivo
 Il 16 marzo dell'anno successivo, ovvero, per i contribuenti obbligati alla presentazione del Mod. "Unico", il termine è quello stabilito per i versamenti dovuti in base al Mod. Unico, con la maggiorazione dello 0,40% per ogni mese o frazione di mese successivo al 16 marzo

728. Quali sono le imposte indirette?

- Quelle che i cittadini pagano per il solo fatto di percepire un reddito
 Quelle che i cittadini pagano soprattutto quando spendono o trasferiscono il loro reddito
 Quelle che i cittadini pagano se vogliono usufruire di un servizio pubblico

729. A quanto ammonta l'attuale detrazione d'imposta sui mutui ai fini dell'IRPEF?

- 27%
 19%
 22%

730. Chi è tenuto a pagare le imposte sul reddito dominicale?

- Il proprietario del fondo**
 L'affittuario del fondo
 Al 50% proprietario e affittuario

731. L'avviso di accertamento è valido se viene:

- notificato al contribuente**
 emesso dal concessionario alla riscossione
 emesso dal Ministero dell'Economia

732. Le ritenute fiscali alla fonte possono essere:

- unicamente a titolo d'imposta
 unicamente a titolo di acconto
 solo a titolo d'imposta o solo a titolo di acconto

733. L'imposta sul reddito delle persone fisiche e':

- diretta, personale e progressiva**
- indiretta e proporzionale
- reale e proporzionale

734. Quale reddito produce l'agente immobiliare?

- reddito d'impresa**
- reddito misto
- reddito fondiario

735. L'imposta di registro colpisce:

- gli atti scritti che la legge indica come atti da registrare**
- gli atti verbali
- gli atti già bollati

736. Che tipo di imposta è l'imposta sul reddito delle società (IRES)?

- diretta, personale e proporzionale**
- reale, progressiva e globale
- reale, regressiva e globale

737. Qual è il presupposto dell'IRES?

- essere una società commerciale
- avere un patrimonio
- produrre un reddito**

738. Sono inalienabili:

- i beni demaniali
- tutti i beni dello Stato
- i beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili**

739. Il nuovo sistema sanzionatorio fiscale non punisce:

- la dichiarazione infedele
- l'omessa dichiarazione
- le violazioni formali**

740. Quale è l'importo massimo per l'emissione della fattura semplificata?

- Euro 50,00
- Euro 400,00**
- Non ci sono limiti

741. Quale aliquota si applica nel 2022 ai fini dell'imposta di registro per gli immobili destinati ad abitazione principale?

- l'aliquota del 2%**
- l'aliquota del 7%
- l'aliquota del 4%

742. Il diritto annuale camerale è dovuto da tutte le imprese iscritte alla Camera di Commercio?

- Sì, da tutte le imprese**
- No, soltanto dalle società
- No, soltanto dalle società per azioni

743. L'IRAP ha come base imponibile:

- il valore della produzione lorda
- il reddito netto ai fini Irpef o Ires
- il valore della produzione netta**

744. Per le compravendite di quali immobili è consentita l'applicazione dell'imposta di registro sulla base non del valore dichiarato, ma di quello catastale moltiplicato per i coefficienti di aggiornamento?

- Per tutti gli immobili
- Solo per le abitazioni il cui acquirente è persona fisica non titolare di partita IVA**
- Per le abitazioni, uffici e negozi

745. Come è determinata la base imponibile ai soli fini del conteggio dell'IMU per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale A (tranne A/10) ed alle categorie C/2 - C/6 e C/7?

- rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 160**
- rendita catastale moltiplicata per 160
- rendita catastale moltiplicata per 100

746. Il contributo è:

- una donazione che il soggetto fa per l'esecuzione di un'opera
- una quota parte di un tributo dovuto
- un tipo di tributo**

747. Per poter godere delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa bisogna dichiarare tra l'altro di non essere:

- proprietari di altri immobili acquistati con le agevolazioni "prima casa" solo nel comune interessato
- proprietari di altri immobili acquistati con le agevolazioni "prima casa" su tutto il territorio nazionale**
- proprietari di altri immobili acquistati con le agevolazioni "prima casa" solo nella regione interessata

748. Ai fini IRAP i costi del personale:

- sono indeducibili
- sono deducibili al 50%
- sono parzialmente deducibili in base al tipo di contratto**

749. Nella compravendita di un'abitazione è consentita l'applicazione dell'imposta di registro prendendo a base il valore catastale del bene?

- No
- Sì
- Sì, quando il bene viene comprato da un soggetto persona fisica non titolare di partita IVA**

750. Che cosa si intende con il termine di IVA detraibile?

- Si tratta dell'IVA pagata indebitamente, che può essere oggetto di detrazione in sede di rimborso
- Si tratta dell'IVA esposta sulle fatture di acquisto che, ai sensi della normativa vigente, può essere detratta, in sede di liquidazioni periodiche, dall'iva a debito esposta sulle fatture emesse**
- Si tratta dell'IVA al 4% che l'acquirente di immobili può detrarre dalla dichiarazione dei redditi



751. I servizi generali dello Stato:

- producono un vantaggio a chi ne fa richiesta
- sono pagati con le tasse
- producono un vantaggio collettivo e sono sostenuti con le imposte**

752. I principi di capacità contributiva e di progressività sono previsti:

- dalla Costituzione**
- dalla Legge ordinaria
- dal Governo

753. Che cosa si intende con il termine di volume o giro di affari?

- E' il totale delle vendite e delle prestazioni di servizi effettuate dall'imprenditore, al netto dell'IVA, nel corso di un anno solare**
- E' il totale delle vendite e delle prestazioni di servizi effettuate dall'imprenditore, compresa l'IVA, nel corso di un anno solare
- E' il totale delle vendite e delle prestazioni di servizi effettuate dall'imprenditore, al netto dell'IVA e dell'IRAP, nel corso di un anno solare

754. La cambiale tratta è:

- esecutiva astratta letterale formale**
- astratta e formale
- nominativa e garantita

755. Il requisito della residenza è richiesto a tutti gli acquirenti di abitazioni per fruire delle agevolazioni "prima casa"?

- Sono esclusi gli acquirenti ultrasettantenni
- Sì, a tutti tranne che al personale delle Forze Armate e di Polizia**
- Sì, a tutti

756. Come si applica l'imposta?

- Mediante accertamento analitico, accertamento d'ufficio e tassazione
- Mediante tassazione, ritenuta e riscossione
- Mediante accertamento, riscossione e versamento**

757. Cosa s'intende per momento impositivo dell'IVA?

- Il momento in cui sorge il rapporto tributario tra il soggetto passivo e l'Erario**
- Il momento in cui avviene la cessione dei beni e prestazioni di servizi
- Il momento in cui avviene la detrazione dell'IVA

758. Quando si ha evasione fiscale?

- Quando non si pagano i tributi**
- Quando non si pagano i tributi volutamente
- Quando non si pagano i tributi per ignoranza

759. Qual è la funzione dell'accertamento d'imposta?

- determinare e riscuotere le somme dovute dal contribuente
- accertare in base a quali norme deve essere applicato il tributo
- determinare la materia imponibile e l'imposta da pagare**



760. La caparra confirmatoria contenuta in un preliminare di compravendita è soggetta all'imposta di registro?

- Si**
 No, mai
 Sì, se la caparra è superiore all'importo previsto dalla legge

761. Nel 2000 in materia fiscale è stato approvato:

- lo Statuto del Lavoratori
 lo Statuto dei Diritti del Contribuente
 lo Statuto delle Imposte



Legislazione Professione Mediatore

762. Il mediatore ha diritto al rimborso delle spese sostenute nell'interesse della persona che lo ha incaricato?

- Solo se l'affare e' stato concluso
- No, mai
- Si, salvo patti o usi contrari**

763. La S.C.I.A. è:

- una mera dichiarazione sostitutiva
- una mera comunicazione dell'attività che si intende svolgere in futuro
- un'autocertificazione di requisiti ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/1990**

764. Presso quale Camera di Commercio è possibile sostenere l'esame di idoneità?

- Quella di residenza o dove si è eletto domicilio professionale**
- Quella di domicilio
- Qualunque Camera di Commercio d'Italia

765. L'iscrizione nel Registro delle Imprese è obbligatoria per il mediatore?

- No, non è obbligatoria
- Si, deve essere effettuata con SCIA all'inizio dell'attività**
- Si, anche senza compilazione della SCIA

766. Il titolare d'impresa che nomina un preposto per l'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare:

- deve essere in possesso dei requisiti professionali**
- non deve essere in possesso dei requisiti professionali
- può nominare un soggetto non in possesso dei requisiti

767. Qual è la differenza tra mandato con rappresentanza e senza rappresentanza?

- Il primo è un contratto, il secondo un atto unilaterale
- Nel mandato con rappresentanza è necessaria la procura in forma scritta
- Se il mandato è con rappresentanza gli effetti del mandato ricadono immediatamente sul mandante**

768. Il mediatore abusivo ovvero che esercita l'attività di mediazione senza essere iscritto al Registro Imprese/REA, ha diritto al pagamento della provvigione?

- No, in nessun caso**
- Sì, sempre
- No, a meno che non svolga la propria attività presso una società regolarmente iscritta al Ruolo

769. L'ammontare minimo della copertura della polizza assicurativa per le imprese individuali deve essere pari a:

- 260.000,00 euro**
- 50.000,00 euro
- 265.000,00 euro

770. L'esercizio dell'attività di agente immobiliare è incompatibile:

- con quella di mediatore assicurativo
- con quella di mediatore creditizio
- con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione

771. Quante sono le sezioni previste per l'esercizio dell'attività di Agenti di Affari in Mediazione?

- Quattro
- Tre
- Cinque

772. Qualora il contratto sia sottoposto a condizione risolutiva, il diritto del mediatore alla provvigione viene meno al verificarsi della stessa condizione?

- Sì
- No, fatta eccezione per le ipotesi previste dal Codice Civile
- No, in nessun caso

773. Per esercitare l'attività di mediatore:

- occorre idonea garanzia bancaria
- è facoltativo stipulare polizza assicurativa a copertura rischi professionali
- è obbligatorio stipulare polizza assicurativa a copertura rischi professionali

774. Chi esercita le funzioni di controllo in merito alla permanenza dei requisiti di legge per l'attività di mediazione?

- La Guardia di Finanza
- La Camera di Commercio
- Il Ministero dello Sviluppo economico

775. Il possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività di mediatore è soggetto a verifica periodica a cura:

- del Registro delle Imprese
- del Tribunale
- del MISE

776. Può il mediatore rappresentare una delle parti?

- Sì, la rappresentanza caratterizza l'attività di mediazione
- Sì, sempre
- Sì, solo dopo la conclusione dell'affare per l'esecuzione del contratto definitivo

777. Può essere richiesta l'iscrizione al Registro Imprese/REA in qualità di agenti di affari in mediazione in più sezioni?

- Sì
- No
- Sì, purché in sezioni affini tra loro

778. Quale titolo di studio è necessario per accedere al corso e all'esame abilitante per l'iscrizione al Registro Imprese/REA?

- Qualsiasi attestato di partecipazione a corsi della durata di almeno sei mesi
- Diploma di scuola secondaria di secondo grado
- Diploma di licenza media

779. Quali requisiti culturali e professionali deve possedere l'aspirante mediatore per esercitare l'attività?

- Licenza di terza media, frequenza di un apposito corso e superamento di un esame
- Laurea in materie scientifiche o giuridiche
- Diploma di scuola secondaria di secondo grado, frequenza di un apposito corso e superamento di un esame**

780. Quali sono i requisiti per sostenere gli esami di idoneità per agente di affari in mediazione?

- Diploma secondario di primo grado più dodici mesi di pratica ed esame
- Diploma di scuola secondaria di secondo grado, corso di formazione ed esame**
- Diploma di scuola secondaria di secondo grado, corso professionale specifico ed esame

781. Se il contratto stipulato è annullabile viene meno il diritto del mediatore alla provvigione?

- No, mai
- Sì, ma solo nel caso in cui il mediatore fosse a conoscenza della causa di invalidità**
- Sì, sempre

782. Quali requisiti morali deve possedere il mediatore per poter esercitare l'attività?

- Non aver commesso alcun reato e non essere incorso in alcuna contravvenzione
- Non aver commesso i reati previsti dalla riformata Legge n. 39/1989 ed essere in regola con la normativa antimafia**
- Non aver commesso reati di particolare gravità secondo la valutazione di una apposita commissione

783. Nel mandato con rappresentanza:

- il mandatario agisce in nome e per conto del mandante**
- il mandatario agisce in nome e per conto proprio
- il mandatario agisce in nome proprio e per conto del mandante

784. L'inizio dell'attività di mediazione in proprio comporta l'apertura della partita IVA:

- sempre**
- solo se si opera professionalmente
- solo se si opera in più Province

785. Può il mediatore rappresentare una delle parti?

- Sì, se la rappresentanza caratterizza l'attività di mediazione
- Solo dopo la conclusione dell'affare**
- No, in nessun caso

786. In caso di contratti annullabili o rescindibili la provvigione:

- spetta anche se il mediatore era a conoscenza delle cause di invalidità
- non spetta
- spetta solo se il mediatore non era a conoscenza delle cause di invalidità**

787. Il mediatore immobiliare che, nell'esercizio della propria attività utilizza moduli e formulari, deve necessariamente:

- avvalersi della collaborazione di un legale
- aver depositato la modulistica presso la Camera di Commercio**
- essere iscritto all'Inps

788. Il mediatore può prestare fidejussione per una delle parti?

- Si**
 No, in quanto farebbe venir meno l'imparzialità
 Solo in determinati casi

789. E' possibile per una società svolgere l'attività di mediazione immobiliare?

- No
 Si
 Sì, solo le società di persone

790. Dopo quante sanzioni amministrative può essere denunciato all'autorità giudiziaria chi esercita abusivamente l'attività di mediazione?

- Due
 Una
 Quattro

791. In cosa incorre il mediatore iscritto al Registro Imprese e che svolge l'attività, se non deposita presso la Camera di Commercio i moduli e formulari che utilizza?

- Può scegliere di non depositare la modulistica
 E' passibile penalmente
 E' passibile di una sanzione pecuniaria e anche di sanzioni disciplinari

792. E' consentito rifiutare il rimborso delle spese al mediatore?

- Sì, in quanto tale rimborso non è previsto dal Codice Civile
 Sì, purché esista apposita pattuizione con il mediatore oppure il rimborso sia escluso dagli usi
 No, in quanto in ogni caso il rimborso è obbligatorio

793. L'attività di mediazione può essere iniziata:

- fino a 30 giorni prima dell'invio della pratica SCIA
 dal giorno di spedizione della pratica SCIA al Registro Imprese
 dopo 30 giorni dall'invio della SCIA

794. L'iscrizione al Registro Imprese/REA con la qualifica di Agente di affari in mediazione non comprende la sezione per:

- gli agenti muniti di mandato a titolo oneroso
 gli agenti in servizi vari
 i mediatori creditizi

795. Si può esercitare l'attività di agente d'affari in mediazione iscrivendosi in più sezioni?

- Si**
 No
 Sì, ma in sezioni affini tra loro

796. Una società che svolge l'attività di mediazione anche presso l'unità locale cosa deve presentare al Registro delle Imprese?

- Denuncia attività nell'unità locale
 La SCIA con la nomina di almeno un soggetto in possesso dei requisiti di idoneità che eserciti l'attività per conto dell'impresa?
 L'elenco dei soci

797. Il mediatore può essere legato alle parti interessate alla conclusione di un affare da rapporto di dipendenza o collaborazione?

- Sì
 No, mai
 Sì, in alcuni casi previsti dal codice civile

798. La mediazione occasionale è lecita?

- No, mai
 Sì, se il mediatore è iscritto al Registro Imprese
 Sì, se le parti sono d'accordo

799. Da quali articoli del codice civile è disciplinata la mediazione?

- Dall'art. 2950 all'art. 2960
 Dall'art. 1755 all'art. 1780
 Dall'art. 1754 all'art. 1765

800. Il possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività di mediatore è soggetto a verifica periodica ogni:

- 4 anni dalla presentazione della precedente scia**
 10 anni dalla presentazione della precedente scia
 5 anni dalla presentazione della precedente scia

801. L'attività di perito ed esperto in valutazione di immobili è incompatibile con quella di mediatore?

- Sì
 No
 Sì, se svolta in forma continuativa e non occasionale

802. Quale delle seguenti sanzioni disciplinari non può essere inflitta al mediatore?

- La sospensione
 La censura
 La cancellazione

803. Il mediatore può prestare fideiussione per una delle parti?

- No, in quanto tale istituto giuridico farebbe venir meno l'imparzialità
 Sì, ma solo per l'acquirente
 Sì

804. Quale obbligazione si costituisce tra le parti per il pagamento della provvigione?

- Solidale
 Alternativa
 Parziaria

805. Quando l'attività di mediazione viene svolta in forma societaria, l'obbligo dell'iscrizione al Registro Imprese su quali soggetti ricade?

- Sui legali rappresentanti e su tutti coloro che esercitano, a qualsiasi titolo, l'attività di mediazione per conto della società**
 solo sui rappresentanti legali
 sui legali rappresentanti e tutti i dipendenti a libro paga



806. L'inibizione perpetua dell'attività (ex radiazione) si applica dopo aver irrogato la sanzione di sospensione per:

- due volte**
- tre volte
- quattro volte

807. Se l'affare è concluso con l'intervento di più mediatori:

- la provvigione spetta per intero al primo mediatore intervenuto
- ciascun mediatore ha diritto a una quota della provvigione**
- la provvigione spetta per intero al primo mediatore che stipula il contratto preliminare

808. Qual è la legge che ha previsto la garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti?

- L. 39/1989
- D.M. 452/1990
- L. 57/2001**

809. Nel contratto sottoposto a condizione sospensiva quando sorge il diritto del mediatore alla provvigione?

- Fin dal momento della stipula
- Quando si verifichi la condizione**
- Anche in assenza del verificarsi della condizione

810. Il mediatore che presti l'attività nell'interesse di persona notoriamente insolvente o della quale conosca lo stato di incapacità può essere passibile:

- di nessuna sanzione
- di una sanzione disciplinare**
- dell'arresto

811. In quali casi il mediatore risponde dell'esecuzione dell'affare?

- In nessun caso
- Sempre
- Nelle ipotesi in cui non manifesti a un contraente il nome dell'altro**

812. Il Ruolo Mediatori:

- è stato soppresso**
- è tutt'ora in vigore ed è obbligatorio iscriversi
- è un ruolo tenuto dalle Prefetture

813. Con il superamento dell'esame di idoneità alla professione di mediatore presso la camera di commercio si acquisisce:

- il requisito professionale**
- un requisito morale
- un requisito morale e generale

814. L'agente immobiliare cancellato dal Registro delle Imprese per perdita dei requisiti morali:

- può iscriversi nuovamente solo dopo il decorso di almeno dieci anni
- non potrà mai più iscriversi
- può iscriversi nuovamente non appena ottiene la riabilitazione**



815. Il legale rappresentante di una Società, abilita quest'ultima allo svolgimento dell'attività di mediazione?

- Sì
- No
- Sì, solo se il legale rappresentante possiede i requisiti previsti dalla legge**

816. Quando si ha l'obbligo di depositare la polizza assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti?

- mai
- sempre
- In caso di esercizio della professione di mediatore, contestualmente alla denuncia di inizio attività e deve essere stipulata con data precedente o coincidente**

817. L'attività di mediazione è incompatibile con:

- attività imprenditoriali in genere
- mediatore creditizio
- situazione di conflitto di interessi**

818. Per poter esercitare l'attività di mediazione è obbligatorio prestare la garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali?

- No
- Sì**
- Solo se viene espressamente richiesta dalle parti

819. In caso di esercizio abusivo dell'attività di mediazione chi ha agito come mediatore è passibile della:

- restituzione della provvigione
- restituzione della provvigione e del pagamento di una sanzione amministrativa tra 7.500 e 15.000 euro**
- restituzione del doppio della provvigione

820. E' consentito al mediatore avere rapporti di collaborazione nei confronti di alcuna delle parti?

- No**
- Sì
- Sì, soltanto in presenza di determinate circostanze

821. Nel caso in cui le parti stipulino un contratto sottoposto a condizione, al mediatore:

- spetta la provvigione sia in caso di condizione sospensiva che risolutiva
- non spetta la provvigione sia in caso di conduzione risolutiva che sospensiva
- spetta la provvigione solo se la condizione è risolutiva**

822. All'agente immobiliare iscritto al Registro Imprese, possono essere affidati incarichi di perizie e/o consulenze tecniche in materia immobiliare?

- Sì
- Sì, se iscritti nel ruolo dei periti ed esperti tenuto dalla Camera di Commercio, nonché nell'elenco dei consulenti tecnici del Tribunale
- Sì, se iscritti nel ruolo dei periti e degli esperti tenuto dalla Camera di Commercio**

823. L'esercizio abusivo dell'attività di mediazione si configura quando:

- mediatore non iscritto al RI o iscritto con false dichiarazioni
- impiego di collaboratori non in possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività
- entrambe le risposte precedenti**

824. Il diritto alla provvigione è condizionato:

- al possesso dei requisiti di legge per l'attività di mediazione**
- al possesso di idonea polizza assicurativa per l'attività di mediazione
- al superamento dell'esame abilitante

825. Quale Legge disciplina l'attività di Agente di Affari in Mediazione?

- Legge 03/02/1989 n. 39**
- Legge 06/03/2004 n. 67
- Legge 21/08/1968 n. 273

826. L'attività di amministratore di una società per un biennio consente l'accesso agli esami senza frequentare un corso di formazione?

- Sì
- No**
- Sì, solo se svolta in qualità di amministratore di società di persone

827. In quale ambito territoriale il mediatore può svolgere l'attività?

- Nazionale**
- Regionale
- Provinciale

828. La legge prevede una tessera personale di riconoscimento rilasciata dalla Camera di Commercio ai mediatori:

- no
- sì, ma solo per chi esercita occasionalmente la professione
- sì**

829. L'esercizio dell'attività di mediazione in mancanza di polizza assicurativa comporta:

- l'applicazione di sanzioni disciplinari
- l'applicazione di sanzioni pecuniarie
- l'applicazione di sanzioni disciplinari e pecuniarie**

830. In caso di contratti annullabili o rescindibili:

- non spetta nessuna provvigione
- la provvigione spetta anche se il mediatore era a conoscenza delle cause di invalidità
- la provvigione spetta solo se il mediatore non era a conoscenza delle cause di invalidità**

831. L'aspirante mediatore, condannato con sentenza definitiva per uno dei reati che non consentono l'esercizio dell'attività, può iniziare lo svolgimento della stessa?

- No, in nessun caso
- Sì, a condizione che abbia ottenuto la riabilitazione**
- Sì, a condizione che abbia risarcito i danni alle parti lese

832. Compete al mediatore il segreto professionale?

- Sì, in ogni caso**
- Sì, soltanto a seguito di un accordo tra le parti
- No

833. E' dovere del mediatore garantire l'autenticità della sottoscrizione delle scritture?

- Si**
 No
 Solo se espressamente incaricato

834. Il mandato:

- è un contratto unilaterale
 è un contratto reale
 è un contratto consensuale e si presume a titolo oneroso

835. Se le parti concludono un contratto preliminare di vendita immobiliare, ma lo redigono in forma verbale:

- al mediatore spetta la provvigione
 non spetta alcuna provvigione
 spetta una provvigione determinata dal giudice secondo equità

836. Qual è uno dei requisiti che devono avere gli extracomunitari per l'iscrizione al Registro Imprese/REA?

- Essere coniugati
 Avere il permesso di soggiorno
 Avere la patente di guida per le autovetture

837. Quando l'aspirante mediatore può iniziare l'attività?

- Il giorno in cui la scia viene trasmessa al registro imprese**
 Un mese dopo la trasmissione della scia al Registro delle Imprese
 Solo quando la sua scia sarà convalidata dalla competente camera di commercio

838. Secondo la vigente normativa, quali sono le caratteristiche che devono avere i moduli e i formulari?

- Possono essere generici nella loro impostazione e poi esplicitati dalle parti
 Devono essere chiari, comprensibili e ispirati ai principi della buona fede contrattuale
 Non possono contenere più di due clausole vessatorie

839. L'ammontare minimo della copertura della polizza assicurativa per le società di persone deve essere pari a:

- 520.000,00 euro**
 500.000,00 euro
 1.000.000,00

840. Quali reati non consentono l'iscrizione al Registro Imprese con la qualifica di Agente di affari in mediazione?

- Tutti i reati previsti dal codice penale
 I reati espressamente previsti dalla Legge n. 39 del 1989
 Solo il reato di emissione di assegni a vuoto

841. Quando il mediatore matura il diritto alla provvigione?

- Subito al momento del conferimento dell'incarico
 Quando l'affare e' concluso per effetto del suo intervento
 Solo se l'acquirente varia il prezzo dell'affare

842. L'iscrizione al Registro Imprese nell'apposita sezione REA è obbligatoria anche se l'attività viene esercitata in modo occasionale o discontinuo?

- No
 Si, in ogni caso
 Sì, solo per coloro che svolgono l'attività per un periodo inferiore al quinquennio

843. Con quale legge sono stati modificati i requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di Agente di affari in mediazione?

- n. 67 del 5 marzo 2000 (art. 28)
 n. 57 del 5 marzo 2001 (art. 18)
 n. 59 del 5 marzo 2002 (art. 38)

844. L'agente che si avvale di moduli e formulari per l'esercizio dell'attività senza farne il preventivo deposito presso il Registro Imprese è punito con la sanzione amministrativa di:

- euro 258,22
 euro 516,45
 euro 1.549,00

845. Qual è il Registro delle Imprese competente dove il mediatore deve trasmettere la scia?

- Quello della provincia dove è residente
 Quello della provincia dove è nato
 Nessuna delle risposte precedenti

846. L'iscrizione al Registro delle Imprese/REA per inizio attività dell'agente immobiliare deve essere effettuata:

- entro sei mesi
 dal momento dell'effettivo inizio attività
 non è obbligatoria

847. Quale delle seguenti attività è compatibile con l'attività di mediatore immobiliare?

- L'agente di commercio
 Il dipendente di banca
 La guida alpina

848. Nei contratti sottoposti a condizione risolutiva il mediatore:

- ha diritto alla provvigione nel momento della conclusione del contratto**
 ha diritto alla provvigione nel momento in cui l'evento si verifica
 non ha in nessun caso diritto alla provvigione

849. Con il diploma di scuola secondaria di secondo grado è prevista l'iscrizione "automatica" al Registro delle Imprese/REA?

No, in quanto è necessario dimostrare anche il possesso dei requisiti professionali e dichiarare, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti morali

- Sì, con il diploma di geometra
 Sì, con il diploma di ragioniere

850. Lo svolgimento dell'attività di mediazione durante il periodo di sospensione comporta:

- la sospensione
 la cancellazione
 l'inibizione perpetua dell'attività (ex radiazione)

851. L'attività di mediatore creditizio è compatibile con l'attività di agente di affari in mediazione?

- No
 Sì
 Sì, se il soggetto è iscritto al ruolo nella Sezione D) Agenti in servizi vari - Ramo: mutui e finanziamenti

852. In quale formato devono essere depositati i formulari?

- formato cartaceo
 formato digitale
 nessuna delle due

853. L'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare è incompatibile:

- con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali afferenti al settore immobiliare**
 con l'attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio di alimentari
 con l'attività di mediazione civile e commerciale

854. Che cosa consente la presentazione della SCIA al Registro delle Imprese?

- L'autocertificazione del possesso dei requisiti previsti e l'immediato inizio dell'attività**
 La denuncia dell'attività entro 30 giorni dall'inizio
 L'iscrizione dell'attività all'INPS

855. L'agente immobiliare che esercita l'attività deve iscriversi all'INPS?

- Sì**
 No
 Solo in alcuni casi

856. In quanto tempo si prescrive il diritto alla provvigione del mediatore?

- 12 mesi**
 18 mesi
 24 mesi

857. Il mediatore professionale ha l'obbligo di depositare i moduli e/o formulari?

- Sì, se utilizza gli stessi durante l'esercizio della professione di mediatore**
 No
 Sì

858. Il mediatore può prestare attività di lavoro subordinato?

- Sì, solo come legale rappresentante
 No
 Sì, ma solamente nelle imprese di mediazione

859. L'ammontare minimo della copertura della polizza assicurativa per le società di capitali deve essere pari a:

- 260.000,00 €
 520.000,00 €
 1.550.000,00 €

860. In base all'art. 1755 c.c. al mediatore spetta la provvigione:

- prima che l'affare sia concluso
- quando l'affare sia concluso per effetto del suo intervento**
- quando l'affare non si concluda malgrado il suo intervento

861. Per esercitare l'attività di mediazione sotto forma di impresa individuale e/o società è richiesta:

- la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività al Registro Imprese**
- la Denuncia di Inizio Attività al Registro Imprese entro 30 giorni dall'inizio
- l'iscrizione al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione e la licenza di pubblica sicurezza

862. L'attività di mediazione immobiliare è incompatibile con:

- la titolarità di un'impresa di produzione di abbigliamento
- lo stato di dipendente di agenzia immobiliare
- la titolarità di impresa di costruzione di immobili**

863. Quali disposizioni hanno riformato di recente la normativa riguardante l'esercizio dell'attività di mediazione?

- Gli accordi economici Italia-Russia intervenuti nel 2010
- La Direttiva CE 2006/123/2010 e il D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, aventi lo scopo di rendere più agevole l'accesso alla mediazione di cui alla Legge n. 39/1989**
- Il Decreto Presidenziale 3 febbraio 2010, n. 58, che subordina lo svolgimento dell'attività ad autorizzazione prefettizia

864. Qual è l'importo della sanzione amministrativa per l'utilizzo di formulari diversi da quelli depositati?

- € 1.549,00
- € 3.000,00
- € 516,46**

865. Un soggetto munito di licenza di scuola media, può oggi acquisire il requisito professionale?

- No**
- Sì
- Sì, se ha frequentato il prescritto corso di formazione

866. Il cittadino italiano o appartenente ad uno degli Stati membri dell'U.E., dove deve inoltrare domanda per sostenere gli esami di idoneità?

- Presso la Camera di Commercio nella cui circoscrizione risulta residente
- Presso la Camera di Commercio nella cui circoscrizione risulta residente oppure ove abbia eletto domicilio professionale**
- In qualunque Camera di Commercio d'Italia

867. L'attività di mediazione è compatibile:

- con un impiego pubblico a tempo pieno
- con l'esercizio della professione di geometra
- con l'attività svolta come dipendente di una società che esercita mediazione**

868. L'apertura di una unità locale per l'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare richiede:

- la nomina di un preposto in possesso dei requisiti di legge**
- la nomina di un sindaco
- la nomina di un esperto in materia immobiliare



869. In quanto tempo si prescrive la provvigione?

- 6 mesi
- 3 anni
- 1 anno

870. Il mediatore ha titolo ad accedere al Ruolo Periti ed Esperti?

- No
- Sì, dopo un anno dall'iscrizione al Ruolo Mediatori
- Sì, dopo tre anni dall'iscrizione al Registro Imprese/REA

871. A quale ente deve rivolgersi attualmente l'aspirante mediatore per iniziare l'attività?

- Alla Camera di Commercio sita nella Provincia ove intende esercitare l'attività
- Alla Prefettura sita nella Provincia di residenza
- Alla Regione ove intende svolgere l'attività

872. Dove può esercitare il mediatore la sua attività?

- Soltanto nella Provincia in cui risiede
- Soltanto nella Regione in cui risiede
- Su tutto il territorio nazionale

873. La scia è:

- una mera dichiarazione sostitutiva
- una mera comunicazione dell'attività che si intende svolgere in futuro
- un'autocertificazione di requisiti ai sensi dell'art. 19 L. 241/1990

874. Con la SCIA (modello MEDI) l'aspirante mediatore autocertifica:

- solo requisiti morali
- solo requisiti professionali
- requisiti generali, morali e professionali

875. L'aspirante mediatore che sia stato condannato per furto, rapina, estorsione, può ottenere l'iscrizione dopo:

- che siano trascorsi tre anni dall'ultima condanna
- aver scontato la pena
- aver ottenuto la riabilitazione

876. In quale caso il Giudice determina la misura della provvigione secondo equità?

- Nel caso in cui la provvigione sia eccessiva
- In caso di mancanza di tariffe professionali
- In mancanza di patto tra le parti, di tariffe professionali o di usi

877. Può essere esercitata l'attività di mediazione senza prestare garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali?

- No
- Sì
- Sì, a condizione che sia richiesto dal cliente

878. Che cosa contraddistingue la funzione del mediatore?

- L'imparzialità**
 La dipendenza
 La rappresentanza

879. Come si trasmette il modello MED al Registro delle Imprese?

- solo con presentazione allo sportello camerale?
 con pratica telematica
 telematicamente o con invio di moduli scannerizzati in .pdf tramite PEC

880. Nel mandato senza rappresentanza:

- il mandatario agisce in nome proprio e per conto del mandante**
 il mandatario agisce in nome e per conto del mandante
 il mandatario agisce in nome e per conto proprio

881. In quale caso la Camera di Commercio può disporre la sospensione dell'attività?

- Irregolarità non gravi commesse nell'esercizio della professione**
 Dichiarazione di fallimento
 Condanna per truffa

882. Quale normativa regola l'esercizio dell'attività di mediazione?

- La L. 3 febbraio 1989, n. 39, il regolamento di attuazione (D.M. n. 452/1990)**
 La L. 4 dicembre 1988, n. 25, e il successivo regolamento di attuazione
 Nessuna, in quanto l'attività non era soggetta a specifica normativa di legge o di regolamento

883. Il mandato può essere revocato?

- solo in alcuni casi
 no
 si, ma qualora fosse stata pattuita l'irrevocabilità, il mandante risponde dei danni, salvo che ricorra una giusta causa

884. L'agente che utilizza moduli o formulari non depositati è soggetto ad una sanzione di:

- € 1.549,00**
 € 740,00
 € 516,00

885. Se il mediatore è al corrente che una delle parti è un soggetto notoriamente insolvente o in stato di incapacità, può incorrere:

- in una sanzione disciplinare**
 in una sanzione pecuniaria
 in entrambe le suddette sanzioni

886. L'iscrizione nella sezione per agenti con mandato a titolo oneroso in quale settore consente di operare?

- Immobiliare**
 Dei titoli pubblici
 Nel settore turistico



887. A chi si può presentare ricorso contro il provvedimento di sanzione disciplinare della Camera di Commercio?

- Al TAR
- Al Giudice di Pace
- Al Ministero dello Sviluppo Economico**

888. Il mediatore può essere legato alle parti interessate alla conclusione di un affare da rapporto di dipendenza o collaborazione?

- Sì
- No, mai**
- Sì, in alcuni casi previsti dal codice civile

889. Un geometra può esercitare unitamente alla sua professione l'attività di mediazione immobiliare?

- Sì
- No**
- Solo se espressamente incaricato

890. Se il mediatore per la sua attività utilizza moduli e/o formulari:

- deve pubblicarli su un sito web
- deve depositarli in Questura
- deve depositarli telematicamente presso la competente camera di commercio**

891. Svolgere attività di mediazione senza essere iscritti al Registro Imprese/REA comporta:

- la perdita del diritto alla provvigione**
- l'impossibilità di partecipare all'esame di ammissione al Ruolo
- la reclusione da un minimo di 6 a un massimo di 18 mesi

892. L'aspirante mediatore che ha conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado per ottenere l'iscrizione deve:

- effettuare un anno di tirocinio
- frequentare un corso ed effettuare un anno di tirocinio
- frequentare un corso e superare l'esame presso la Camera di Commercio**

893. Per ottenere il requisito professionale, l'aspirante mediatore deve:

- avere conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado, avere frequentato un corso di formazione ed avere superato un esame di idoneità presso la Camera di Commercio**
- avere conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado ad indirizzo commerciale
- avere prestato per almeno due anni la propria opera presso imprese esercenti l'attività di mediazione

894. Le funzioni della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato vengono esercitate:

- nell'ambito dei confini territoriali della Regione
- nell'ambito dei confini territoriali della Provincia**
- nell'ambito dei confini territoriali dello Stato

895. Chi può svolgere la professione di mediatore senza esami di idoneità?

- L'ingegnere
- Il ragioniere
- Nessuno**

896. Quale funzione ha la polizza assicurativa che il mediatore deve obbligatoriamente stipulare?

- Garantire il risarcimento danni in caso di infortuni
 Coprire i rischi professionali e tutelare la clientela
 Garantire e tutelare il rischio d'impresa

897. In un contratto sottoposto a condizione, al mediatore:

- spetta la provvigione sia in caso di condizione sospensiva che risolutiva
 spetta la provvigione se il contratto è sottoposto a condizione è risolutiva
 spetta solo nella condizione sospensiva

898. Qualora l'affare sia concluso con l'intervento di più mediatori:

- la provvigione spetta soltanto al mediatore che si sia adoperato in misura maggiore
 la provvigione è ripartita pro-quota fra tutti i mediatori
 la provvigione non compete in quanto è vietato l'intervento di più mediatori

899. Ha diritto alla provvigione:

- il soggetto che è abilitato a svolgere attività di mediazione anche se non è iscritto al Registro Imprese
 il mediatore iscritto al Registro Imprese con la qualifica di agente di affari in mediazione
 il mediatore occasionale non iscritto al Registro Imprese con posizione REA-persona fisica

900. L'incarico di mediazione può essere conferito:

- soltanto da uno dei contraenti
 soltanto da entrambi i contraenti congiuntamente
 sia da uno sia da entrambi i contraenti

901. "S.C.I.A." sta per:

- segnalazione certificata di inizio attività**
 segnalazione comune impresa attiva
 segnalazione certa iniziativa autonoma

902. I moduli o formulari depositati sono conservati presso:

- il Ministero delle Attività Produttive
 la Giunta camerale
 la Camera di Commercio

903. E' possibile l'attività di mediazione occasionale?

- No, mai
 Sì, ma solo per un periodo di durata inferiore a 60 giorni nell'anno solare
 Sì, a condizione che si avvisi la questura

904. Le provvigioni dell'agente immobiliare sono soggette ad IVA?

- Sì**
 No
 Alcune volte



905. Nel Registro delle Impese di quale Camera di Commercio deve segnalare l'inizio attività una società che intende svolgere attività di mediazione immobiliare?

- Della provincia ove ha la sede legale
- Della provincia ove risiede il legale rappresentante
- Della provincia ove risiede il maggior numero di soci

906. Con quale normativa è stato soppresso il ruolo Mediatori?

- Decreto Legislativo n.59/2010 (Direttiva servizi)
- Legge 183/2011 (legge di stabilità)
- Decreto Legge "Salva Italia" del 2011

907. La sanzione amministrativa per chi esercita abusivamente l'attività di mediazione, ammonta a:

- da € 103,00 a € 309,00
- da € 7.500,00 a € 15.000,00
- € 1.549,00

908. L'iscrizione nelle sezioni "immobiliare" e "agenti con mandato a titolo oneroso" in quale settore consente di operare?

- Immobiliare
- Immobiliare e agente di commercio
- Immobiliare e gestione di condomini

Diritto Urbanistico

909. Cosa si intende per indice di fabbricabilità fondiaria?

Il volume massimo espresso in metri cubi edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria, cioè del lotto urbanistico edificabile

Il volume massimo espresso in metri cubi edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale, cioè comprensiva di strade, piazze, verde pubblico, ecc.

La percentuale di superficie coperta rispetto alla superficie totale del lotto edificabile

910. Quali tra le seguenti sono opere di urbanizzazione primaria?

Spazi verdi

Mercati di quartiere

Centri e attrezzature sanitarie

911. Gli edifici residenziali, secondo un criterio morfologico, si possono suddividere:

in case di uso pubblico o privato

in edifici commerciali o industriali

in case unifamiliari o plurifamiliari

912. In quale scala di riproduzione grafica viene rappresentato generalmente il progetto architettonico di un fabbricato da allegare alla domanda di permesso di costruire?

in scala 1:100

in scala 1:200

in scala 1:500

913. L'espropriazione per pubblica utilità è normata da:

legge fondamentale n.2359 del 25/06/1865

legge per la casa n.865 del 22/10/1971

DPR 327 del 2001

914. Quali tra le seguenti sono opere di urbanizzazione secondaria?

Complessi di istruzione superiori all'obbligo

Strade residenziali

Illuminazione

915. Il diritto urbanistico:

è una branca del diritto privato che regola la facoltà di edificare

è una branca del diritto amministrativo che regola la facoltà di edificare

è una branca del diritto amministrativo ispirato a norme di diritto privato che regola la facoltà di edificare

916. A quale ufficio deve essere presentata la domanda di permesso di costruire?

all'Ufficio tecnico comunale

all'Ufficio tecnico provinciale

allo sportello unico per l'edilizia

917. Cosa contiene il certificato di destinazione urbanistica?

- Certifica la consistenza e le dimensioni dell'immobile interessato
- Certifica le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'edificabilità del suolo o la destinazione d'uso dell'immobile interessato**
- Certifica che l'utilizzazione dell'immobile interessato non differisca dalla categoria catastale individuata dall'ufficio del Territorio ai fini fiscali

918. Quali tra le seguenti sono opere di urbanizzazione secondaria?

- Aree di sosta e parcheggi
- Scuole dell'obbligo**
- Cavidotti per la rete di energia elettrica

919. La Legge 28 gennaio 1977, n. 10 meglio conosciuta come legge Bucalossi ha sancito per prima:

- la tutela dei beni di interesse storico - artistico
- la onerosità della concessione edilizia**
- la eliminazione delle barriere architettoniche per i portatori di handicap

920. Un fabbricato abusivo, ma oggetto di condono edilizio (Legge 47/85, primo condono), può essere compravenduto?

- Purchè sia allegata al rogito notarile copia della domanda di sanatoria edilizia corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento dell'oblazione**
- Non può essere alienato finchè non venga per esso rilasciato il definitivo permesso di costruire in sanatoria
- Purchè l'immobile risulti regolarmente accatastato secondo la reale consistenza al Catasto urbano del comune dove ricade il fabbricato

921. La comunicazione scritta fatta dal Dirigente della sezione urbanistica al titolare della richiesta, del parere favorevole al rilascio del permesso di costruire, contenente tutte le prescrizioni necessarie per il definitivo provvedimento autorizzativo:

- Equivale al rilascio del definitivo permesso di costruire
- Ha valore di permesso definitivo di iniziare i lavori per interventi al di sotto dei 450 metri cubi
- Non ha valore di permesso definitivo per iniziare i lavori, ma, se vengono ottemperate tutte le prescrizioni in essa contenute il provvedimento definitivo deve essere rilasciato**

922. A quanto ammonta l'indennità di espropriazione di un'area edificabile da parte di un soggetto pubblico?

- L'indennità è pari al valore venale dell'area**
- L'indennità è pari alla media fra il valore venale dell'area e il valore agricolo medio
- L'indennità è pari alla media fra il valore agricolo medio delle colture effettivamente praticate

923. Che cosa è un alloggio "DUPLEX"?

- Un alloggio di un edificio plurifamiliare disposto su unico piano con scala in comune con quello adiacente
- Un alloggio di un edificio plurifamiliare che si sviluppa su due piani con scala interna**
- Un alloggio di un edificio plurifamiliare con doppi servizi e doppi disimpegni

924. Gli immobili urbani si possono classificare:

- in base ai materiali impiegati nella costruzione
- in base alla zona o al territorio dove sono ubicati
- in base alla loro destinazione d'uso**

925. Quali tra le seguenti sono opere di urbanizzazione primaria?

- Scuole materne
- Strade residenziali**
- Chiese

926. Gli usi civici sono:

- usi e consuetudini della zona
- vincoli sui terreni**
- norme edilizie comunali

927. I Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare sono stati istituiti:

- dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10
- dalla Legge 18 aprile 1962 n. 167**
- dalla Legge 17 agosto 1942 n.1150

928. Quali dei sotto elencati interventi su fabbricati esistenti possono essere definiti come "opere di manutenzione straordinaria"?

- La riparazione di impianti esistenti o il rifacimento delle finiture di un appartamento
- La sostituzione di parti anche strutturali di un edificio o la realizzazione di un nuovo servizio igienico-sanitario senza aumento di volume e superfici delle singole unità**
- Interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di volume o di superficie

929. A quale criterio di stima corrisponde la determinazione dell'indennità in caso di espropriazione parziale di un bene unitario, per la realizzazione di opere private di pubblica utilità?

- Al valore di mercato
- Al valore di capitalizzazione dei redditi
- Al valore complementare**

930. Le destinazioni d'uso, gli indici di edificabilità dei suoli e le modalità di attuazione sono contenuti nel:

- Piano Operativo Urbanistico Comunale (P.U.O.C.)**
- D.Lgs. 301/2002 (nuovo Testo Unico Edilizia)
- nel registro fabbricati del catasto

931. Il certificato di agibilità

- attesta il rispetto delle norme sulle barriere architettoniche
- sostituisce il permesso a costruire
- attesta la sussistenza ed il rispetto delle condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici**

932. Lo "sportello unico" istituito dal Nuovo testo unico per l'edilizia con D.Lgs. 27.12.2002 n. 301:

- sostituisce la Commissione edilizia per il parere sui progetti presentati
- cura i rapporti tra privato e tutte le Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio**
- rilascia l'assenso previsto per gli immobili sottoposti a tutela paesaggistico- ambientale

933. Il certificato di destinazione urbanistica relativo ad un lotto ricadente in Piano Regolatore comunale generale, viene rilasciato da:

- Il Dirigente del settore urbanistica del Comune in cui ricade il terreno oggetto della richiesta**
- Un tecnico abilitato alla professione quale ingegnere o architetto, purchè iscritto al relativo Albo professionale
- La sezione Catasto terreni dell'Ufficio del Territorio

Estimo

934. Cosa intendiamo per diritto di usufrutto?

- Il godimento di un bene a vantaggio di una persona diversa dal proprietario
- Il godimento dei frutti di un investimento finanziario
- L'utilizzazione dei prodotti di un miglioramento eseguito

935. Il tasso di capitalizzazione da utilizzare nella stima analitica di un fabbricato deriva da:

- il rapporto tra la somma dei benefici fondiari e la somma dei prezzi relativi ai fabbricati simili
- il rapporto tra la somma dei valori di mercato e la somma dei benefici fondiari relativi ai fabbricati simili
- il rapporto tra il beneficio fondiario e il valore di mercato

936. A cosa corrisponde il saggio (r) di capitalizzazione?

- al tasso a cui è investito il capitale da stimare
- alla misura del rischio nell'ambito delle attività dell'edilizia
- alla fruttuosità media del mercato

937. Nella stima del diritto di usufrutto di un immobile il suo valore come varia?

- cresce al crescere dell'età dell'usufruttuario
- diminuisce in base all'età dell'immobile
- diminuisce al crescere dell'età dell'usufruttuario

938. Quale tra questi oneri è a carico dell'usufruttuario?

- Le spese di manutenzione straordinaria
- Le spese di assicurazione dell'immobile
- Le imposte sul reddito

939. La durata minima della locazione commerciale è di:

- 3 + 3
- 4 + 4
- 6 + 6

940. Come si ottiene il valore di capitalizzazione?

- beneficio fondiario diviso tasso di capitalizzazione
- canone di affitto moltiplicato tasso di capitalizzazione
- beneficio fondiario più imposte annue sulla proprietà

941. Che cosa si intende per valore cauzionale di un immobile?

- E' solo l'importo che il soggetto erogatore del finanziamento ha la maggior probabilità di recuperare dalla vendita del bene
- E' solo il valore che viene attribuito ad un bene che avrà funzione di garanzia per la concessione di un prestito da parte di un Istituto Bancario
- Entrambe le risposte

942. Come vengono stimati i prodotti di scorta come insilato di mais, letame, ecc.?

- In base al valore di surrogazione
- In base al valore di trasformazione
- In base al valore di mercato e/o surrogazione**

943. Come si valutano i giardini annessi ai fabbricati (per abbellimento), nel caso di trasformazione in vivaio, orto, ecc., di fronte ad una possibile separazione?

- Attraverso il valore di mercato del territorio
- In base al più probabile valore complementare
- In base al più probabile valore di trasformazione**

944. Quale tra i seguenti dati riguarda la stima per capitalizzazione dei redditi?

- Il canone mensile di locazione**
- Il costo di costruzione
- Il valore di mercato

945. L'operazione estimativa del Catasto Terreni corrispondente alla qualificazione:

- Consiste nella attribuzione analitica di un terreno ad una determinata categoria
- Consiste nel distinguere le particelle di ciascun Comune secondo le varie qualità di coltura**
- Consiste nell'esame dei diversi gradi di redditività

946. Quale tra i seguenti beni viene considerato un'aggiunta al "valore normale" di un'azienda?

- un mutuo ipotecario
- fabbricati aziendali eccedenti l'ordinario**
- una servitù di passaggio attiva

947. L'accertamento dell'esistenza su di dato bene immobile di gravami pregiudiziali sulla diritto della proprietà avviene presso:

- la competente Agenzia del Territorio (Ufficio Catastale)
- la competente Agenzia del Territorio (Ufficio della Pubblicità Immobiliare/Conservatoria dei Registri Immobiliari)**
- il competente Sportello Unico per l'Edilizia del Comune in cui ricade l'immobile

948. Ogni giudizio di stima è una previsione:

- del valore del bene**
- del prezzo del bene
- dell'utilità del bene

949. In quale dei seguenti casi si applica la stima in base al Valore Complementare?

- Nella vendita di un bene pubblico
- Nella vendita di un piano sopraelevato
- Nell'esproprio parziale**

950. In quali casi è previsto dalla norma l'obbligo di trascrivere un contratto di locazione immobiliare?

- Per i contratti aventi ad oggetto immobili a destinazione non abitativa
- Per i contratti che hanno durata superiore a nove anni**
- Per i contratti aventi ad oggetto terreni agricoli

951. Un bene economico può avere:

- un unico valore nello stesso momento
- più valori nello stesso momento**
- più valori solo se è un bene surrogabile

952. La stima per valore di costo corrisponde:

- al valore ordinario del bene detratti i costi di costruzione
- ai costi ordinari e straordinari della gestione di un bene
- all'insieme dei costi necessari alla costruzione o ricostruzione di un bene**

953. Nel caso in cui il miglioramento fondiario determina una gestione più rischiosa dell'investimento, il saggio post-miglioria sarà rispetto al saggio ante-miglioria?

- Più basso
- Più alto**
- E' indifferente in quanto il rischio dell'investimento non influisce sulla variazione del saggio di capitalizzazione

954. Che cosa si intende per indice di edificabilità di un terreno?

- Il rapporto tra l'altezza dell'edificio da edificare e la superficie occupata
- Il rapporto stabilito dal P.R.G.
- Il rapporto tra la cubatura edificabile e superficie di terreno su cui si intende costruire**

955. Quali sono gli elementi che valorizzano un'area edificabile inserita in zona industriale di PRG ?

- La vicinanza ad impianti industriali già realizzati e una buona esposizione
- La vicinanza ad impianti tecnologici, la facilità di accesso, la giacitura pianeggiante**
- Una buona esposizione e la vicinanza ai centri urbani

956. L'operazione estimativa del Catasto Fabbricati corrispondente alla qualificazione:

- Consiste nel distinguere in varie categorie gli immobili esistenti in ciascuna zona**
- Consiste nell'esame dei diversi gradi di redditività di un determinato immobile
- Consiste nel calcolo della rendita unitaria

957. Quale documento viene utilizzato per attestare le condizioni edificatorie (o meno) di un'area?

- Il Certificato di Destinazione Urbanistica**
- La visura per immobile
- L'estratto di mappa catastale

958. I millesimi di proprietà generale rappresentano:

- il valore standard di ogni unità immobiliare in rapporto al valore dell'intero edificio**
- il valore di ogni unità immobiliare, tenuto conto delle eventuali modifiche apportate dal proprietario
- una quota parte del costo di costruzione sostenuto per il fabbricato

959. La grandezza, la configurazione, la giacitura, l'esposizione, la disponibilità d'acqua d'irrigazione di un fondo rustico costituiscono:

- condizioni estrinseche
- caratteristiche intrinseche**
- caratteristiche medie ordinarie

960. Sussiste un vincolo preordinato alla espropriazione quando:

- la destinazione dell'area permetta la realizzazione di opere destinate esclusivamente alla fruizione pubblica e tale vincolo ha una efficacia di cinque anni**
- la destinazione dell'area permetta la realizzazione di opere destinate esclusivamente alla fruizione pubblica e tale vincolo ha una efficacia di tre anni
- la destinazione dell'area permetta la realizzazione di opere destinate esclusivamente alla fruizione pubblica e tale vincolo ha una efficacia al massimo di quattro anni

961. Le tariffe d'estimo a catasto terreni esprimono:

- il reddito dominicale ed agrario di una particella
- il reddito dominicale ed agrario di un ettaro della stessa qualita' e classe nell'ambito dello stesso Comune**
- il reddito lordo di un ettaro della stessa qualita' e classe

962. Un indice di edificabilità del 5% corrisponde a:

- 500 mc ogni 100 metri quadrati
- 5 mc ogni metro quadrato
- 5 mc ogni 100 metri quadrati**

963. I foraggi destinati al consumo interno aziendale vengono valutati in base al:

- valore di mercato
- valore di trasformazione**
- valore di surrogazione

964. La plusvalenza di una vendita immobiliare si calcola come:

- differenza tra il valore di vendita attuale ed il prezzo di mercato
- differenza tra il prezzo o valore di acquisto o di costruzione ed il successivo prezzo di vendita**
- rapporto tra il costo di costruzione ed il successivo prezzo di mercato

965. Quale è l'ufficio preposto per la registrazione dei contratti di locazione?

- Ufficio Tecnico del Comune
- Municipio d'appartenenza
- Ufficio dell'Agenzia delle Entrate**

966. Un reliquato è:

- un residuo di area rimasto dopo espropri o lottizzazioni**
- un'area con resti archeologici
- la parte non edificabile di un'area edificabile

967. La trascrizione nei Pubblici Uffici Immobiliari si esegue quando:

- esiste un atto pubblico, una sentenza, una sentenza privata
- esiste esclusivamente un atto pubblico
- esiste un atto pubblico o una sentenza**

968. Come viene calcolato il beneficio fondiario nella stima analitica per capitalizzare i redditi?

- in relazione al sistema di conduzione
- si ottiene dal bilancio aziendale**
- dipende dal perito estimatore

969. Quali sono gli obiettivi del risparmio energetico?

- Ridurre i consumi domestici, le prestazioni termiche dell'involucro edilizio**
- Far adottare dal condominio la diminuzione dei consumi energetici
- Aggiornare nel giro di pochi anni tutti gli apparecchi domestici e condominiali

970. La produzione lorda vendibile di un fondo rustico è:

- il valore, a prezzi di mercato, di tutti i prodotti ottenibili dai terreni coltivati del fondo
- il valore, a prezzi di mercato, di tutti i prodotti del fondo non reimpiegati nell'attività aziendale e non consumati dalla famiglia dell'imprenditore
- il valore, a prezzi di mercato, di tutti i prodotti del fondo non reimpiegati nell'attività aziendale**

971. Quale costo non va calcolato nella stima per valore di ricostruzione di un fabbricato in caso di danno?

- L'area edificabile**
- Le spese di progettazione
- I contributi per i lavoratori

972. Come vengono stimate le macchine usate in un'azienda agricola?

- Calcolando la differenza tra il valore a nuovo ed una quota di deprezzamento per l'età delle macchine**
- In base all'anno di immatricolazione
- Mediante una valutazione a "vista" se il mezzo ha meno di 5 anni di età

973. Quale delle seguenti caratteristiche relative ai fabbricati è intrinseca?

- Un asilo nello stesso condominio
- Un garage privato nel semi interrato
- Il riscaldamento centralizzato**

974. Nelle operazioni topografiche catastali la "terminazione" indica:

- la ricognizione dei confini comunali
- la ricognizione delle singole proprietà
- l'apposizione dei termini lapidei**

975. A cosa corrisponde il beneficio fondiario nel procedimento analitico di stima dei fondi rustici?

- al risultato di una gestione normale del fondo al lordo dei costi
- al reddito netto medio ritraibile a fine anno ipotizzando il fondo in condizioni di ordinarietà**
- al reddito medio ritraibile da un imprenditore concreto al lordo delle imposte

976. Un appartamento gravato da diritto di usufrutto ha un valore di mercato pari al valore:

- al valore ordinario più il valore dell'usufrutto
- al valore complementare
- al valore ordinario detratto il valore del diritto di usufrutto**

977. Quale tra i seguenti elementi rappresenta fonte di vincoli per un'area edificabile?

- Vicinanza ai luoghi di culto e di soggiorno
- Vicinanza alle aree militari, aeroporti o cimiteri**
- Vicinanza a centri sportivi e case di cura

978. Che cosa si intende per costo di produzione?

- La quota di ammortamento, manutenzione ed assicurazione dei capitali
- La somma delle spese che un imprenditore ordinario deve sostenere per produrre un determinato bene**
- Le spese varie di acquisto di prodotti fuori da una azienda

979. In quale caso si deve allegare all'atto notarile per la cessione di un terreno, il Certificato di Destinazione Urbanistica?

- Per tutti i terreni indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e/o dalla loro estensione
- Per tutti i terreni di cui al punto A) ad eccezione di terreni (con superficie inferiore a 5.000 m2) pertinenza di fabbricati urbani**
- Solo per i terreni classificati, dal vigente strumento urbanistico, come edificabili

980. Per le attività alberghiere l'indennità di avviamento è pari a:

- 12 mensilità del canone
- 21 mensilità del canone**
- 18 mensilità del canone

981. Negli annunci immobiliari di vendita, si deve sempre riportare la classe energetica?

- Non è obbligatorio evidenziare alcuna informazione in merito
- Sì, è obbligatorio indicare in ogni annuncio immobiliare la classe energetica**
- Sì, è obbligatorio indicare la classe energetica ma solo negli annunci immobiliari relativi a fabbricati costruiti dopo il 2008

982. La normativa vigente sulle locazioni urbane di immobili ad uso non abitativo è rappresentata dalla legge:

- L. 392/78**
- L. 359/92 - Art. 11
- L. 431/98

983. I fabbricati a servizio di una azienda agricola, ("ex rurali") se ordinari, possono essere stimati separatamente dalla superficie agricola?

- No, mai**
- Sì, se sono in vicinanza dei centri urbani
- Sì, sempre

984. Per quale motivo permane il diritto di prelazione nell'ambito dei fondi rustici?

- Per permettere, attraverso la prelazione, l'ampiamiento dell'azienda agricola**
- Per far espandere le aziende migliori
- Per creare competizione commerciale con i confinanti

985. Un fondo rustico oggetto di esproprio per la realizzazione di una strada, la procedura per il calcolo dell'indennizzo risulterà applicando:

- il VAM
- il più probabile valore complementare
- il più probabile valore di mercato**

986. Quale tra le seguenti opzioni è una detrazione al "valore normale" di un'azienda?

- Un mutuo ipotecario**
- Le macchine aziendali
- I frutti pendenti

987. Quale bene può essere valutato con la stima a cancello chiuso?

- un'azienda agricola comprensiva di scorte vive e morte**
 un bene privo di scorte
 un villino con giardino

988. In caso di usufrutto chi è tenuto al pagamento dell'IMU?

- Il nudo proprietario
 L'usufruttuario
 Il nudo proprietario + l'usufruttuario al 50%

989. Un appartamento può avere:

- un solo valore e cioè il valore di mercato
 diversi valori a seconda dello scopo della stima
 il valore di compravendita al netto delle spese di agenzia

990. Quale delle seguenti metodologie estimative si può definire analitica?

- Stima a vista
 Stima per capitalizzazione dei redditi
 Stima per comparazione a valore di mercato

991. Nelle successioni ereditarie, i depositi bancari/postali vanno considerati:

- computando la frazione di interessi maturati dall'ultimo giorno di godimento fino al momento della successione**
 computando la frazione di interessi maturati dal primo giorno di godimento fino al momento della successione
 senza considerare gli interessi

992. La tassazione sostitutiva della plusvalenza è attualmente assoggettata ad un'aliquota fissa del:

- 12,50%
 18,50%
 26%

993. La stima in base al valore di trasformazione di un edificio da ristrutturare è data:

- dalla differenza tra il valore del fabbricato ristrutturato ed il costo della ristrutturazione**
 dalla differenza tra il valore di mercato del fabbricato ristrutturato ed il costo della demolizione
 dalla differenza tra il valore del fabbricato ristrutturato ed il valore dell'area di sedime

994. Cosa intendiamo per "Area Edificabile"?

- Un'Area che presenta i requisiti legali, oggettivi, tali da consentire l'edificabilità**
 Un'Area molto attigua ai centri urbani
 Un'Area ove non vengono praticate coltivazioni agrarie

995. Il "Valore catastale" di un fabbricato corrisponde:

- al reddito dominicale moltiplicato per un determinato coefficiente
 alla rendita catastale rivalutata moltiplicata per un determinato coefficiente
 alla rendita catastale rivalutata (moltiplicata per cento)



996. Quali sono i beni oggetto del diritto di uso dei terreni agricoli?

- Fondi rustici**
- Pertinenze
- Abitazioni

997. Cosa intendiamo per "Aree Agricole"?

- Aree ove viene praticata l'agricoltura estensiva
- Aree caratterizzate dall'utilizzazione per scopi agricoli, ed il loro valore reale resta quasi costante nel tempo**
- Aree molto distanti dai centri urbani

998. Le valutazioni microestimative si riferiscono:

- ai beni privati**
- ai beni pubblici
- ai beni di limitato valore economico

999. Un'ara corrisponde a:

- 1.000 mq
- 100 mq**
- 10 mq

1000. Quand'è che una azienda agraria viene venduta a "cancello chiuso"?

- Quando vengono venduti i terreni esclusi i fabbricati rurali
- Quando vengono venduti i terreni ed i fabbricati rurali escluse le scorte vive e morte
- Quando vengono venduti i terreni ed i fabbricati rurali comprese le scorte vive e morte**

1001. Per valutare analiticamente un vigneto è necessario conoscere:

- la rendita nell'anno di stima
- la rendita media ottenibile in tutto il suo ciclo di vita**
- l'ultimo prezzo di compravendita

1002. Come viene indennizzato l'affittuario che ha eseguito un miglioramento sul fondo agricolo?

- In base ai costi effettuati per il miglioramento
- In base al "migliorato"**
- Non viene mai indennizzato

1003. I salari e gli stipendi vanno considerati tra le voci passive del bilancio aziendale:

- solo se effettivamente pagati a lavoratori dipendenti
- in ogni caso, e per tutto il lavoro richiesto dall'azienda**
- solo per la parte che supera la capacità di lavoro dell'imprenditore

1004. Il valore cauzionale è costituito:

- dal valore commerciale moltiplicato per un coefficiente di forzato realizzo della vendita, di solito pari al 90% o al 95%**
- dal valore commerciale moltiplicato per un coefficiente di forzato realizzo della vendita, di solito pari al 80%
- dal valore commerciale moltiplicato per un coefficiente di vetustà

1005. Perché nel bilancio aziendale si deve ipotizzare il tornaconto uguale a zero?

- Perché l'imprenditore tende a rinunciare al proprio tornaconto
- Perché si considera il fondo in condizioni di ordinarietà**
- Perché non rientra nel bilancio

1006. Nel caso in cui il miglioramento fondiario influisca sui comodi del fondo, il saggio post-miglioria come sarà rispetto al saggio ante-miglioria?

- Più basso**
- Più alto
- E' indifferente in quanto i comodi del fondo non influiscono sulla variazione del saggio di capitalizzazione

1007. Cosa si intende per bilancio economico di un bene?

- la differenza tra entrate ed uscite**
- la ricerca del reddito lordo
- la differenza tra costi totali e costi straordinari

1008. Secondo il D.P.R. n. 138/1998 l'unità di consistenza delle unità urbane a destinazione ordinaria indicate nel Nuovo Quadro:

- rimane il vano utile
- diventa il metro cubo
- diventa il metro quadro**

1009. Qual è il periodo di valutazione per la stima dei frutti pendenti?

- Sino a tre anni
- Dipende dall'operatore
- Massimo nell'arco dell'anno**

1010. Qual è la durata del periodo di valutazione per la stima dei frutti pendenti?

- sino a tre anni
- dipende dall'operatore
- massimo un anno**

1011. La tassazione della plusvalenza è in vigore dal:

- 1° gennaio 2006**
- 1° gennaio 1996
- 1° gennaio 2007

1012. Qual è il concetto economico di danno?

- La distruzione di un bene produttivo
- Il perimento e/o deterioramento naturale di un bene produttivo
- La diminuzione di valore e/o di produttività di un bene causata da un fatto doloso e/o colposo o un sinistro**

1013. Il letame nel bilancio di consegna e riconsegna di un fondo rustico viene stimato in base al:

- valore di mercato
- valore di trasformazione
- valore di surrogazione**

1014. Il canone di locazione ordinario di un immobile è:

il canone medio di zona riferito ad una data tipologia di bene

la media dei canoni di zona degli ultimi 5 anni

il canone calcolato secondo la legge 331/98, riferito ad una data zona e ad una data tipologia

1015. I settori dell'estimo sono:

Rurale, civile e idro-geologico

Ambientale, civile e dei servizi

Rurale, civile e ambientale

1016. Quali sono i fattori che, in un'area edificabile, condizionano il tipo e le dimensioni del fabbricato da costruire?

le caratteristiche architettoniche della zona e la vicinanza ai centri commerciali

la cubatura edificabile e l'urbanizzazione del territorio

la destinazione d'uso e la cubatura edificabile

1017. In un'area edificabile cosa rappresenta "l'indice di intensità"?

Il rapporto tra l'altezza dell'immobile e la superficie copribile

L'altezza massima che un edificio può raggiungere

Il rapporto tra la cubatura edificabile e la superficie di terreno su cui si intende costruire

1018. Quali fra le seguenti caratteristiche rappresenta un comodo in un'azienda agraria?

presenza di falde affioranti

vicinanza alle vie di comunicazione

vicinanza alle scuole

1019. La stima del Costo di Ricostruzione di un fabbricato si usa:

nelle sopraelevazioni

per gli edifici pubblici

per gli ampliamenti

1020. Una servitù coattiva deve sempre essere registrata sull'atto di proprietà?

Sì

No

Sì, solo se riguarda un'area edificabile

1021. Lo scopo per il quale viene eseguita una valutazione immobiliare influisce sul valore?

Sì

No

Solo in taluni casi

1022. Per prezzo si intende:

la previsione che si può fare in merito alla quotazione di mercato di un bene economico

il costo che si deve sostenere per produrre e mettere sul mercato un bene economico

quanto effettivamente è stato pagato in un dato istante e luogo per un determinato bene economico

1023. Nella stima sintetica parametrica il confronto avviene tra:

- il bene da stimare ed un bene noto
- il bene da stimare ed un bene situato nella stessa zona
- il bene da stimare e beni diversi ma simili e con prezzi noti**

1024. Nelle successioni ereditarie i crediti già scaduti vanno riferiti:

- alla scadenza del credito
- alla data di morte del de cuius
- al momento dell'apertura della successione**

1025. Il costo totale di un miglioramento fondiario da quali voci è costituito?

- Dalla somma delle spese dirette effettivamente fatturate
- Dalla somma delle spese dirette insieme ai mancati redditi
- Dalla somma delle spese dirette più mancati redditi meno eventuali contributi**

1026. Quali tra i seguenti beni fanno parte del capitale fondiario di un'azienda agraria?

- impianti arborei frutticoli**
- macchine ed attrezzi
- un impianto mobile per le colture protette (tunnel)

1027. Cosa intendiamo per tasso di fruttuosità nei miglioramenti fondiari?

- La potenzialità del miglioramento finanziario
- La capacità dell'imprenditore nel realizzare il miglioramento
- Il rapporto tra l'incremento di reddito ed il costo del miglioramento**

1028. Il diritto di abitazione:

- si può dare in locazione
- si può cedere
- è strettamente personale**

1029. La Legge n. 431/1998 prevede che il canone di locazione si determini:

- ad equo canone ed a canone convenzionato
- a patti in deroga ed a canone libero
- a canone libero ed a canone convenzionato**

1030. Dove si acquisisce la documentazione necessaria per verificare la "conformità" urbanistica/amministrativa di un fabbricato?

- All'Ufficio Urbanistico del Comune
- Al Catasto Fabbricati
- Allo Sportello Unico per l'Edilizia presso il Comune**

1031. L'accertamento di una proprietà immobiliare a capo di un determinato soggetto avviene presso:

- l'Agenzia del Territorio - Catasto
- l'Ufficio Tecnico del Comune nel cui territorio ricade l'immobile
- il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate - (Conservatoria dei Registri Immobiliari)**

1032. Il debitore della rendita perpetua può essere costretto al riscatto forzoso quando:

- è in mora con il pagamento di 1 annualità
- è in mora con il pagamento di 2 annualità**
- è in mora con il pagamento di 6 mensilità

1033. Il Reddito Agrario compete:

- Al proprietario della particella comunque, anche se non la coltiva
- Al proprietario che ha concesso in affitto la particella
- A chi coltiva in affitto la particella**

1034. La plusvalenza è tassata in caso di rivendita di un immobile:

- entro 3 anni
- entro 5 anni**
- entro 3 anni se fabbricati ed entro 5 anni se terreni edificabili

1035. La trascrizione è una forma di:

- pubblicità straordinaria
- pubblicità dichiarativa**
- dichiarazione valida ai fini fiscali

1036. Quali sono i criteri generali di sicurezza di una centrale termica?

- Sicurezza della centrale, dei tubi di conduzione, verifica delle emissioni
- Sicurezza impiantistica, antincendio, verifica emissioni**
- Sicurezza antincendio, del locale, delle strutture

1037. Nell'occupazione temporanea relativa all'esproprio, l'indennizzo è pari:

- all'affitto dell'area occupata per ogni anno di occupazione
- ad un libero accordo tra le parti
- ad un dodicesimo di quanto dovuto nel caso di esproprio, per ogni anno di occupazione**

1038. Quali sono i passaggi corretti per formalizzare l'avvenuta costituzione di una servitù volontaria?

- Registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate (ex Ufficio del Registro) la scrittura privata autenticata da un Notaio intervenuto tra le parti
- Registrazione presso l'Agenzia delle Entrate (ex Ufficio del Registro) e trascrizione presso l'Agenzia del Territorio (Conservatoria dei Registri Immobiliari) la scrittura privata autenticata da un Notaio intervenuto tra le parti**
- Voltura presso l'Agenzia del Territorio (Catasto) della scrittura privata autenticata da un Notaio intervenuto tra le parti

1039. Le superfici delle particelle al N.C.T. sono espresse:

- In metri quadri
- In ettari
- In ettari, are e centiare**

1040. All'atto della cessione di un fabbricato, l'alienante cosa deve dichiarare al Notaio rogante, in alternativa agli estremi del titolo abilitativo?

- Che l'opera risulti iniziata prima dell'entrata in vigore della L. 1150/42
- Che l'opera risulti iniziata prima dell'entrata in vigore della L. 47/85
- Che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967**

1041. Le quote nel bilancio aziendale sono rappresentate:

- dalle quote di reintegrazione, ammortamento, manutenzione e assicurazione
- dalle quote di reintegrazione, ammortamento, manutenzione
- dalle quote di reintegrazione, manutenzione e assicurazione

1042. Come si valutano le caratteristiche straordinarie di un immobile?

- Direttamente in denaro quando si tratta di aggiunte
- Direttamente in denaro quando si tratta di scomodi
- Direttamente in denaro quando si tratta di caratteristiche non modificabili

1043. Nella stima dei fabbricati a destinazione abitativa, le aggiunte al valore ordinario sono:

- vista panoramica, ubicazione in zona di pregio, vicinanza ad un giardino
- ratei di mutuo, diritto di usufrutto, diritto di abitazione
- redditi transitori superiori all'ordinario

1044. Da cosa dipende il costo di recupero (manutenzione straordinaria) di un fabbricato esistente?

- Dal tipo di ristrutturazione
- Dalla difficoltà dovuta alla vetustà del fabbricato
- Dallo stato di degrado e dal tipo della qualità del fabbricato che si vuole ottenere

1045. Quale delle seguenti condizioni incide maggiormente nella valutazione delle autorimesse e dei posti/auto?

- La localizzazione in zone residenziali ed extra lusso, la posizione, la manutenzione
- L'incidenza del rischio di furti d'auto
- La vicinanza ai centri commerciali

1046. Il bilancio di fine locazione è la valutazione delle differenze emergenti tra:

- la parte attiva e la parte passiva del bilancio al momento della scadenza del contratto (annata agraria)
- l'inventario di consegna e riconsegna alla fine del contratto di locazione (anno commerciale)
- l'inventario di consegna e riconsegna alla fine del contratto di locazione (annata agraria)

1047. Che tipo di titolo è necessario per ottenere la trascrizione?

- atto scritto o sentenza
- atto pubblico o scrittura privata autenticata
- atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente, o sentenza

1048. Nella stima sintetica la PLV (produzione lorda vendibile) è un parametro:

- economico
- tecnico
- fiscale

1049. Nel caso in cui su una azienda gravi un mutuo ipotecario il suo valore:

- potrà essere determinato scontando secondo una adeguata percentuale le rate che rimangono da corrispondere
- potrà essere determinato scontando all'attualità le rate che rimangono da corrispondere
- potrà essere determinato scontando le rate che rimangono da corrispondere

1050. A cosa si riferiscono, nella stima sintetica, i prezzi di mercato di beni simili?

- alla media delle valutazioni estimative della zona in quel momento
- alla media dei prezzi noti della zona nell'ultimo periodo**
- alla media dei valori catastali aggiornati

1051. Cosa si intende per "involucro edilizio"?

- Il grado di rifinitura dell'esterno dell'immobile
- La relazione tra un ambiente interno rispetto ad uno esterno**
- Il tipo di impermeabilizzazione esterna

1052. La superficie di un immobile:

- E' un parametro fisico**
- E' un parametro economico
- E' una qualità estrinseca

1053. Cosa è l'inventario di consegna di fondi rustici?

- E' una visione planimetrica dell'area, da consegnare al futuro locatario, ottenuta da visura catastale del quadro di unione
- E' un documento che riporta tutti i rilievi tecnici compiuti per descrivere esattamente il fondo consegnato in locazione**
- E' un documento notarile che riporta i comodi aziendali e le aggiunte al valore di locazione

1054. Cosa si intende per diritto di usufrutto?

- il godimento di un bene a vantaggio di una persona diversa dal proprietario dello stesso bene**
- il godimento dei frutti di un investimento finanziario
- l'utilizzazione dei prodotti di un miglioramento eseguito

1055. Quale valore può avere un appartamento?

- un solo valore e cioè il valore di mercato
- diversi valori a seconda dello scopo della stima**
- il valore di compravendita al netto delle spese di agenzia

1056. Quali parametri possono essere utilizzati nella stima sintetica di un fondo rustico?

- Sia tecnici che economici**
- Solo tecnici
- Solo economici

1057. I registri della Conservatoria, sono:

- pubblici e si possono visionare solo per alcuni casi
- pubblici e si possono visionare sempre**
- privati e si possono visionare sempre

1058. Il valore di un'area da cosa dipende principalmente?

- dalla sua destinazione urbanistica**
- dall'estensione
- dall'ubicazione

1059. Entro quali termini viene attivata la procedura prevista dall'art. 24 del D.P.R. 380/01 per l'ottenimento dell'agibilità di un fabbricato di nuova costruzione?

- Viene richiesta unitamente al permesso di costruire
- Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento edilizio**
- Subito prima del rogito notarile

1060. Per la stima di aree fabbricabili è possibile il ricorso ad uno dei seguenti aspetti economici? Se sì, quale tra quelli elencati?

- Il valore di trasformazione**
- Il valore di surrogazione
- Il valore di capitalizzazione

1061. Chi ha competenze ad emettere il decreto di esproprio per causa di pubblica utilità?

- La ditta che intende effettuare l'esproprio
- L'ufficio tecnico del comune di appartenenza dell'area da espropriare
- Il Prefetto e/o il Presidente di Giunta Regionale e/o il Presidente della Repubblica**

1062. Negli edifici d'epoca la superficie dei muri portanti, di norma, viene conteggiata:

- fino ad un massimo del 20% (e comunque nel limite massimo di 50 cm.)**
- fino ad un massimo del 5%
- viene conteggiata tutta

1063. Quale durata deve avere una servitù perchè si possa dire temporanea?

- superiore a 15 anni
- vita natural durante
- inferiore a 9 anni**

1064. Per parametro tecnico si intende:

- qualsiasi grandezza misurabile
- una grandezza economica misurabile in moneta
- una grandezza fisica misurabile**

1065. Cosa sono i parametri economici?

- elementi economici che possono costituire termine di confronto tra beni omogenei**
- qualsiasi grandezza misurabile con scientificità ed attendibilità
- grandezze fisiche misurabili

1066. Per accertare il diritto di proprietà di un fabbricato urbano in capo ad un determinato soggetto, è necessario

- fare accesso presso lo Sportello unico per l'edilizia del Comune
- fare accesso presso al Catasto dei Fabbricati
- fare accesso presso la "ex" Conservatoria dei Reg. Immobiliari (Uff. Pubblicità Immobiliare)**

1067. Con quale procedura si richiede/ottiene l'agibilità di un fabbricato di nuova costruzione?

- Proponendo istanza al Sindaco entro 30 giorni dall'ultimazione dell'intervento edilizio
- È sufficiente depositare al competente ufficio comunale il "fine lavori" a firma del direttore dei lavori
- Depositando nei termini di legge una S.C.I.A. per l'agibilità allo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)**

1068. Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fa parte del Gruppo catastale "A"?

- Fabbricati e locali per esercizi sportivi
- Case di cura e ospedali
- Abitazioni di tipo rurale**

1069. In quale caso conviene ricorrere al procedimento di stima "a siti e cementi"?

- Nel caso di un immobile agricolo
- Nel caso di un immobile che cambi destinazione d'uso
- Nel caso in cui un immobile, ridotto in pessimo stato di conservazione, è suscettibile di demolizione**

1070. Qual è la durata dell'usufrutto a favore delle persone giuridiche?

- massimo trentennale**
- illimitata nel tempo
- vita natural durante

1071. In quale caso il bene già espropriato può essere restituito al proprietario originario?

- Se entro cinque anni non viene realizzata l'opera prevista
- Quando sono trascorsi 10 anni dal decreto di esproprio senza che l'opera sia stata cominciata**
- Se il proprietario dimostra di avere assoluta necessità del bene

1072. Il valore fiscale di un ufficio (A10) si ricava moltiplicando la rendita catastale vigente per:

- 100
- 63**
- 34

1073. Su quale ipotesi si basa la determinazione del beneficio fondiario attraverso il bilancio aziendale?

- Sull'ipotesi che l'azienda agraria sia concessa in affitto
- Sull'ipotesi che l'azienda agraria sia gravata da un usufrutto
- Sull'ipotesi che l'azienda agraria sia condotta direttamente dal proprietario, in ordinarietà**

1074. Come può essere valutato un fabbricato agricolo, ubicato nell'ambito di una azienda agricola, eccedente l'ordinarietà?

- Con il più probabile valore di mercato
- Con il più probabile valore di ricostruzione**
- Con il più probabile valore di costruzione

1075. In caso di immobile gravato da "Diritto di Abitazione" come viene eseguita la stima?

- Calcolando il gravame con le medesime procedure utilizzate per la stima del diritto di usufrutto**
- Non necessita applicare particolari procedure estimative
- Si applicano i medesimi criteri che si utilizzerebbero nella stima dell'immobile considerato come se fosse locato

1076. In caso di esproprio di un immobile, per "valore venale" si intende:

- il valore di mercato**
- il valore di trasformazione
- il valore catastale



1077. Per poter stipulare un rogito notarile di un fabbricato deve sempre sussistere la conformità tra lo stato di fatto e i documenti catastali?

- Si, sempre**
 Sì, ma solo per gli immobili edificati dopo il 1.9.1967
 No

1078. In quale dei seguenti casi l'area è edificabile?

- Area il cui proprietario ha richiesto il permesso di costruire
 Area destinata dallo strumento urbanistico ad espansione commerciale
 Area con superficie minima di 10.000 mq

1079. I beneficiari per l'accesso al credito fondiario nelle stime cauzionali possono essere:

- proprietario del fondo - affittuario - usufruttuario
 proprietario del fondo - affittuario - cooperative - usufruttuario
 proprietario del fondo - affittuario - cooperative - consorzi - usufruttuario

1080. Nella stima analitica per capitalizzazione dei redditi, come si calcola il beneficio fondiario?

- In relazione al sistema di conduzione
 E' dedotto dal bilancio aziendale, in ordinarietà
 Dipende dal perito estimatore

1081. Per "aspetto economico" di stima si intende:

- uno schema logico di carattere generale per la stima**
 il procedimento di stima
 il metodo di stima

1082. Il valore dei fabbricati rurali ordinari di un'azienda si stimano:

- separatamente
 con l'insieme del complesso aziendale
 con il valore di capitalizzazione

1083. Nella stima delle colture arboree da frutto, cosa intendiamo per età del massimo tornaconto?

- Il momento in cui il frutteto raggiunge il massimo di produzione
 Il momento in cui raggiunge il suo reddito annuo più elevato
 Il momento in cui si verifica il beneficio fondiario medio più elevato

1084. In materia di affitto di fondi rustici, è ammessa la locazione facendo ricorso ai "patti in deroga": quale è la normativa di riferimento?

- Art. 18, L. 47/85
 L. 431/98
 Art. 45, L. 203/82

1085. Nella stima dei fondi rustici, per capitale fondiario si intende:

- La terra nuda, i fabbricati, le piantagioni, la viabilità interna, ecc.**
 Il capitale necessario per anticipare le spese di coltivazione
 I macchinari, i foraggi, ecc.



1086. Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fa parte del Gruppo catastale "C"?

- Caserme
- Castelli
- Laboratori per arti e mestieri**

1087. In quali casi è esclusa la tassazione della plusvalenza per la vendita di un immobile?

- Immobile ricevuto per successione e nuda proprietà
- "Prima casa" e donazione
- Immobile ricevuto per successione e "prima casa"**

1088. Un'area edificabile può essere valutata:

- con il valore di mercato o con il valore di trasformazione**
- solo con il valore di trasformazione
- con il valore di costo o con il valore di trasformazione

1089. Un impianto irriguo "straordinario" si valuta attraverso:

- le sue caratteristiche tecniche
- il costo medio di realizzazione**
- la quantità di acqua che consuma

1090. Fra le indagini necessarie per la valutazione di un'area fabbricabile non rientra quella concernente:

- la cubatura realizzabile
- la destinazione urbanistica
- il rilascio di una concessione edilizia**

1091. In quale periodo si stimano i frutti pendenti?

- Quando la valutazione avviene in prossimità della raccolta e si calcolano mediante il più probabile valore di mercato al netto delle spese di raccolta**
- Quando la valutazione avviene alla fine dell'annata agraria e i frutti pendono sugli alberi
- Quando si deve conoscere il valore dei frutti che stanno maturando per avviarli al mercato al netto delle imposte

1092. Come si determina il valore fiscale?

- Moltiplicando le rendite catastali con coefficienti variabili a seconda dei gruppi**
- E' uguale alla rendita catastale
- Facendo visure all'ufficio delle imposte

1093. Che cosa si intende per "aggiunta" nella stima di un bene immobile?

- E' una grandezza economica misurabile oltre l'ordinarietà**
- E' una grandezza economica straordinaria non direttamente valutabile
- E' una grandezza economica ordinaria ed eccedente

1094. Quand'è che una coltura arborea si dice promiscua?

- Quando riguarda un piccolo appezzamento di terreno in prossimità di un fabbricato
- Quando sullo stesso appezzamento di terreno vengono coltivate contemporaneamente piante arboree ed erbacee**
- Quando il tipo di piante coltivate dà luogo ad una fitta vegetazione



1095. Il proprietario di un fabbricato dato in locazione, quali imposte/tributi deve ordinariamente versare all'Erario ?

- Imposta di Registro sul contratto di locazione, al 50%; IRPEF e IMU**
- Solo l'IRPEF, perché le restanti sono a carico dell'affittuario
- Solo i tributi concordati con il contratto di locazione

1096. L'estimo è una disciplina che:

- esprime giudizi economici sui beni**
- calcola i prezzi dei beni economici
- valuta i beni economici solo se sono in vendita

1097. Quali fra i seguenti beni non sono compresi nella stima a cancello aperto?

- i fabbricati ad uso abitativo
- il bestiame**
- gli impianti fissi (es. irrigazione)

1098. Quand'è che una azienda viene definita «ordinaria»?

- Quando produce beni di ordinario consumo
- Quando produce beni a basso costo
- Quand'è condotta da un imprenditore di medie capacità tecniche, finanziarie e organizzative**

1099. Da cosa è dato il valore di surrogazione di un bene?

- dal valore del bene intero meno il valore della parte residua
- dal valore di uno o più altri beni capaci di sostituirlo tecnicamente e/o economicamente**
- dall'accumulazione dei redditi futuri

1100. Il valore del diritto di usufrutto corrisponde:

- al reddito annuo netto dell'usufruttuario
- all'accumulazione attuale dei redditi futuri dell'usufruttuario**
- al reddito padronale lordo dell'usufruttuario

1101. Che caratteristiche deve avere il reddito ricavabile da un immobile ai fini della capitalizzazione (Bf)?

- deve essere un reddito lordo accertato medio annuo
- deve essere un reddito imponibile medio annuo
- deve essere un reddito netto ordinario medio annuo**

1102. Nell'ambito dei contratti assicurativi per danni, cosa rappresenta la franchigia?

- Una clausola particolare del contratto di assicurazione
- La percentuale di danno esclusa dal risarcimento**
- Un supplemento di polizza assicurativa

1103. La viabilità intrapoderale fa parte del "capitale fondiario"?

- No, mai
- Sì, sempre**
- Sì, se è stata realizzata da almeno 20 anni

1104. Come si valuta un appartamento sottoposto a diritto di abitazione?

- Come se fosse sottoposto a diritto di usufrutto**
- Come se fosse sottoposto a diritto di servitù
- Come se fosse libero da vincoli

1105. Tra i seguenti valori di un bene immobile scegliere quello da ricercare:

- valore immobiliare
- valore di mercato**
- valore di trasferimento

1106. Come varia il valore di un frutteto dove sono presenti i "frutti pendenti"?

- non subisce variazioni
- è più alto**
- è più basso per le spese di raccolta

1107. Che cosa si intende per valore di capitalizzazione?

- Il valore corrispondente alla accumulazione al momento della stima di tutti i redditi futuri**
- Il valore del reddito passato
- Il valore del reddito attuale

1108. In quali uffici (o eventualmente consultando quali siti web) si definisce la presenza di vincoli di PRG su un'area edificabile?

- Nei competenti uffici comunali o, se sussistenti, nei siti delle Amministrazioni**
- Presso il Catasto (o anche, in via telematica, attraverso SISTER)
- Nei competenti uffici regionali o consultando i relativi siti

1109. In caso di intervento edilizio effettuabile con C.I.L.A., cosa prescrive la normativa per poter iniziare i lavori?

- Aver depositato la prescritta pratica edilizia presso il competente Ufficio Comunale**
- Aver depositato la prescritta pratica edilizia presso il Comune, il quale ha 60 giorni di tempo per eventuali contestazioni
- Aver depositato la prescritta pratica edilizia presso il Comune, il quale ha 30 giorni di tempo per eventuali contestazioni

1110. Nell'esecuzione di una stima, l'acquisizione dei prezzi si sviluppa preferibilmente:

- nell'ambito del medesimo territorio
- nell'ambito della stessa zona ma selezionando immobili che manifestano caratteristiche comuni**
- nell'ambito della medesima zona all'interno di una città/di un Comune

1111. Che cosa si intende per diritto di abitazione?

- Disporre di un'abitazione vita natural durante
- Diritto di usare un'abitazione limitatamente al fabbisogno della persona e della sua famiglia**
- Diritto di usare un'abitazione, anche modificandone la destinazione economica

1112. Che cosa è il tasso di capitalizzazione?

- Grandezza che consente di comparare benefici fondiari diversi
- Grandezza che consente di attualizzare redditi costanti, futuri, illimitati**
- Coefficiente utilizzato per aggiornare gli imponibili catastali

1113. Le informazioni in merito ai valori immobiliari possono essere ricercate attraverso:

- visure catastali, "ex" Conservatoria dei Registri Immobiliari, studi notarili
- esperti del settore, "ex" Conservatoria dei Registri Immobiliari, studi notarili**
- ex Conservatoria dei Registri Immobiliari, studi notarili, borsa azionaria

1114. Attualmente l'indennizzo per l'esproprio per pubblica utilità di un'area non edificabile corrisponde:

- al V.A.M. (Valore Agricolo Medio)
- al valore venale**
- alla semisomma tra il valore venale e 10 volte il reddito dominicale rivalutato

1115. Da cosa è dato il più probabile valore di mercato?

- dal valore ottenibile in una libera contrattazione per compravendita**
- dal valore di recenti compravendite
- dal valore scaturito dal borsino immobiliare dell'anno precedente

1116. Le caratteristiche intrinseche di un'area edificabile sono:

- naturali, la forma e le dimensioni**
- legate alla fase di realizzazione del fabbricato
- imposte dalle normative

1117. Le scorte secondo le vigenti disposizione di legge (art.817) sono giuridicamente considerate:

- delle pertinenze perché destinate all'uso della cosa a cui sono ammesse e quindi non valutabili separatamente
- delle pertinenze perché destinate all'uso della cosa a cui sono ammesse e quindi valutabili separatamente in rapporto alle quantità presenti
- delle pertinenze perché destinate all'uso della cosa a cui sono annesse e quindi valutabili separatamente**

1118. Per valutare un terreno agricolo è necessario conoscere:

- la sua destinazione d'uso e/o urbanistica**
- solamente i suoi dati catastali
- la sua concessione in sanatoria

1119. La "scala dei prezzi" si riferisce ai:

- prezzi recenti di beni comparabili con quello oggetto di stima, messi in ordine di grandezza**
- valori di stima di beni comparabili con quello oggetto di stima, messi in ordine crescente
- costi dei beni necessari per produrre un bene economico ordinati in funzione della loro incidenza sul costo totale

1120. Nella stima sintetica la quantità di un prodotto agricolo rappresenta un parametro:

- economico
- tecnico**
- fondiario

1121. Un'azienda che misura ha 12.75.00 corrisponde ad un'estensione di:

- mq. 12.750
- mq. 12.75
- mq. 127.500**

1122. L'aumento del canone che segue l'aggiornamento ISTAT relativo al costo della vita si applica attualmente in misura:

- pari al 100%
 dal 75% al 100% a seconda del contratto
 pari al 75%

1123. La superficie commerciale di un'unità immobiliare è pari:

- alla superficie coperta/calpestabile (in mq.)
 alla superficie coperta virtuale (mq.) corretta con eventuali aggiunte
 alla superficie coperta calpestabile (mq.) corretta con eventuali aggiunte e/o detrazioni

1124. Un appezzamento attualmente coltivato, ma sito in vicinanza di un centro abitato e quindi suscettibile di edificazione, come può essere valutato?

- In base ai prezzi di mercato di appezzamenti simili suscettibili ad essere edificati**
 In base al prezzo di trasformazione di appezzamenti simili suscettibili ad essere edificati
 Nessuno dei due

1125. Nella stima analitica di un appartamento le Spese di Parte Padronale, ammontano oggi, di norma, rispetto al Reddito Padronale Lordo, al:

- 5%
 10-20%
 40-50%

1126. Quale tra queste grandezze è un'aggiunta al valore ordinario di un bene?

- Recinzione mobile
 Un fabbricato eccedente
 Buona esposizione

1127. Un'Azienda viene valutata "a cancello aperto" Euro 12.000,00 all'ettaro: quanto vale al metro quadro?

- 1.200,00 Euro/mq
 1,20 Euro/mq
 12,00 Euro/mq

1128. Come si valuta un terreno sottoposto ad uso?

- Con procedimento identico a quello relativo all'usufrutto**
 Con procedimento sintetico parametrico
 Con il valore di trasformazione

1129. Nella stima del valore di mercato di un appartamento, la presenza di un impianto di condizionamento dell'aria generalmente:

- si valuta come un comodo
 si valuta con il suo valore a nuovo
 non si valuta se ordinario nello stesso segmento di mercato

1130. Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fa parte del Gruppo catastale "D"?

- Castelli
 Edifici galleggianti o sospesi
 Stalle

1131. Come si esegue una stima comparativa a valore di mercato?

- Capitalizzando i redditi
- Con il costo di costruzione
- Con indagini tra beni con caratteristiche simili**

1132. Che cos'è un'area edificabile?

- porzione di territorio ove è possibile tecnicamente un'edificazione
- area ove è possibile realizzare edifici in base alla destinazione d'uso**
- area ove insistono delle opere murarie

1133. In materia di messa a norma degli impianti, la specifica normativa a quale tipologie/destinazioni d'uso degli edifici si applica ?

- Atutti gli edifici indipendentemente dalla loro destinazione d'uso**
- Solamente agli edifici di tipo civile, fatta eccezione per gli impianti elettrici
- Solamente agli edifici di tipo industriale

1134. Cosa si intende per valore di trasformazione di un bene economico?

- i più probabili costi necessari alla trasformazione del bene stesso
- il più probabile valore di un bene trasformato al netto delle spese di trasformazione**
- il valore di un bene che è stato trasformato

1135. Nel caso di un fondo rustico che cosa rappresenta il capitale di anticipazione?

- I fabbricati, le piantagioni, la viabilità interna, ecc.
- Il capitale costituito dalle scorte agricole, macchinari, foraggi, ecc.
- Il denaro necessario ad anticipare le spese di coltivazione**

1136. Per volume di un edificio si intende:

- il volume del solido derivato dal prodotto della superficie calpestabile per l'altezza riferita alla linea di colmo
- il volume del solido emergente dal terreno
- il volume del solido derivato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza, riferita alla linea di colmo**

1137. Cosa si intende per bosco?

- Quella superficie ricoperta di alberi su di un'area illimitata
- Quella superficie di terreno ricoperta da piante legnose forestali nata spontaneamente o per opera dell'uomo su superfici chiaramente delimitate**
- Quella superficie illimitata di terreno ricoperta di alberi nata esclusivamente per opera dell'uomo

1138. Quali delle seguenti caratteristiche è un comodo in un'azienda agraria?

- Presenza di falde affioranti
- Vicinanza alle vie di comunicazione**
- Vicinanza alle scuole

1139. L'operazione estimativa del Catasto Fabbricati corrispondente alla classificazione:

- Consiste nell'attribuzione di una determinata categoria ad una data particella catastale
- Consiste nel suddividere ciascuna categoria in tante classi quante sono le diverse capacità di reddito**
- Consiste nel calcolo della rendita unitaria

1140. In quale caso si utilizza la stima analitica dei fabbricati?

- Quando viene richiesta una stima cauzionale
- Quando il mercato degli affitti nella zona è attivo ed ordinario**
- Quando si vuole ricercare un valore più attendibile

1141. Il valore di un bene gravato da rendita si determina attraverso:

- la differenza tra il valore di mercato del bene ed il valore della rendita**
- la differenza tra il valore di mercato del bene ed il prezzo di riscatto
- la differenza tra il prezzo di riscatto e l'annualità di rendita

1142. Il valore di una nuda proprietà è pari al:

- valore di mercato del bene moltiplicato per gli anni di vita presunta dell'usufruttuario
- valore di mercato del bene meno il valore del diritto di usufrutto**
- valore di mercato del bene diviso un saggio di sconto proporzionato all'età dell'usufruttuario

1143. Come vengono stimate le macchine usate in un'azienda agricola?

- in base al valore di mercato**
- ricorrendo ad offerte libere
- mediante una valutazione a "vista" se il mezzo ha meno di 5 anni di età

1144. Per reliquato si intende un'area:

- situata in zona da tempo intensamente edificata
- che per la forma irregolare non consente la costruzione di un fabbricato utile**
- su cui si concentra la maggior parte dell'offerta di mercato

1145. Scegliere l'espressione che meglio identifica il concetto di saggio di capitalizzazione.

- Coefficiente che consente di comparare benefici fondiari diversi
- Coefficiente utilizzato per aggiornare gli imponibili catastali
- Coefficiente che consente di trasformare in valore capitale la successione di redditi futuri**

1146. Come viene determinato il valore della nuda proprietà?

- stimando il valore dell'immobile all'attualità diminuito del valore residuo dell'usufrutto**
- stimando il bene alla fine dell'usufrutto
- stimando il bene considerato libero da vincoli

1147. Il valore di surrogazione viene generalmente usato:

- nell'estimo agrario, per beni economici per i quali non si dispone di un mercato**
- nelle valutazioni di aree edificabili
- nelle valutazioni di soprassuoli boschivi

1148. Come viene classificata la modifica di tramezzature interne di un appartamento in termini di intervento edilizio (art. 3 D.P.R. 380/2001)?

- Intervento di ristrutturazione edilizia
- Intervento di restauro e di risanamento conservativo
- Intervento di manutenzione straordinaria**

1149. Di norma la dichiarazione di successione deve essere presentata all'Agenzia delle Entrate entro:

- 12 mesi dalla apertura della successione**
 3 mesi dalla apertura della successione
 24 mesi dalla apertura della successione

1150. Cosa si intende per "anticipazioni colturali"?

- le spese sostenute dal conduttore per la coltura in atto non ancora raccolta**
 i prodotti raccolti in anticipo
 il denaro necessario per l'ammortamento

1151. Come può essere valutata un'area edificabile?

- con il valore di mercato o con il valore di trasformazione**
 solo con il valore di trasformazione
 con il valore di costo o con il valore di trasformazione

1152. In estimo per valore di costo di ricostruzione si intende:

- la spesa sostenuta per ristrutturare un edificio
 la spesa sostenuta per ricostruire un edificio
 il valore di costo di un edificio esistente

1153. Nella stima sintetica i prezzi di mercato di beni simili si riferiscono alla:

- media delle valutazioni della zona in quel momento
 media dei prezzi della zona dell'ultimo periodo
 media dei valori catastali aggiornati

1154. Il reddito netto ricavabile da un immobile, ai fini della capitalizzazione è:

- un reddito accertato medio annuo
 un reddito imponibile medio annuo
 un reddito ordinario medio annuo

1155. Cosa si intende per superficie coperta di un fabbricato?

- La proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dotate di copertura**
 La proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dotate di copertura e delle parti interrato
 L'insieme delle superfici calpestabili di tutti i piani di un edificio

1156. La superficie commerciale:

- è al lordo dei muri perimetrali
 è al lordo dei tramezzi interni
 è al lordo dei muri perimetrali e dei tramezzi interni

1157. Quali requisiti deve possedere l'immobile locato per consentire al proprietario di applicare la cedolare secca sugli affitti?

- Non sussistono limitazione di sorta né per la destinazione né per la categoria catastale di appartenenza
 Deve trattarsi di unità abitative accatastate nelle categorie da A1 a A11 esclusa l'A10 (uffici o studi privati)
 Si applica solo agli immobili accatastati nella categoria C1

1158. Nella stima di un fabbricato il "Valore di Costo" si utilizza:

- quando le condizioni fanno prevedere solo la demolizione
- quando il mercato della zona non è attivo per fabbricati simili**
- quando l'immobile è stato edificato abusivamente

1159. Il giudizio di stima è:

- obiettivo e pertanto deve tener conto anche del cosiddetto valore di affezione
- scientifico perché consente di determinare i valori con procedimenti matematici
- inevitabilmente soggettivo, ma la scientificità dell'estimo consente di renderlo più oggettivo**

1160. Per accertare la regolarità catastale di un fabbricato, ai fini della sua vendibilità con rogito notarile, è necessario recarsi:

- presso la competente Agenzia delle Entrate**
- presso il competente Ufficio Anagrafe del Comune
- presso il competente Ufficio Edilizia Privata del Comune (oggi Sportello unico per l'edilizia)

1161. Che cosa si intende per parametro tecnico estimativo?

- un modo per misurare un immobile
- una lunghezza in metri per il confronto tra i beni
- una grandezza fisica misurabile che mette in relazione beni diversi**

1162. A cosa corrisponde il reddito netto dell'usufruttuario?

- Alla produzione lorda vendibile – le spese della nuda proprietà
- Al valore di una locazione di mercato dell'immobile, al netto delle spese a suo carico**
- Al valore del suo diritto

1163. Nel calcolo della superficie commerciale di un'unità immobiliare abitativa, come vengono conteggiati di norma i muri ("tramezzi") interni?

- al 75%
- al 100%**
- al 50%

1164. Quale tra i seguenti capitali resta escluso dalla stima a cancello aperto?

- I fabbricati per ricovero attrezzi
- Le macchine aziendali**
- Gli impianti arborei

1165. Quali possono essere nella stima dei fabbricati a destinazione abitativa, le aggiunte al valore ordinario?

- vista panoramica, ubicazione in zone di pregio, vicinanza ad un parco
- ratei di mutuo, diritto di usufrutto, diritto di abitazione
- redditi transitori inferiori all'ordinario**

1166. Il bestiame nel bilancio di consegna e riconsegna di un fondo rustico viene stimato in base al:

- valore di mercato**
- valore di costo
- valore di capitalizzazione

1167. Il metodo di stima è:

- basato sul confronto tra beni simili di prezzo certo e recente
- il percorso di calcoli di una stima
- basato su confronto tra beni simili di prezzo certo e recente**

1168. Un fabbricato ad uso pubblico per il quale non c'è mercato viene stimato in base al valore:

- di capitalizzazione
- di trasformazione
- di costo di ricostruzione deprezzato**

1169. Le imposte fondiari relative ad un fondo gravato da servitù prediale devono essere corrisposte:

- dal proprietario del fondo dominante
- dal proprietario del fondo servente**
- da entrambi in misura del 50%

1170. Che tipo di parametro è, nella stima sintetica, la PLV (produzione lorda vendibile)?

- economico**
- tecnico
- fiscale

1171. Quale è la normativa di riferimento in materia di messa a norma dell'impianto elettrico civile o aziendale?

- D.P.R. 380/2001
- L. 47/85
- D.M. 37/2008**

1172. Quale delle seguenti caratteristiche relative ai fabbricati è un'aggiunta?

- La migliore vista
- Un armadio a muro in legno**
- Un ordinario soffitto a cassettoni

1173. Nel calcolo dell'indennità per la costituzione di una servitù prediale si include la capitalizzazione delle imposte perché:

- così si risarcisce il disagio causato dalla servitù
- il proprietario del fondo servente continuerà a pagare le imposte**
- il proprietario del fondo dominante dovrà annualmente pagare le imposte

1174. La normativa con quale cadenza impone la verifica degli impianti di terra?

- A richiesta dell'ASL di appartenenza
- Con cadenza quinquennale (o biennale nei luoghi a maggior rischio)**
- Ogni tre anni

1175. L'installazione di un ascensore in un condominio comporta che la spesa relativa sia a carico:

- Degli inquilini
- Dei condomini proprietari che traggono utilità dall'opera**
- Per metà degli un e per metà degli altri

1176. Generalmente come si quantifica la superficie commerciale di un balcone di larghezza massima di 1,20 metri?

- Al 100%
- All'80%
- Dal 33% al 50%

1177. Che cosa indica il prezzo?

- Le spese che si devono sostenere per la produzione di un determinato bene
- Una attribuzione di valore scaturita da un giudizio
- Un dato reale verificatosi al momento della compravendita

1178. Secondo quale aspetto economico non può essere stimato un terreno edificabile?

- In base al valore complementare
- In base al valore di mercato
- In base al valore di costo di costruzione o ricostruzione

1179. Nella stima analitica quale effetto producono i comodi?

- fanno diminuire il valore del bene
- fanno diminuire il tasso di capitalizzazione
- fanno aumentare il tasso di capitalizzazione

1180. Una servitù si trasforma da temporanea in permanente:

- con una domanda al Prefetto
- pagando la restante quota di indennizzo del 50%
- allo scadere del 7° anno

1181. Chi ha diritto di ricevere una indennità aggiuntiva nel caso di un fondo oggetto di esproprio?

- L'affittuario
- Il proprietario del fondo
- Il proprietario coltivatore diretto

1182. Il Valore di Trasformazione si utilizza per la stima di:

- beni con nuova destinazione d'uso
- edifici pubblici
- edifici industriali

1183. Secondo la normativa vigente, il de cuius mediante testamento, può devolvere tutto il suo patrimonio a persone diverse dagli aventi diritto (legittimari)?

- Sì, il de cuius è libero di disporre dei suoi beni come meglio ritiene
- No, il de cuius deve obbligatoriamente devolvere al coniuge più eventuali figli, almeno il 10% dell'intero patrimoni (quota legittima)
- No, il de cuius deve garantire che la ripartizione del suo patrimonio sia aderente alle disposizioni legge che regolano la materia delle successioni

1184. E' possibile rinunciare all'eredità destinandola specificatamente ad una terza persona?

- Sì, se sono concordi gli altri coeredi
- No
- Sì, se la rinuncia è a favore di un minore

1185. Cosa si intende per destinazione urbanistica di un'area?

- la potenzialità tecnica di un'area ad essere edificata
 la scelta compiuta dallo strumento urbanistico legittimamente adottato dal Consiglio Comunale
 è un documento prodotto dall'agenzia del territorio

1186. Una servitù prediale grava:

- sul fondo dominante
 sul fondo servente
 su entrambi al 50%

1187. A cosa si riferisce il diritto di superficie?

- al diritto ceduto dal proprietario di un terreno, per utilizzare il suolo a fini costruttivi, in cui la costruzione ha un valore separato dal terreno**
 al diritto di utilizzare la superficie di un terreno per produzioni agricole
 alla possibilità di occupare una superficie di terreno per lavori temporanei

1188. Come si stimano i giardini annessi ai fabbricati (per abbellimento), nel caso di esproprio per causa di pubblica utilità?

- In base al più probabile valore complementare**
 In base al valore dell'area sottratta attraverso il valore di mercato
 Attraverso il più probabile valore di affezione

1189. Un'area fabbricabile, situata in una zona dove mancano prezzi di mercato di riferimento, viene stimata in base al valore di:

- trasformazione**
 costo
 capitalizzazione

1190. Per reddito continuativo si deve intendere:

- quello valutato sulla base di bilanci di un congruo numero di anni
 quello che il bene può dare per le sue proprie caratteristiche attuali e potenziali
 quello che si prevede possa realizzarsi per tutta l'esistenza del bene

1191. L'operazione estimativa del Catasto Terreni corrispondente alla classificazione:

- Consiste nel distinguere i terreni di ciascun Comune secondo le varie qualità di coltura
 Consiste nella attribuzione di un numero di particella per ciascun tipo di coltura
 Consiste nel suddividere ogni qualità in tante classi quanti sono i gradi di produttività

1192. A cosa serve il vaso di espansione nell'impianto di riscaldamento?

- A rifornire di acqua il circuito di riscaldamento
 Consente la dilatazione termica dell'acqua
 Ad impedire la rottura delle tubature

1193. Quali tipi di stima sintetica sono corretti?

- Parametrica, per capitalizzazione, per valori tipici
 Per coefficienti di differenziazione, per valori unitari
 Multiparametrica, con computo metrico estimativo

1194. Cosa si intende per minima unità colturale?

- Una superficie minima necessaria per dare una PLV sufficiente ad una famiglia contadina
- Una superficie minima necessaria per dare reddito e lavoro sufficiente ad una famiglia contadina**
- Una superficie minima necessaria per realizzare un'attività agricola aziendale

1195. Le tipologie di credito nelle stime cauzionali riguardano principalmente:

- credito fondiario/agrario/peschiereccio/edilizio/opere pubbliche**
- credito fondiario/agrario/edilizio/opere pubbliche
- credito fondiario/agrario/edilizio

1196. Per frutteto coetaneo si intende un impianto costituito da:

- piante della medesima età**
- piante della stessa specie
- piante in età scalare

1197. I contratti convenzionati consentono al conduttore i seguenti vantaggi:

- una durata maggiore del contratto
- una durata maggiore del contratto e un canone più basso
- un canone più basso**

1198. Nella forma di capitalizzazione dei redditi, per quale tasso viene diviso il reddito netto ordinario (Bf)?

- per il tasso di fruttuosità
- per il tasso di interesse
- per il tasso di capitalizzazione**

1199. Che cosa rappresenta in Catasto il subalterno?

- L'impiegato che nella gerarchia dell'organizzazione dell'ufficio catastale è subalterno al responsabile di settore
- Il numero di interno della unità immobiliare
- Individua l'unità immobiliare specificate, ovvero il numero di U.I. presenti nell'edificio**

1200. Per valore ordinario di un bene si intende il più probabile valore di mercato:

- nello stato in cui si trova
- supposto in condizioni medie per la zona**
- senza tener conto delle imposte e delle tasse

1201. Cosa stabilisce per il N.C.E.U. l'art. 4 del D.P.R n. 138/1998?

- La revisione dei quadri di classificazione e qualificazione**
- La revisione dei quadri di classificazione
- La determinazione dell'unità di consistenza

1202. Dove si richiede il certificato storico ventennale delle trascrizioni e iscrizioni su un bene immobile?

- Al Comune
- All'Ufficio della Pubblicità Immobiliare**
- All'Ufficio del Registro

1203. Applicare il concetto di ordinarietà significa considerare le situazioni, le tecniche, le scelte, i materiali riferiti alla situazione:

- attuale del bene oggetto di stima
- che consente il miglior impiego possibile
- in cui dovrebbe trovarsi mediamente il bene**

1204. La vigente normativa sui contratti di locazione immobiliare ad uso abitativo, definisce che il canone venga determinato con:

- il calcolo dell' equo canone
- il canone determinato con "patti in deroga"
- l'accordo tra le parti - "canone libero"**

1205. Il valore di mercato di un bene immobile è:

- sempre uguale al suo valore di costruzione
- indifferente rispetto al valore di costruzione**
- mediamente il 30% in più del valore di costruzione

1206. La lunghezza del fronte stradale influisce sul valore dell'area?

- No
- Sì, nel caso di legale edificazione di fabbricati destinati ad attività agricole
- Sì, perché lungo il fronte stradale si possono costruire unità immobiliari a maggior reddito**

1207. Come si determina il valore di un fabbricato con diritto di superficie a tempo indeterminato?

- Con lo stesso procedimento per la determinazione di una piena proprietà**
- Con la stima in base al valore complementare
- Sommando al valore del fabbricato il valore del terreno

1208. L'IMU per le aree edificabili si calcola a partire dal:

- reddito padronale lordo di un bene
- valore venale in comune commercio**
- imponibile fiscale del proprietario dell'immobile

1209. Nella successione ereditaria, i debiti conseguenti le ultime necessità del defunto vanno riferiti:

- alla data di morte del de cuius
- al momento dell'apertura della successione**
- alla scadenza del debito

1210. In quale di queste situazioni il perito può essere chiamato a valutare le scorte aziendali?

- Nelle operazioni di consegna e riconsegna di un fondo, da un conduttore all'altro**
- Nella stima a cancello aperto
- Nessuna delle due

1211. Quale tra i seguenti procedimenti estimativi si può definire analitico?

- stima a vista
- stima storica
- stima per capitalizzazione dei redditi**

1212. Per lucro cessante si intende:

- la diminuzione dei redditi futuri di un bene economico a causa di un danno**
 la diminuzione o i mancati redditi futuri di un bene economico a causa di un danno
 è una perdita patrimoniale

1213. L'indennità aggiuntiva, nel caso di esproprio, viene determinata:

- in misura pari al VAM corrispondente alla coltura effettivamente praticata**
 in misura pari al VAM
 in base al valore di mercato

1214. Su di un certificato catastale la classe di un fabbricato indica:

- la destinazione d'uso
 la redditività
 la tipologia edilizia

1215. Quali sono gli allegati obbligatori dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E. ex A.C.E.)?

- Planimetria catastale
 Visura catastale e rilievo dell'appartamento
 Libretti delle caldaie per il riscaldamento e per l'acqua calda

1216. Che cosa si intende per opere di urbanizzazione primaria e secondaria?

- Le costruzioni originarie di una città e quelle più recenti
 Le opere pubbliche costruite prima o dopo una certa data
 Le opere pubbliche relative a reti, scuole, ospedali, ecc.

1217. Il diritto di abitazione nell'ambito di una divisione ereditaria - spetta:

- al coniuge superstite**
 ai genitori/al genitore del de cuius se ancora in vita
 al coerede che ha la condizione economica più disagiata

1218. E' necessario accatastare le Fiere permanenti?

- Si**
 Sì, solo se sono aperte al pubblico tutto l'anno
 No

1219. La risoluzione anticipata del contratto di locazione può avvenire:

- in qualsiasi momento con preavviso di sei mesi per gravi motivi
 in qualsiasi momento pagando la metà del canone
 per inadempienza contrattuale del conduttore

1220. Una servitù di passaggio coattivo comporta un decreto di esproprio?

- Sì
 No
 Sì, ma solo se è permanente

1221. Quali tra i seguenti beni fanno parte del capitale fondiario di un'azienda agraria?

Impianti frutticoli

- Macchine ed attrezzi
 Un impianto mobile per le colture protette (tunnel)

1222. Che cosa si intende per area edificabile?

- Porzione di territorio ove è possibile realizzare qualsiasi tipologia di costruzione
 Area ove è possibile realizzare manufatti in base alla destinazione d'uso consentita
 Area ove già insistono delle opere murarie

1223. Le caratteristiche intrinseche di un'area edificabile sono rappresentate dalle condizioni:

naturali, dalla forma e dalle dimensioni

- legate alla fase di realizzazione del fabbricato
 indotte dalle normative

1224. Nel caso di vendita di un terreno edificabile la tassazione della plusvalenza si calcola:

- con l'imposta sostitutiva se persona fisica e con l'imposta sul reddito (IRE) se impresa commerciale
 con l'aliquota del 26% e si versa al notaio se il terreno ha un'utilizzazione agricola
 con l'imposta sul reddito (IRE)

1225. Quali tra le seguenti caratteristiche è un'aggiunta al valore ordinario di un'azienda agricola?

Esenzione fiscale temporanea

- Mutuo ipotecario
 Fabbricati ordinari

1226. Nelle stime cauzionali per il credito fondiario, l'entità del mutuo deve essere:

- minore o uguale a un quarto del valore ipotecato
 minore o uguale a un terzo del valore ipotecato
 minore o uguale a metà del valore ipotecato

1227. Il reddito netto di un bene immobile è direttamente proporzionale:

al valore del bene

- ai costi di produzione
 al tasso di capitalizzazione

1228. In base a quale valore viene stimata un'area fabbricabile situata in una zona dove mancano valori di mercato di riferimento?

di trasformazione

- di costo
 di capitalizzazione

1229. Quali tra le seguenti caratteristiche di un'unità abitativa sono intrinseche?

Presenza di un ascensore e di verde condominiale

- Vicinanza metropolitana e linee bus
 Presenza di uno studio medico nel condominio

1230. La mappa particellare del Catasto Terreni:

- è la rappresentazione planimetrica di tutto il territorio comunale**
- consiste in un elenco di tutte le particelle comprese nel territorio comunale
- consiste in un elenco di tutti i nominativi delle Ditte intestatarie catastali

1231. Dove si ricava in maniera certa la certificazione della proprietà?

- Presso l'Ufficio della Pubblicità Immobiliare**
- Presso l'Ufficio del Catasto
- Presso l'Ufficio del Registro

1232. Quale normativa italiana è in vigore sul risparmio energetico?

- D.L. 27 luglio 2005
- D.P.R. 59 del 02 aprile 2009
- D.L. 63 del 4 Giugno 2013**

1233. Se per vent'anni non viene esercitato il diritto di servitù cosa succede?

- La servitù si rinnova per un nuovo periodo
- La servitù si estingue**
- Il fondo dominante paga i danni al fondo servente

1234. Che cosa è un parametro estimativo?

- Un modo per misurare un immobile
- Una lunghezza in metri per il confronto tra i beni
- Una grandezza misurabile che mette in relazione beni diversi**

1235. Nella stima analitica quale dei seguenti elementi incide sul tasso di capitalizzazione?

- Il canone di affitto
- L'imponibile catastale
- La vicinanza alla fermata di metropolitana**

1236. Per accertare l'esistenza di formalità pregiudizievoli, gravanti su un immobile, necessita:

- fare accesso all'Anagrafe del Comune
- fare accesso alla "ex" Conservatoria dei Reg. Immobiliari (Uff. Pubblicità Immobiliare)**
- fare accesso allo Sportello unico per l'edilizia del Comune

1237. Quale parametro viene utilizzato nella determinazione dei coefficienti di merito per il calcolo dei millesimi condominiali?

- L'altezza di piano**
- Il canone di affitto
- La vicinanza a centri commerciali

1238. Nel caso in cui un'azienda abbia un fabbricato eccedente la normale dotazione, utilizzato nella combinazione produttiva in atto o sia suscettibile di una vantaggiosa utilizzazione aziendale, con quale procedimento estimativo può essere valutato?

- Il più probabile valore di costo
- Il più probabile valore di ricostruzione deprezzato**
- Il più probabile valore di capitalizzazione



1239. Nel calcolo della superficie commerciale di un'unità immobiliare come si conteggiano di norma i muri perimetrali condivisi?

- Al 50%**
- Al 100%
- Non vengono conteggiati

1240. Nel caso di cessione di un immobile, la rata del vitalizio si calcola sulla base dei seguenti parametri:

- valore di capitalizzazione/durata probabile del cedente/saggio di capitalizzazione
- valore di mercato/durata probabile del creditore/saggio di fruttuosità
- valore di mercato/durata probabile del cedente/saggio commerciale**

1241. Quando si ricorre all'aspetto economico del valore di costo del fabbricato?

- quando le condizioni fanno prevedere solo la demolizione
- quando non esiste nella zona un mercato attivo ed attendibile**
- quando l'immobile è stato edificato abusivamente

1242. Il valore ordinario di un bene è:

- quello che generalmente si ottiene alla conclusione di una stima
- un valore di stima provvisorio che potrebbe coincidere col valore di stima definitivo**
- un valore medio che si ottiene dopo aver applicato le correzioni necessarie

1243. Il valore di trasformazione di un bene è il valore:

- futuro del bene rispetto al suo valore attuale**
- del bene oggetto di stima in rapporto ad altri beni simili
- che assume un bene in base all'attualità

1244. Se un immobile è stato edificato senza titolo abilitativo, in data 1.10.2010, può essere, oggi, richiesto il titolo abilitativo in sanatoria?

- No perché l'ultimo condono edilizio ha come termine ultimo il 31.12.93
- No perché l'ultimo condono edilizio ha come termine ultimo il 31.3.2003
- Sì, ma solo nei casi previsti ex L. 47/85, art. 13 (Accertamento di Conformità)**

1245. Il diritto di usufrutto relativo ad una unità immobiliare urbana può essere oggetto di pignoramento da parte del creditore?

- No, perché è pignorabile solo la piena proprietà
- No, perché sono pignorabili solo la piena proprietà e la nuda proprietà
- Sì**

1246. E' possibile costituire il diritto di superficie:

- solo a tempo determinato
- solo a tempo indeterminato
- sia tempo determinato sia a tempo indeterminato**

1247. Cosa intendiamo per piccoli appezzamenti?

- Aree con ampiezze limitate tali da non poter costituire aziende autonome**
- Aree di superficie pari o inferiori a 1 ha
- Superfici destinate a coltivazioni ortive

1248. E' sempre possibile costruire su un lotto di terreno «edificabile»?

- Sì
- No, ad esempio se la sua forma geometrica particolarmente stretta e allungata non permette di rispettare i distacchi dai limiti del lotto**
- No, se non è pianeggiante

1249. Come vengono ripartite le spese nei consorzi di bonifica?

- In parti uguali tra i soci
- In ragione del beneficio derivante ai singoli soci**
- In base alle dimensioni delle proprietà dei singoli soci

1250. In caso di vendita di immobile locato, esiste il diritto di prelazione legale del conduttore (inquilino)?

- No, mai
- Sì, solo se si tratta di contratto ad uso abitativo
- Sì, se il contratto è ad uso diverso dall'abitativo ("commerciale")**

1251. La stima del valore cauzionale essenzialmente è improntata alla ricerca di un...

- prezzo unitario medio dell'immobile oggetto di garanzia
- prezzo di mercato dell'immobile oggetto di garanzia
- prezzo di mercato prudente**

1252. Gli apparecchi di protezione delle linee elettriche, verso quali fenomeni devono maggiormente proteggere la linea?

- Dal surriscaldamento dei cavi
- Dagli sbalzi di tensione
- Dai sovraccarichi e dai cortocircuiti**

1253. Nella stima analitica di un fabbricato lo "sfitto e la inesigibilità" rappresentano:

- spese a carico dell'affittuario
- voci delle entrate di parte padronale
- voci delle spese di parte padronale**

1254. Nell'estimo per ordinarietà si intende:

- un modo di valutare ordinato e trasparente
- un principio valutativo che fa riferimento alle caratteristiche medie**
- la media statistica dei prezzi

1255. I foraggi eccedenti il fabbisogno aziendale vengono valutati in base al:

- valore di mercato**
- valore di trasformazione
- valore di surrogazione

1256. E' necessario accatastare gli edifici galleggianti o sospesi a punti fissi dal suolo?

- No
- Sì, tranne che siano edifici galleggianti
- Sì**

1257. Il valore di sopraelevazione di un fabbricato corrisponde a:

- valore di mercato del sopraelevato
- valore di mercato del costruito, detratti i costi di sopraelevazione**
- valore di costo del sopraelevato

1258. Con riferimento alle sotto indicate ipotesi, cosa prevede la vigente normativa affinché un fabbricato urbano sia vendibile con rogito notarile:

- che il venditore dichiari in atto la esistenza del Certificato di Agibilità e dell'accatastamento
- che il venditore dichiari in atto l'inesistenza di ipoteche
- che il venditori dichiari in atto gli estremi del titolo abilitativo edilizio**

1259. Quali parametri si possono utilizzare nella stima sintetica parametrica di un fondo rustico?

- sia tecnici che economici**
- solo tecnici
- solo economici

1260. Il tasso di capitalizzazione esprime:

- la fruttuosità dei capitali immobili**
- la redditività dei capitali mobili
- la rendita relativa al tasso ufficiale di sconto

1261. Quale tra questi elementi costituisce una detrazione al valore ordinario di un bene?

- esenzione temporanea d'imposte
- l'usufrutto**
- distanza dal mercato pubblico

1262. Per "anticipazioni colturali" si intende:

- le spese sostenute per una coltura in atto**
- i prodotti raccolti in anticipo
- il denaro necessario per anticipare le colture

1263. E' possibile valutare un bene immobile gravato da servitù di passaggio?

- si può valutare ma solo dopo l'estinzione della servitù
- si può sempre valutare ma il suo valore è inferiore a quello del bene libero**
- non si può valutare in quanto è impossibile conoscere il valore della servitù

1264. L'inventario di consegna di una azienda viene compilato all'inizio del contratto di locazione che coincide con:

- l'inizio dell'anno solare
- l'inizio dell'anno commerciale
- l'inizio dell'annata agraria**

1265. Da cosa è maggiormente influenzata la valutazione di una nuda proprietà gravata da usufrutto?

- l'età del nudo proprietario
- l'età dell'usufruttuario**
- il numero dei familiari dell'usufruttuario



1266. Quali dei seguenti beni fanno parte del "capitale agrario o di esercizio"?

- gli allevamenti zootecnici**
 gli arboreti
 gli impianti irrigui fissi

1267. I prodotti di scorta nel bilancio di consegna e riconsegna di un fondo rustico vengono stimati in base al:

- valore di mercato**
 valore di trasformazione
 valore di surrogazione

1268. Nella stima analitica i comodi:

- fanno diminuire il valore del bene
 fanno diminuire il tasso di capitalizzazione
 fanno aumentare il tasso di capitalizzazione

1269. Il valore di capitalizzazione si ottiene dal:

- beneficio fondiario diviso il tasso di capitalizzazione**
 canone di affitto moltiplicato il tasso di capitalizzazione
 beneficio fondiario attualizzato con il tasso di interesse bancario

1270. Un immobile produce un reddito netto annuo di € 12.000,00. Scegliendo come saggio di capitalizzazione lo 0,03, qual è il valore di mercato ad esso attribuibile?

- € 310.000,00
 € 400.000,00
 € 620.000,00

1271. Cosa intendiamo per miglioramento fondiario?

- Manutenzione ordinaria dei fabbricati
 Investimento di capitale/lavoro allo scopo di aumentare il beneficio fondiario e/o il valore del fondo
 Lavorazioni del territorio a scopo migliorativo

1272. Qual è un procedimento di stima per valutare i frutti pendenti?

- Valore di mercato riportato al momento di stima
 Stima in base ai redditi futuri
 Stima in base al valore complementare

1273. Il valore di un box/auto da cosa è maggiormente influenzato?

- Dalla difficoltà di parcheggio sul suolo pubblico**
 Dalla zona più o meno residenziale
 Dalla distanza dal Centro

1274. Il computo metrico di un fabbricato corrisponde a:

- l'elenco dettagliato e relative quantità dei lavori edili da eseguire**
 il costo necessario dei lavori edili da eseguire/eseguiti
 le tabelle millesimali in ambito condominiale



1275. Il beneficio fondiario utilizzato nella capitalizzazione dei redditi è:

- il reddito annuo ai fini fiscali
- il reddito annuo ordinario di parte padronale, al netto delle spese e al lordo dei tributi
- il reddito annuo ordinario di parte padronale, al netto di tutte le spese**

1276. Il diritto di superficie comporta il diritto di costruire:

- esclusivamente sotto il suolo
- esclusivamente sopra il suolo
- sia sotto che sopra**

1277. I vani complementari nell'attuale Catasto vengono calcolati:

- 1/4 del vano utile**
- 1/3 del vano utile
- 1/2 del vano utile

1278. L'ordinarietà si riferisce:

- alla situazione reale ed attuale
- alla situazione dell'immediato futuro
- al concetto statistico di media**

1279. Quando si applica la stima sintetica per valori unitari o tipici?

- Per immobili particolari o speciali
- Per immobili di cui è già noto il valore a m2 o a m3
- Per immobili suddivisibili in porzioni omogenee**

1280. Nella successione ereditaria non sono soggette a collazione:

- le spese di mantenimento e di educazione**
- i pagamenti dei premi di assicurazione sulla vita a favore di un erede
- le rinunce alla riscossione dei crediti

1281. Le classi catastali di una determinata categoria censita attualmente al N.C.E.U.:

- possono essere un numero determinato
- possono essere un numero indeterminato**
- dipendono dall'ubicazione dell'immobile

1282. Come si determina il capitale frutteto ai fini estimativi?

- Si determina in base al solo valore dei frutti pendenti
- Si determina in base ai redditi passati, futuri o a ciclo fittizio**
- Si determina in base al valore di un frutteto simile giacente in qualunque parte del territorio nazionale

1283. Cosa è il saggio/tasso di attualizzazione?

- Il fattore che permette di convertire in valori attuali importi da ricevere in futuro. Nell'ambito estimativo rappresenta il tasso che permette di convertire un'indicazione di reddito futuro in un valore attuale**
- Il saggio bancario
- Il tasso di inflazione dell'euro



1284. In un bene le caratteristiche straordinarie "non direttamente valutabili" sono:

- le detrazioni
- le servitù
- i comodi**

1285. Cosa determina la rendita catastale?

- Il valore commerciale
- Il valore fiscale**
- Il costo di costruzione

1286. Quale tra i seguenti capitali non è compreso nella stima a cancello aperto?

- i fabbricati per ricovero attrezzi
- le macchine aziendali**
- gli impianti arborei

1287. Secondo quali criteri viene valutata l'indennità di esproprio di un'area fabbricabile?

- Secondo il criterio del valore di trasformazione
- Secondo il criterio del valore di mercato**
- In base ai commi 1 e 2 del D.P.R. n. 327/2001

1288. Quali sono le fasi principali nelle quali si articola la stima a valore di mercato?

- Quelle in cui si incontrano la domanda e l'offerta
- La ricerca dei prezzi di vendita e dei costi di costruzione
- L'indagine di mercato e l'attribuzione dell'effettivo valore all'immobile da stimare**

1289. Il calcolo dell'indennizzo per le aree soggette a servitù è:

- al lordo delle imposte**
- al netto delle imposte
- indifferente al calcolo delle imposte

1290. L'usufruttuario può ipotecare il suo diritto?

- Sì**
- No
- Con l'autorizzazione del proprietario

1291. Quale tra queste grandezze è una detrazione al valore ordinario di un bene?

- Esenzione temporanea d'imposte
- L'usufrutto**
- Eccessiva distanza da scuole, farmacie, mercato

1292. Comodi/scomodi sono:

- tutte le caratteristiche intrinseche
- tutte le caratteristiche estrinseche
- caratteristiche che influenzano il valore ordinario del bene da stimare**

1293. Come si valutano i giardini annessi ai fabbricati (per abbellimento), nel caso si fossero verificati danni ai medesimi?

- Valutazione in base al costo di ricostruzione del medesimo**
- Valutazione attraverso la stima ad impressione e/o vista
- Valutazione in base ad una stima comparativa

1294. Per valore cauzionale si intende:

- il valore di un bene immobile o mobile a garanzia di un finanziamento
- il valore di un bene immobile a garanzia di un finanziamento**
- il valore di un bene immobile per la permuta di un altro immobile

1295. Quale di queste caratteristiche di un immobile non costituisce aggiunta al valore:

- armadi a muro
- l'esenzione temporanea da imposte
- la vista panoramica**

1296. Il valore del diritto di sopraelevazione di un fabbricato è un particolare caso di:

- valore di costo di costruzione
- valore di mercato
- valore di trasformazione**

1297. La ditta catastale indica:

- l'effettivo proprietario dell'immobile
- l'intestazione catastale**
- la ditta costruttrice del fabbricato

1298. Le società in nome collettivo o in accomandita semplice in caso di plusvalenza per la vendita di un immobile:

- pagano l'imposta sostitutiva o dichiarano la plusvalenza nell'imposta sul reddito (IRE)
- versano la tassa sostitutiva all'Agenzia delle entrate
- dichiarano la plusvalenza nell'imposta sul reddito (IRE)**

1299. Nelle servitù prediali i tributi relativi al terreno asservito gravano:

- sul fondo dominante
- sul fondo servente**
- al 50% su entrambi

1300. Come vengono valutate le scorte per i fondi affittati?

- Attraverso la valutazione a cancello chiuso del fondo
- Attraverso il confronto tra gli inventari di consegna e di riconsegna del fondo**
- Con accordo fra le parti alla fine della locazione

1301. Un fabbricato danneggiato viene valutato in base al valore di:

- costo di ricostruzione**
- trasformazione
- mercato

1302. Il valore ordinario di un bene tiene conto:

- delle caratteristiche tecniche del bene oggetto di stima
- dei comodi e degli scomodi del bene oggetto di stima
- delle caratteristiche medie del bene oggetto di stima**

1303. Cosa intendiamo con il termine P.I.L. (Prodotto Interno Lordo)?

- La produzione totale raggiunta da una nazione in un periodo di tempo
- La produzione prevedibile di una nazione su base previsionale
- Il valore complessivo di beni e servizi finali prodotti in un paese in un determinato periodo di tempo**

1304. In un contratto di locazione la spesa relativa al servizio di portineria è a carico:

- del conduttore nella loro interezza
- del locatore nella loro interezza
- del conduttore nella misura del 90 per cento, salvo che le parti abbiano convenuto una misura inferiore**

1305. Le persone fisiche possono optare per la tassazione sostitutiva della plusvalenza quando l'immobile è:

- un fabbricato abitativo o un terreno edificabile
- un fabbricato o un terreno agricolo**
- un terreno agricolo o edificabile o un fabbricato abitativo

1306. Qual è ordinariamente la durata massima dell'usufrutto in caso tale diritto riguardi una persona fisica?

- vita natural durante**
- sino a trenta anni
- illimitata e trasferibile agli eredi

1307. Cosa si intende per fabbricati rurali?

- i fabbricati situati in campagna
- i fabbricati necessari per un ordinario esercizio dell'impresa agraria**
- i fabbricati che in passato erano destinati al ricovero degli animali e delle macchine agricole

1308. La cedolare secca sugli affitti consente di non versare:

- l'IMU
- le imposte di bollo e di registro**
- la tassa rifiuti – ovvero per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni

1309. La stima analitica di un fondo rustico consiste:

- nella valutazione a vista
- nella valutazione del fondo considerando valori attribuiti allo stesso in precedenti compravendite
- nella capitalizzazione del beneficio fondiario illimitato e ordinario**

1310. Il mercato immobiliare possiede le seguenti caratteristiche:

- è segmentato
- è locale
- è segmentato e locale**

1311. Il coefficiente di assicurazione è dato:

- dal rapporto tra il valore del bene assicurato ed il valore reale
- dal rapporto tra il valore del bene assicurato ed il valore ordinario
- dal rapporto tra il valore reale del bene assicurato ed il valore di mercato

1312. Come si determina il danno parziale da incendio di un fabbricato?

- Valore di ricostruzione del fabbricato meno il valore di ricostruzione della parte illesa, al netto del valore dei materiali di recupero
- Costo di ricostruzione della parte lesa dal sinistro
- Valore della parte ricostruita al netto delle spese di ricostruzione

1313. Il "classamento" al Catasto Terreni:

- corrisponde all'operazione di classificazione
- consiste nell'assegnare ad ogni particella la qualità e classe che le spetta
- consiste nell'analisi del grado di produttività corrispondente a ciascuna qualità di coltura

1314. Nell'Edilizia Residenziale Pubblica (già "...Economica e Popolare") il "DIRITTO DI SUPERFICIE" è stato (ed ancora è) molto utilizzato dai Comuni per concedere le aree espropriate per la realizzazione di alloggi popolari: quale è/sono la legge/i di riferimento?

- L. 47/85 e L. 865/71
- L. 167/62 e L. 865/71
- L. 359/92 e L. 431/98

1315. Il più probabile valore di mercato è il:

- valore ottenibile in una libera contrattazione per compravendita
- valore di recenti compravendite realizzate in loco
- valore scaturito dal borsino immobiliare

1316. Quale caratteristica di un immobile non costituisce aggiunta al valore ordinario?

- la vista panoramica
- l'esenzione temporanea da imposte
- un impianto fotovoltaico a tetto

1317. Nella stima analitica quale elemento influisce sul tasso di capitalizzazione?

- il canone di affitto
- l'imponibile catastale
- l'ubicazione dell'immobile

1318. L'indennità per la perdita dell'avviamento consiste in un debito di:

- valuta
- valore
- entrambe

1319. Nel Catasto Terreni per Tariffa si intende:

- il reddito imponibile unitario
- la qualità e classe di ciascuna particella catastale
- la spesa per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica

1320. I parametri economici sono:

- grandezze economiche misurabili col metro monetario**
- qualsiasi grandezza misurabile con scientificità ed attendibilità
- grandezze fisiche misurabili

1321. Costituisce caratteristica estrinseca di un'area edificabile:

- la giacitura ed esposizione
- la vicinanza di importanti arterie stradali**
- lo sviluppo del fronte pubblico

1322. Che cosa è l'estimo?

- La disciplina che regola i rapporti economici immobiliari
- La disciplina che formula, con processi logici, giudizi di valore sugli immobili**
- La disciplina che regola gli aspetti fiscali degli immobili

1323. L'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/1968 dispone la suddivisione del territorio comunale in "Zone Territoriali Omogenee"; come vengono denominate:

- con numeri romani (I Zona, II Zona, ..., VII Zona)
- con numeri arabi (Zona 1, Zona 2, ..., Zona 8)
- con lettere (Zona A, Zona B, ..., Zona H)**

1324. Come si può stimare un'area edificabile se il mercato è inesistente?

- Con il valore completare
- Con il valore di trasformazione**
- Con il valore di costruzione

1325. Nella visura del Catasto Fabbricati connessa ad una unità immobiliare urbana costruita su terreno gravato da diritto di superficie, risulta dall'instestazione, l'esistenza del diritto di trattazione?

- No
- No, perché nelle visure catastali devono essere indicati solo i diritti di piena proprietà, usufrutto (nuda proprietà), ecc.
- Sì**

1326. Cosa si intende, nella sostanza, per "Accertamento di conformità" secondo il T.U. in materia edilizia?

- Un "condono postumo" (ed oneroso) per poter sanare oggi un abuso edilizio effettuato prima del 1 settembre 1967
- Un "condono postumo" (ed oneroso) per poter sanare oggi un abuso edilizio effettuato nel passato, indipendentemente dalla sua data
- Un "condono postumo" (ed oneroso) per poter sanare oggi un intervento edilizio conforme alla normativa vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della domanda**

1327. Con che cosa coincide il procedimento analitico?

- con la stima parametrica
- con la stima per capitalizzazione dei redditi**
- con la stima per trasformazione

1328. Che cosa si intende per valore a cancello aperto di un fondo rustico?

- Il valore del fondo comprese le scorte
- Il valore del fondo privo delle scorte**
- Il valore del fondo privo di recinzione

1329. Che stima si applica nel caso di un immobile da demolire per il suo pessimo stato?

- Stima del valore di surrogazione
- Stima del valore di trasformazione
- Stima a siti e cementi**

1330. Per le persone fisiche, la durata dell'usufrutto è:

- vita natural durante**
- sino a trenta anni
- illimitata e trasferibile agli eredi

1331. I fabbricati per considerarsi ordinari devono corrispondere:

- a quanto prescritto dalla tipologia architettonica ed urbanistica della zona di appartenenza
- alla tipologia urbanistica più diffusa nella zona**
- a quanto prescritto dalle norme tecnico-strutturali ed urbanistiche

1332. Quando viene effettuata la stima dei fabbricati rurali?

- Mai
- In caso di fabbricati eccedenti e/o insufficienti il fabbisogno ordinario, ecc.**
- Quando si vogliono vendere separatamente

1333. La stima analitica è applicabile ad un bene quando esso:

- ha fornito redditi determinabili
- può produrre infiniti redditi costanti e continuativi**
- può produrre redditi indeterminabili e continuativi

1334. Il titolare di un diritto di superficie:

- acquista la proprietà del suolo altrui
- dispone della possibilità di edificare sopra o sotto un suolo altrui**
- acquista il diritto di riscattare il suolo altrui

1335. Che cosa si intende per successione?

- Il trasferimento di un diritto da un titolare ad un altro**
- La nomina di un erede nella continuità patrimoniale
- L'investitura, tramite un atto notarile, ad acquisire beni e/o diritti

1336. Nella stima delle aree fabbricabili quale procedimento è più idoneo applicare?

- La stima a «Siti e cementi»
- La stima del valore di trasformazione**
- La stima di capitalizzazione

1337. Il valore di demolizione di un fabbricato è dato dal:

- valore dei materiali di recupero al netto dei costi di demolizione
- valore dell'area al netto dei costi di demolizione
- valore dell'area e dei materiali di recupero al netto dei costi di demolizione**

1338. Cosa rappresenta l'indice di edificabilità?

- Il rapporto tra la cubatura edificabile su di un'area e la superficie della stessa**
- I mq di un lotto di terreno edificabile
- Le distanze dei confini di un lotto edificabile

1339. Tra le categorie catastali dell'attuale Quadro il gruppo "E" indica:

- gli immobili a destinazione speciale
- gli immobili a destinazione particolare**
- il gruppo "E" non esiste

1340. Nelle stime cauzionali per il credito fondiario, la durata del mutuo è:

- 10÷25 anni
- 10÷50 anni**
- < a 20 anni

1341. A quale capitale il reddito netto ordinario di un bene immobile è direttamente proporzionale?

- al valore del bene**
- ai costi di produzione
- al tasso di capitalizzazione

1342. Le aggiunte/detraioni sono caratteristiche:

- estrinseche
- valutabili autonomamente**
- immodificabili

1343. Il presupposto fondamentale sul quale si basa il metodo di stima per capitalizzazione dei redditi:

- è la conoscenza del reddito netto e l'attribuzione di un saggio di capitalizzazione**
- è che l'immobile sia affittato
- è che il capitale investito sia determinato dal reddito presunto

1344. Per determinare il valore di mercato di un bene si devono conoscere:

- i prezzi recenti pagati per beni simili**
- i prezzi pagati per beni simili, che abbiano consistenza materiale
- i valori relativi ad un gruppo di beni simili

1345. Un fabbricato abusivo può essere venduto?

- Sì, purché l'irregolarità sia sanabile**
- No, perché soggetto a sanzioni amministrative che possono portare alla demolizione
- Sì, perché al pari degli altri fabbricati svolge comunque una funzione abitativa o produttiva

1346. Il Catasto Fondiario e il Libro Tavolare in Trentino Alto Adige hanno la caratteristica di:

- tenere conto nella classificazione della Quota sul livello del mare degli immobili
- rappresentare perfettamente la registrazione della situazione giuridica del patrimonio immobiliare (diritto di proprietà)**
- distinguere i terreni provenienti dall'ex territorio austriaco

1347. Quale aspetto economico è preso in considerazione nella valutazione di un bene sottoposto ad esproprio totale?

- Il più probabile valore di mercato**
 Il più probabile valore complementare
 Il più probabile valore di surrogazione

1348. Quale tra i seguenti gruppi caratterizzanti si riferisce ad un'azienda agricola?

- Fertilità, vista, giacitura
 Esposizione, vicinanza di parchi, pendenza
 Fertilità, sistemazioni idrauliche, giacitura

1349. I fabbricati rurali strumentali all'attività agricola sono esentati dall'imposta IMU?

- Sì, ma parzialmente, beneficiando di agevolazioni fiscali**
 Sì
 No

1350. L'indennità di avviamento commerciale è di norma pari a:

- 12 mensilità del canone
 18 mensilità del canone
 24 mensilità del canone

1351. Il diritto di superficie si può estinguere per:

- per il perimento della costruzione preesistente
 per prescrizione
 per il perimento della costruzione in seguito realizzata

1352. In termini di sicurezza per gli impianti di riscaldamento quali aspetti vanno considerati?

- Le dimensioni delle tubature in rapporto alle pressioni generate
 Sicurezza impiantistica sicurezza antincendio verifica emissioni e rendimenti
 La distanza della centrale termica nell'edificio

1353. Quale delle seguenti voci fa parte del "capitale agrario o di esercizio"?

- Gli allevamenti zootecnici**
 Gli arboreti
 Gli impianti irrigui fissi

1354. Qual è la durata della certificazione energetica?

- Non ha scadenza
 Cinque (5) anni
 Dieci (10) anni

1355. Quale delle seguenti caratteristiche costituisce uno scomodo in un'azienda agraria?

- Buona esposizione
 Assenza di impianto d'irrigazione
 Ventosità eccessiva

1356. Lo schedario delle particelle nel Catasto terreni:

- è l'elenco di tutte le ditte intestatarie di immobili
- serve per conoscere il nominativo del possessore di una particella quando si conoscono solo il foglio e il numero di mappa**
- è costituito da planimetrie sulle quali è rappresentato il territorio comunale suddiviso in particelle

1357. Qual è la durata massima per l'occupazione temporanea di un'area?

- Fino a tre anni
- Fino a cinque anni**
- Limitatamente alla stipula contrattuale

1358. Come avviene la divisione dell'asse ereditario?

- In quote uguali al numero di eredi
- Secondo i gradi di parentela
- Attraverso la formazione delle quote di diritto e delle quote di fatto**

1359. Quale tra le seguenti caratteristiche relative ai fabbricati è estrinseca?

- Il parco privato dell'immobile
- La luminosità
- La salubrità dell'aria**

1360. Si può definire analitico il procedimento estimativo che utilizza la:

- stima per capitalizzazione dei redditi**
- stima a vista
- stima storica

1361. Cosa si intende per Stima per Valori Tipici?

- Quella che si basa sul confronto con beni simili con quello oggetto di stima
- Quella che si basa sulla somma dei valori delle porzioni omogenee che compongono uno stesso bene**
- Quella che è basata sui caratteri tipici del luogo ove è ubicato il bene da stimare

1362. Un terreno esteso per 10.550 mq corrisponde a:

- 1 ha, 05 are, 50 ca**
- 10 ha, 55 are, 00 ca
- 10, 55 ha

1363. Cosa determinano nella stima analitica di un appartamento gli scomodi?

- portano ad un aumento del tasso di interesse
- si calcolano come un'aggiunta al valore del bene
- portano ad un aumento del tasso di capitalizzazione**

1364. La durata dell'usufrutto a favore delle persone giuridiche può essere:

- massimo trentennale**
- massimo quarantennale
- vita natural durante

1365. Nella stima di un'area edificabile, quali sono le aggiunte al valore ordinario?

- Servitù passive
- Opere accessorie quali recinzioni, vasche, pozzi**
- Usufrutto e rendite a favore di terzi

1366. Nella stima analitica di un fabbricato, le quote comprendono:

- manutenzione, affitto e inesigibilità
- reintegrazione e manutenzione
- manutenzione, reintegrazione e assicurazione**

1367. Fertilità, giacitura, altitudine di un terreno, a quale categoria di caratteristiche appartengono?

- Caratteristiche intrinseche**
- Caratteristiche estrinseche
- Caratteristiche ambientali

1368. Le stime sintetiche si definiscono "dirette" perché:

- seguono procedimenti veloci e concreti per determinare il valore dei beni
- il perito ha chiaro lo scopo della stima e procede in modo diretto a determinare il valore con i parametri che conosce
- sono basate sul confronto diretto di beni simili attraverso parametri noti**

1369. Quali sono le corrette durate legali dei contratti di locazione ammessi dalla normativa?

- Uso abitativo: 4 + 4 anni; uso abitativo a canone concordato: 2 + 2 anni; uso diverso dall'abitativo: 6 + 6 anni
- Uso abitativo: 4 + 4 anni; uso abitativo a canone concordato: 3 + 2 anni; uso diverso dall'abitativo: 6 + 6 anni**
- Uso abitativo: 6 + 6 anni; uso abitativo a canone concordato: 3 + 2 anni; uso diverso dall'abitativo: 3 + 3 anni

1370. La stima per valore di capitalizzazione corrisponde:

- al capitale relativo al bene da stimare
- all'accumulazione ad oggi di tutti i redditi futuri che il bene potrà fornire**
- all'accumulazione all'attualità di tutti i redditi che il bene ha dato fino ad oggi

1371. Il valore di costo di ricostruzione si ottiene:

- sommando tutti i costi necessari che si devono sostenere per realizzare l'opera
- dalla somma che occorre per ricostruire un dato bene deprezzato in rapporto allo stato di vetustà del bene preesistente**
- dalla differenza tra le entrate e le uscite relative alla ricostruzione del bene

1372. Che cosa è la destinazione urbanistica di un'area?

- La potenzialità di un'area ad essere edificata
- La previsione contenuta dallo strumento urbanistico**
- E' un documento prodotto dall'Agenzia del Territorio

1373. Il Beneficio fondiario si ottiene:

- sommando fra loro le entrate annue del proprietario
- sottraendo al canone lordo annuo le spese del proprietario**
- sommando al reddito lordo annuo le spese del proprietario

1374. A chi va corrisposto l'indennizzo in caso di una servitù da elettrodotto coattivo?

- al proprietario del fondo servente**
 al proprietario del fondo dominante
 All'affittuario se conduce direttamente il fondo.

1375. A quale capitale aziendale appartengono le scorte vive?

- al capitale fondiario
 al capitale agrario o di esercizio
 al capitale di anticipazione

1376. Nella successione ereditaria, l'assegnazione delle porzioni di ugual valore è fatta:

- mediante estrazione a sorte**
 mediante attribuzione
 con prelazione del più anziano degli eredi

1377. Quale tra queste unità immobiliari secondo il nuovo Quadro fa parte del Gruppo catastale "R"?

- Negozi e botteghe
 Tettoie chiuse e aperte
 Unità immobiliari a destinazione abitativa

1378. Nella sopraelevazione dei fabbricati, l'indennità da corrispondere agli altri condomini risarcisce:

- la perdita di valore del condominio
 il disagio causato dai lavori
 la perdita di valore delle quote di proprietà dei condomini sull'area edificabile

1379. Un'azienda agraria data in affitto si può vendere:

- ma solo alla scadenza del contratto
 ma l'affittuario ha il diritto di prelazione
 senza alcun vincolo, ma il suo prezzo è più basso

1380. I procedimenti di stima sono di:

- 2 tipologie**
 6 tipologie
 svariate tipologie

1381. Che cos'è l'usufrutto?

- Il diritto di disporre di un bene illimitatamente
 Un diritto reale di godimento di un bene altrui
 Il diritto di utilizzare un bene altrui secondo accordi personali privati

1382. Il diritto d'uso:

- si può cedere
 è strettamente personale
 si può dare in locazione

1383. La stima in base alle anticipazioni colturali, si fonda:

- sulla media delle spese sostenute negli anni precedenti
- sull'assunzione dei dati reali di spesa effettivamente sostenute**
- sulle previsioni di spesa valutate dall'imprenditore

1384. Le valutazioni estimative sono:

- calcoli percentuali
- previsioni**
- descrizioni

1385. Ai sensi della vigente normativa quale è la durata minima di una locazione avente ad oggetto un immobile adibito ad attività alberghiera?

- 4 anni
- 9 anni**
- 6 anni

1386. Applicare il principio dell'ordinarietà significa considerare le situazioni, le tecniche, le scelte, i materiali riferiti alla situazione:

- attuale del bene oggetto di stima
- che consente il migliore impiego possibile del bene
- in cui dovrebbe trovarsi mediamente il bene**

1387. Nella locazione immobiliare gli interessi legali maturati sulla cauzione spettano:

- al proprietario
- 50% al proprietario e 50% all'affittuario
- all'affittuario**

1388. Cosa si intende per nuda proprietà?

- un bene gravato da mutui ipotecari
- un bene al netto delle spese gravanti sulla proprietà
- un bene al netto del diritto di usufrutto**

1389. La legge 23 dicembre 2005 n. 266 (legge finanziaria 2006) contiene fra l'altro norme su:

- tassazione plusvalenze**
- regolamenti edilizi
- sgravi fiscali per acquisto prima casa

1390. Un terreno agricolo può essere edificabile?

- Sì, ma solo per edilizia a bassa intensità
- No, mai
- Sì, ma solo per realizzare manufatti connessi ad attività agricole e correlate**

1391. Cosa si intende per estimo?

- Disciplina che fornisce un giudizio di valore di un bene**
- Disciplina che regola i rapporti economici tra i beni
- Disciplina che assegna un prezzo ad un bene economico



1392. Nel caso di strutture in cemento armato i cui ferri di armatura possono assumere un potenziale contatto pericoloso con la rete elettrica, come si può ben operare?

- Collegare i ferri delle strutture al conduttore di dispersione**
- Maggior dimensionamento dei cavi elettrici
- Allontanamento della cabina elettrica

1393. Il beneficio fondiario:

- indica il reddito annuo di una azienda agraria**
- corrisponde al reddito presumibile e ricavabile dalle aree fabbricabili
- coincide con il valore fondiario delle aree fabbricabili

1394. Da cosa è data la stima per valore complementare?

- dal valore di un bene complementare
- dalla somma tra i valori di mercato di due beni complementari tra loro
- dalla differenza tra il valore di mercato di un bene omogeneo intero ed il valore di mercato della parte residua**

1395. La produzione lorda vendibile:

- Indica il reddito netto annuo di una azienda agraria
- Indica i prodotti diretti, indiretti e i proventi diversi ricavabili da una azienda agraria**
- Indica l'utile lordo di stalla ricavabile da una azienda agraria

1396. A quale Ufficio Pubblico deve essere richiesto il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica di un terreno?

- Al competente Ufficio Comunale**
- Al Catasto Terreni
- Alla ex Conservatoria dei Registri Immobiliari

1397. Per reddito netto si deve intendere:

- quello valutato sulla base di bilanci di un congruo numero di anni
- il reddito prodotto dal bene nell'esercizio attivo, al netto delle spese di produzione**
- quello che il bene può dare per le sue proprie caratteristiche attuali e potenziali

1398. Come possiamo definire i consorzi di bonifica?

- Associazioni di imprenditori agricoli al fine della realizzazione di opere di bonifica**
- Associazioni di imprenditori per la realizzazione di opere di mutua assistenza
- Associazioni il cui fine è quello di abbattere il costo delle opere idrauliche

1399. Qual è il fine ultimo delle operazioni estimative del Catasto Terreni?

- determinare la qualità e classe delle particelle
- determinare il reddito dominicale e agrario delle particelle**
- determinare la rendita catastale delle particelle

1400. Come si determina il danno da incendio ad un fabbricato, attraverso?

- Attraverso la somma delle spese sostenute per la riparazione
- Attraverso il valore di costo di ricostruzione**
- Attraverso il valore di mercato della parte ricostruita

1401. Che cosa si intende per bilancio di finita locazione?

- E' l'operazione in cui il locatario riprende il possesso del fondo rimborsando all'affittuario le quote di garanzia da questi versate all'anno zero
- E' l'operazione mediante la quale si confronta la consistenza del fondo consegnato con quella del fondo riconsegnato**
- E' l'operazione mediante la quale locatario e affittuario chiudono il contratto con eventuali conguagli sul canone di fitto

1402. Può l'usufruttuario effettuare miglioramenti fondiari sul bene oggetto del suo diritto?

- Sì, se limitati all'esecuzione di opere di modesta entità
- No, mai, in nessun caso (solo il proprietario può fare miglioramenti)
- Sì, purché i miglioramenti non alterino la destinazione originaria della cosa**

1403. Che cosa sono gli interessi nel bilancio aziendale?

- Sono il compenso spettante al capitalista per l'apporto, nella produzione, del capitale agrario o di esercizio**
- Sono il compenso spettante agli istituti di credito per le somme concesse al capitalista agrario
- Sono gli interessi spettanti al proprietario per ritardo di pagamento dei canoni di fitto da parte degli affittuari

1404. Per prezzo di mercato si intende:

- la cifra che è stata pagata per l'acquisto del bene**
- l'espressione monetaria del giudizio di stima
- la previsione del valore di un bene

1405. Cosa accade in caso di separazione dei coniugi con affidamento condiviso sul diritto di abitazione?

- Spetta al coniuge con figli naturali esclusi quelli adottati che hanno stabilito con lui la propria residenza abituale
- Spetta al coniuge con il quale la prole minore stabilisce la propria residenza abituale**
- Cessa il diritto

1406. Cosa si intende per stima a "valore legale" di un'area edificabile?

- Una valutazione fatta con l'accordo tra le parti attraverso i rispettivi legali
- Una valutazione desunta da apposite tabelle stabilite dai giudici
- Una valutazione dettata da specifiche disposizioni di legge**

1407. Nel caso in cui un'azienda abbia un fabbricato eccedente la normale dotazione, attualmente inutilizzato ma suscettibile di essere utilizzato in un edificio utile e più vantaggioso, con quale procedimento estimativo può essere valutato?

- Il più probabile valore di mercato
- Il più probabile valore di ricostruzione deprezzato
- Il più probabile valore di trasformazione**

1408. Attualmente l'indennizzo per l'esproprio per pubblica utilità di un'area edificabile corrisponde:

- al valore di mercato dell'area
- alla semisomma tra il valore venale e 10 volte il reddito dominicale rivalutato
- al valore venale dell'area**

1409. Generalmente la superficie commerciale di una terrazza di 180 mq. a servizio esclusivo di un'abitazione ad uso abitativo di 60 mq. (ubicata in zona periferica), è conteggiata:

- al 100 % della superficie utile della terrazza
- al 50 % della superficie utile della terrazza
- al 10 % della superficie utile della terrazza**

1410. Nella successione ereditaria, la collazione è:

- l'obbligo degli eredi di conferire alla massa dividenda tutto ciò che hanno ricevuto dal de cuius in donazione**
- il denaro ricavato dalla vendita di beni prima della divisione con i relativi interessi
- il debito degli eredi verso il defunto o verso i coeredi con i relativi interessi

1411. Se l'usufrutto cessa per morte dell'usufruttuario, ed il bene era stato dato in locazione, il contratto si estingue:

- alla cessione dell'usufrutto
- allo scadere del contratto di locazione**
- entro due anni

1412. Nella stima di una azienda nel suo complesso, cosa si intende per avviamento?

- Una somma fissa predeterminata che va a compensare gli oneri fiscali
- La valutazione di una serie di elementi riferiti all'azienda legati alla capacità di produrre reddito**
- una caparra confirmatoria a garanzia del buon esito del contratto di compravendita

1413. Quando la servitù di elettrodotto coattivo interessa aree edificabili, la perdita di valore dell'area come viene calcolata?

- Mediante un coefficiente di deprezzamento
- Attraverso la diminuzione dell'indice di edificabilità
- Mediante il criterio del "valore complementare"**

1414. Nella formula di capitalizzazione dei redditi, per quale tasso viene diviso il reddito netto?

- Tasso di fruttuosità
- Tasso di interesse
- Tasso di capitalizzazione**

1415. Per giudicare la convenienza a costruire su un'area edificabile, all'imprenditore converrà considerare:

a differenza fra il valore di mercato del fabbricato realizzabile diminuito del costo di esecuzione dell'opera medesima

- il valore dell'area edificabile sommato al costo di costruzione
- la differenza tra il valore di mercato dell'opera realizzata e il valore dell'area

1416. Il fabbricato è definito "rurale" quando:

- è abitato da un coltivatore diretto a titolo principale**
- è situato in un fondo agricolo
- è utilizzato come deposito agricolo

1417. Il saggio applicabile nella stima per capitalizzazione dei redditi di una azienda agricola

- È dato dal rapporto della sommatoria dei benefici fondiari e dei rispettivi prezzi di mercato di fondi simili**
- È stabilito dalla Commissione Tecnica Provinciale
- È stabilito in base al Beneficio Fondiario



1418. Da chi è stabilito l'indice di edificabilità di un'area?

- Dal Consiglio Comunale
- Dall'Agenzia del Territorio (oggi Ag. delle Entrate)
- Dalla ex Conservatoria dei Registri Immobiliari

1419. La superficie commerciale di un posto auto (ubicato in zona periferica) si calcola moltiplicando la superficie reale per:

- 1
- 0,1
- 20%

1420. L'usufruttuario può effettuare delle migliorie su un terreno agricolo?

- Sì, se è d'accordo il nudo proprietario
- No, mai
- Sì, purché non modifichi la destinazione economica

1421. Quale tra le seguenti metodologie estimative si può definire analitica?

- Stima per comparazione dei redditi futuri
- Stima per attualizzazione dei redditi
- Stima per valori tipici

1422. Secondo la normativa vigente la durata legale di un contratto di locazione di immobile urbano a destinazione abitativa è di?

- 6 anni + 6 (oppure 9 + 9)
- 4 anni + 4 (oppure 4 + 2)
- 4 anni + 4 (oppure 3 + 2)

1423. Nel caso di cessione di un terreno agricolo la tassazione della plusvalenza:

- non si calcola se donato
- si calcola se rivenduto entro 5 anni dall'acquisto
- si calcola se ricevuto in successione

1424. Lo schedario dei possessori nel Catasto Terreni:

- permette di risalire all'effettivo proprietario di una determinata particella
- è un documento solo del N.C.E.U.
- è il documento attraverso il quale, noto il nominativo di un possessore, si può risalire alla scheda di partita a lui intestata

1425. In un'area edificabile quali sono i fattori che condizionano il tipo e le dimensioni del fabbricato da realizzare?

- Le caratteristiche architettoniche della zona e la vicinanza ai centri commerciali
- La cubatura edificabile legalmente ammissibile e l'urbanizzazione del territorio
- La destinazione d'uso, la cubatura edificabile legalmente ammissibile

1426. Il momento dell'apertura della successione coincide con il giorno:

- in cui viene pubblicato il testamento del de cuius
- in cui si rinviene il testamento del de cuius
- della morte del de cuius

1427. Tutti gli immobili possono essere valutati secondo il procedimento di stima a valore di mercato?

- Sì
 No
 No, solo quelli ubicati nei grandi centri urbani

1428. Nel caso di applicazione di cedolare secca sugli affitti in corso di contratto, sono possibili aumenti del corrispettivo contrattuale?

- Sì, a semplice richiesta del proprietario
 No, ancorché il contratto lo preveda (inclusa la "variazione ISTAT")
 Sì, solo per fabbricati edificati in data anteriore al 1.9.1967

1429. Prima della presentazione al Catasto, un Tipo di Frazionamento, deve essere preventivamente depositato a:

- Regione (o Provincia) in cui è ubicata la particella di terreno da frazionare
 Comune in cui è ubicata la particella di terreno da frazionare
 "ex" Conservatoria dei Registri Immobiliari (Uff. della Pubbl. Immobiliare)

1430. L'indennizzo di un bene assicurato è dato dalla seguente formula:

- Ind = Vass / Vreale x (D)**
 Ind = Vreale / Vass x (%D - franchigia)
 Ind = Vass / Vreale x (D - franchigia)

1431. Il Reddito Padronale Lordo di un appartamento è:

- la sua rendita catastale lorda annua
 il suo reddito lordo annuo dell'immobile
 il canone di locazione annuo al netto delle imposte

1432. In quale caso si applica la stima a Valore di Trasformazione in un fabbricato?

- Nella stima storica
 Nelle sopraelevazioni
 Nel calcolo dei millesimi condominiali di proprietà

1433. Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al:

- valore venale**
 valore di costruzione
 valore catastale

1434. Il "computo metrico estimativo" di un fabbricato è:

- un sistema di calcolo delle superfici e dei volumi
 una stima sintetica preventiva relativa ad un progetto
 un calcolo analitico di tutti i costi di cantiere

1435. Con quale procedimento viene stimato un piccolo appezzamento che viene acquistato da un fondo limitrofo per costituire una azienda efficiente ed autonoma?

- In base al valore di mercato
 In base al valore di complementare
 In base al valore di capitalizzazione

1436. Nel caso si voglia verificare la convenienza o meno di effettuare una ristrutturazione di un immobile, quale procedimento occorre applicare?

- La stima a costo di costruzione
- La stima del valore di trasformazione**
- La stima per capitalizzazione dei redditi

1437. Per danno emergente si intende:

- l'effettiva perdita/diminuzione di valore o di produttività di un bene economico**
- la probabile perdita/diminuzione di valore o di produttività di un bene economico
- l'effettiva diminuzione dei redditi futuri del bene economico in oggetto

1438. Il debito residuo di un mutuo ipotecario gravante su un immobile rappresenta:

- uno scomodo sul valore dell'immobile
- una detrazione al valore dell'immobile**
- un comodo sul valore dell'immobile

1439. Come si procede alla stima di un piccolo appezzamento?

- Mediante un procedimento sintetico parametrico**
- Attraverso la stima per valori tipici
- Con un procedimento analitico

1440. Cosa intendiamo per servitù prediale?

- Un peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo**
- Quando il fondo è dominante verso un altro fondo per la raccolta dei prodotti
- Quando un fondo effettua servizi a favore di un altro fondo

1441. La rendita edilizia è:

- quanto si ricava dalla locazione di un'area edificabile
- l'incremento annuo di valore di un'area edificabile**
- quanto ricava un costruttore dalla vendita di un fabbricato, al netto del costo di costruzione

1442. E' possibile stimare un fondo rustico attraverso l'aspetto economico del costo?

- Solo in determinate condizioni
- Mai**
- Sì, se il perito è particolarmente abile

1443. Relativamente ad un fabbricato "ex rurale", il proprietario deve attivarsi con particolari procedure per regolarizzarne la posizione ?

- Trascrivere la variazione alla ex Conservatoria dei Registri Immobiliari (Uff. della Pubblicità Immobiliare)
- Non è necessario attivare alcuna procedura
- Con accatastamento (procedura DOCFA)**

1444. Nella stima dei danni da grandine cosa rappresenta la parcellizzazione delle aree di saggio?

- Per individuare le aree non colpite dalla grandine
- Il sistema più idoneo per evidenziare la percentuale di danno verificatosi**
- Evidenziare il danno per aree

1445. Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fra parte del Gruppo catastale "B"?

- Uffici pubblici**
 Uffici e studi privati
 Negozi e botteghe

1446. Quale fra gli elementi seguenti può costituire uno "scomodo" rispetto al valore ordinario?

- la penuria di scorte
 la presenza di fabbricati fatiscenti
 la difficoltà di collegamento con le principali vie di comunicazione

1447. Cosa si intende per diritto di superficie?

- Diritto ceduto dal proprietario di un terreno a terzi, per utilizzare il suolo a fini costruttivi**
 Diritto di utilizzare la superficie di un terreno per produzioni agricole
 Diritto di edificare su suolo altrui acquisendone la proprietà

1448. Cosa rappresenta il saggio (r) di capitalizzazione nella stima dei fondi rustici?

- Il tasso a cui è investito il capitale da stimare
 La fruttuosità media dei fondi rustici della zona
 La misura del rischio nell'ambito dell'attività agricola

1449. Nelle servitù da elettrodotto coattivo l'indennizzo va corrisposto:

- al fondo servente**
 al fondo dominante
 ad entrambi

1450. L'indice di copertura di un'area edificabile corrisponde alla:

- superficie totale del lotto diviso l'indice di edificabilità
 superficie totale del lotto compresa l'area di rispetto
 superficie copribile in rapporto alla superficie totale del lotto

1451. Attualmente la normativa di riferimento nelle locazioni urbane di immobili ad uso non abitativo è rappresentata dalla legge:

- L. n. 47/85
 L. n. 392/78
 L. n. 431/98

1452. Il diritto di superficie è:

- una deroga al principio di accessione
 ha carattere personale e quindi non trasferibile ad altri
 un'applicazione dell'acquisto della proprietà a titolo originario

1453. Secondo la normativa vigente la durata legale di un contratto di locazione di immobile urbano a destinazione non abitativa (commerciale) è di?

- 6 anni + 6 (oppure 9 + 9)**
 4 anni + 4 (oppure 4 + 2)
 4 anni + 4 (oppure 3 + 2)

1454. Nel calcolare l'indennizzo in presenza di una servitù, oltre al valore dell'area asservita, si considerano:

- le spese per il trasferimento della proprietà
- i danni permanenti**
- i danni temporanei al nudo proprietario

1455. Quand'è che una particella viene definita "bosco" in Catasto?

- Quando il suo prodotto principale è il legno**
- Quando trattasi di superficie situata in località montane
- Quando in una superficie di terreno si trova una sola specie legnosa



Catasto

1456. In base alla L.R. 21/2009 i proprietari degli immobili ad uso residenziale, con volume inferiore a 1000 metri cubi, potranno ampliare il fabbricato del:

- 5%
- 10%
- 20%

1457. Chi è tenuto a pagare le imposte relative al reddito agrario nel caso di fondo affittato?

- Il proprietario del fondo
- L'affittuario del fondo
- 50% ciascuno

1458. In materia di privacy, il mancato conferimento dei dati personali al mediatore comportare la mancata esecuzione del contratto di mediazione?

- No
- Sì
- Dipende dal tipo di contratto

1459. L'accatastamento rappresenta l'iscrizione di un immobile al Catasto con l'indicazione del:

- possessore e l'attribuzione del numero di partita
- proprietario, della consistenza e dei redditi
- possessore, dei dati identificativi e del reddito imponibile

1460. Nel Catasto fabbricati la categoria B/1 corrisponde a:

- caserme, collegi, ecc.
- prigioni e riformatori
- magazzini e locali di deposito

1461. Quali redditi vengono stimati nel catasto terreni ?

- Imponibili I.C.I.
- Il Beneficio Fondiario della particella
- Il Reddito Dominicale e il Reddito Agrario

1462. I professionisti, le Agenzie, le Società, ecc., possono usufruire del servizio visure on-line:

- stipulando una convenzione con l'Agenzia delle Entrate almeno due anni
- stipulando una convenzione con l'Agenzia delle Entrate per tre anni, rinnovabili
- stipulando una convenzione con il Gestore della sito informatico

1463. Il Catasto italiano è di tipo:

- particellare, per qualità, classi, tariffe e descrittivo
- geometrico, particellare, per qualità, classi e tariffe
- geometrico, particellare, per qualità, classi e probatorio



1464. Il reddito Dominicale compete:

- A chi coltiva la particella
- A chi la coltiva in affitto
- Al proprietario della particella**

1465. L'unità immobiliare è ogni immobile o parte di immobile:

- censito dal catasto e riportato su mappa
- situato in zona non agricola del PRG
- che nello stato in cui si trova è utile e atto a produrre reddito proprio**

1466. Il quadro d'unione in quale scala viene rappresentato?

- 1:10.000
- uguale o maggiore di 1:20.000
- entrambe le soluzioni**

1467. Chi deve presentare la domanda di voltura?

- il notaio o gli eredi**
- esclusivamente il notaio
- l'Agenzia delle Entrate dove è stata presentata la dichiarazione di successione

1468. Sul certificato catastale, la consistenza di un fabbricato indica:

- la sua categoria
- il numero del subalterno
- il numero di vani utili**

1469. La certificazione ipotecaria rilasciata dal Conservatore dei Registri Immobiliari consiste in:

- un'attestazione relativa ad un dato immobile**
- una copia degli atti di compravendita di un dato immobile
- una copia degli atti notarili che riguardano un dato immobile

1470. Nel Catasto fabbricati, la categoria A/10 corrisponde a:

- abitazioni di tipo signorile
- uffici e studi privati**
- uffici pubblici

1471. Il "Reddito Agrario" è:

- Reddito attribuibile a chi utilizza un terreno agricolo ed è rappresentato dalla somma dell'interesse del capitale d'esercizio e del compenso del lavoro direttivo**
- Reddito attribuibile a chi utilizza un terreno agricolo ed è rappresentato dalla somma dell'interesse del capitale di anticipazione e del compenso del lavoro direttivo
- Reddito attribuibile a chi utilizza un terreno agricolo ed è rappresentato dal compenso del lavoro direttivo

1472. Il catasto italiano è:

- Geometrico, particellare, non probatorio**
- Geometrico, particellare, probatorio
- Geometrico, descrittivo, particellare, non probatorio

1473. Chi è tenuto a pagare le imposte relative al reddito dominicale?

- Il proprietario del fondo**
 L'affittuario del fondo
 Colui che ha diritto di passaggio sul fondo

1474. Per la determinazione della consistenza catastale, la cucina viene considerata:

- un vano utile o una porzione di vano utile**
 un accessorio complementare
 un accessorio diretto, nel caso di angolo cottura

1475. La scala più diffusa nella rappresentazione delle mappe al Catasto Terreni è:

- 1:2.500
 1:1.000
 1:2.000

1476. Al Catasto la visura per soggetto fornisce:

- l'elenco degli immobili posseduti da una persona fisica o giuridica**
 l'elenco dei soggetti a cui sono intestati gli immobili
 i dati identificativi della particella

1477. La superficie delle particelle del catasto terreni è espressa:

- in ettari, are e centiare**
 in ettari, acri e centiacri
 in metri quadrati

1478. In materia di privacy, il conferimento dei dati personali è necessario per gli obblighi contrattuali e legali?

- Solo con la volontà delle parti
 No
 Sì

1479. Per frazionamento catastale si intende:

- un procedimento che riguarda un immobile che viene diviso in più parti**
 un bene che può essere diviso, in base al PRG
 la vendita di una porzione di un immobile

1480. Come è denominato il reddito imponibile dei fabbricati?

- Reddito dominicale
 Tariffa d'estimo
 Rendita catastale

1481. Nel Catasto dei fabbricati la classe indica il livello di reddito:

- effettivamente ritraibile dall'unità immobiliare
 ordinariamente ritraibile dall'unità immobiliare
 denunciato dal possessore dell'unità immobiliare

1482. Nel caso di acquisto di un immobile della categoria A/10, il valore catastale è dato dalla rendita catastale non rivalutata per:

- 126
- 63
- 42,84

1483. Le copie delle planimetrie degli immobili censiti al Catasto sono accessibili:

- a tutti
- esclusivamente ai tecnici abilitati
- solo ai proprietari o a persone appositamente delegate

1484. Al Catasto terreni, le classi di produttività possono essere:

- al massimo 3
- al massimo 5
- un numero indeterminato

1485. Le revisioni catastali servono per:

- riattribuire la qualità e la classe ad ogni particella
- ricalcolare le tariffe d'estimo
- inserire le variazioni soggettive ed oggettive

1486. Nel Catasto dei fabbricati appartengono al gruppo A:

- le abitazioni e gli alloggi tipici
- le abitazioni e gli uffici privati
- le attività commerciali e gli studi privati

1487. Con la Voltura Catastale si mette in evidenza:

- La consistenza di una particella
- La variazione nel possesso di una particella
- Il cambio di qualità della particella

1488. Le tariffe d'estimo per gli immobili sono coefficienti utilizzati per determinare:

- la rendita catastale della particella
- la rendita di un'unità immobiliare
- il reddito imponibile per unità di superficie

1489. Quale dei seguenti gruppi di documenti è essenziale per la compravendita di un terreno?

Visura catastale, certificato di destinazione urbanistica, titolo di proprietà ed eventuale comunicazione ai confinanti

- Visura catastale, certificato di destinazione urbanistica, titolo di proprietà e indice di edificabilità
- Titolo di proprietà, certificato di destinazione urbanistica, eventuale comunicazione ai confinanti

1490. Le informazioni contenute nel modello 1NB parte I riguardano:

- le caratteristiche delle unità immobiliari
- le caratteristiche di tutto il fabbricato
- le caratteristiche grafiche di tutto il fabbricato

1491. Un catasto è geometrico quando ?

- Quando i beni vengono rappresentati in mappa dopo un rilievo che li misura**
- I beni vengono semplicemente descritti così come vengono osservati
- I beni sono catalogati in funzione della loro coltivazione prevalente

1492. Al Catasto le variazioni soggettive riguardano:

- le modifiche delle categorie catastali
- le modifiche delle caratteristiche delle particelle
- il trasferimento di una o più particelle da un possessore all'altro**

1493. In quale, tra questi casi si compila il "Tipo Mappale"?

- Nell'accatastare un nuovo edificio al Catasto Fabbricati
- Nell'accatastare un edificio, costruito su una particella del Catasto Terreni, al Catasto Fabbricati**
- Nell'accatastare un edificio rurale, costruito su una particella del Catasto Fabbricati, al Catasto Terreni

1494. La tariffa d'estimo nel Catasto Fabbricati indica:

- la rendita unitaria**
- il valore unitario
- la rendita di un'unità immobiliare

1495. In base alla L.R. 21/2009 è possibile ampliare gli edifici non residenziali del:

- 20%
- 15%
- 10%**

1496. Il reddito dominicale è costituito dal:

- reddito medio ricavabile dalla particella spettante al possessore al lordo delle imposte**
- reddito medio ricavabile dalla particella spettante al coltivatore diretto
- reddito medio ricavabile dalla particella spettante al possessore, al netto delle imposte

1497. Per le categorie catastali del gruppo C, l'unità di misura della consistenza è:

- il metro cubo
- il vano utile
- il metro quadrato**

1498. Il certificato di destinazione urbanistica occorre per la compravendita di:

- un negozio
- un appartamento
- un terreno**

1499. La tariffa d'estimo nel Catasto terreni rappresenta:

- l'aliquota di aggiornamento del reddito agrario espressa per ogni Comune e riferita alle diverse qualità e classi
- la rendita imponibile ad ettaro, espressa per ogni Comune e riferita alle diverse qualità e classi**
- l'aliquota di aggiornamento del reddito dominicale espressa per ogni Comune e riferita alle diverse qualità e classi



1500. La comunicazione di cessione di fabbricato (nei casi ancora previsti dalla normativa) presso l'autorità locale di Pubblica Sicurezza è a cura del:

- cedente**
- cessionario
- mediatore

1501. Al Catasto, i vani accessori diretti vengono calcolati:

- 1/4 di vano utile
- 1/3 di vano utile**
- 1/2 di vano utile

1502. Il cedente è tenuto ad effettuare la comunicazione di cessione di fabbricato presso l'autorità locale di Pubblica sicurezza?

- Solo se l'immobile è locato
- Solo in alcuni casi previsti dalla normativa**
- No

1503. La voltura catastale è un complesso di operazioni relative:

- a variazione oggettive di una o più particelle
- a variazioni nel possesso**
- al frazionamento

1504. Quale fra i documenti seguenti del N.C.T. consiste in una tavola prevalentemente in scala 1:2000

- Il registro delle partite
- Il quadro di unione dei fogli di mappa
- La mappa particellare**

1505. Se la vendita viene effettuata oltre la scadenza dell'incarico, al mediatore è dovuta la provvigione?

- Sì
- No
- Solo se indicato nell'incarico di mediazione**

1506. Il catasto italiano è:

- geometrico, particellare e non probatorio**
- descrittivo, ad estimo indiretto e non probatorio
- descrittivo, particellare e per classi e per tariffe

1507. Le dimensioni dei fogli di mappa sono:

- 1 x 0,70 metri lineari**
- 1 x 1,50 metri lineari
- 1,50 x 1,50 metri lineari

1508. Se la promessa di vendita si è perfezionata con l'intervento del mediatore, si deve riportarlo nel contratto preliminare di vendita?

- Sì**
- No
- Solo se richiesto dal mediatore



1509. La domanda di voltura al Catasto fabbricati si presenta con il modello:

- 13 TP/A
- DOCFA
- 98 TP**

1510. Il mediatore è tenuto ad effettuare la comunicazione di cessione di fabbricato presso l'autorità locale di Pubblica Sicurezza?

- Sì
- No**
- Sì, se è un immobile che ha usufruito di un condono

1511. Al Catasto fabbricati le classi di un'unità immobiliare possono essere:

- al massimo 5
- un numero indeterminato**
- al massimo 15

1512. Un fabbricato rurale può mantenere l'iscrizione al Catasto terreni?

- No, occorre trasferirlo al catasto dei fabbricati
- Sì, ma bisogna cambiare la sua destinazione d'uso
- Sì, ma solo in limitatissimi casi di immobile agricolo di rilevanza residuale**

1513. Una palestra è accatastata alla categoria:

- C/4**
- C/5
- D/7

1514. Quale tra le seguenti utilizzazioni agricole è una qualità catastale?

- Coltura in serra
- Seminativo**
- Coltura foraggiera

1515. La Ditta catastale indica:

- il proprietario dell'immobile
- la ditta costruttrice del fabbricato
- l'intestazione catastale**

1516. La procedura DOCFA serve:

- per effettuare il frazionamento di una particella di terreno
- sia per dichiarare le nuove unità immobiliari sia per le denunce di variazione di un fabbricato**
- per le operazioni inerenti le volture catastali

1517. Al Catasto terreni, la qualificazione consiste:

- nel riscontrare sul luogo le qualità di coltura esistenti in ciascun Comune**
- nel suddividere ogni qualità di coltura in tante classi di produttività
- nel ripartire i redditi tra le diverse particelle di ciascun Comune

1518. La rendita catastale per un'unità immobiliare urbana è definibile come:

- Il reddito ordinario annuale mediamente ritraibile, al netto delle spese e delle imposte riferito all'epoca censuaria fissata dalla legge
- Il reddito ordinario annuale mediamente ritraibile, al netto delle spese e al lordo delle imposte riferito all'epoca censuaria fissata dalla legge**
- Il reddito lordo ritraibile, riferito all'epoca censuaria fissata dalla legge

1519. Nel caso di acquisto di una "prima casa", il valore catastale è dato dalla:

- rendita catastale non rivalutata x 126
- rendita catastale non rivalutata x 126
- rendita catastale non rivalutata x 115,50**

1520. Il Catasto Fondiario e il Libro Tavolare in Trentino Alto Adige hanno la caratteristica di:

- tenere conto nella classificazione della Quota sul livello del mare degli immobili
- rappresentare perfettamente la registrazione della situazione giuridica del patrimonio immobiliare (Diritto di proprietà)**
- distinguere i terreni provenienti dall'ex territorio austriaco

1521. La stima giurata necessaria per la rivalutazione dei terreni edificabili può essere fatta da:

- tecnici abilitati**
- notai
- Agenzia delle Entrate

1522. Nel Catasto fabbricati, la tariffa d'estimo rappresenta il reddito imponibile:

- di una particella
- dell'unità di consistenza catastale**
- di un'unità immobiliare

1523. Al Catasto la visura per partita indica:

- il nome del titolare con l'elenco degli immobili caricati**
- l'elenco degli immobili
- i dati di identificazione catastale

1524. La categoria catastale C1 corrisponde a:

- rimessa
- negozio**
- magazzino

1525. Nell'attuale rinnovamento organizzativo del Catasto cosa rappresenta la microzona?

- una porzione di territorio comunale o intero territorio comunale omogeneo per i caratteri di posizione urbanistici, storico-ambientali, socio-economici e di dotazione di servizi e infrastrutture**
- una porzione di territorio che coincide con le attuali circoscrizioni
- una porzione di territorio con le stesse caratteristiche di posizione e di infrastrutture

1526. La categoria catastale in base alla quale viene assegnata la Rendita Catastale di un fabbricato rappresenta:

- una caratteristica estrinseca
- una caratteristica intrinseca**
- un vincolo di carattere giuridico

1527. Una particella edilizia contiene:

- un'unità immobiliare
 una o più unità immobiliari
 le pertinenze di un'unità immobiliare

1528. In quale fase del Catasto terreni siamo attualmente?

- Formazione
 Conservazione
 Pubblicazione

1529. Come avviene l'aggiornamento dei dati della Conservatoria?

- Con modalità informatizzata e on-line**
 Con modalità meccanografica
 Con modalità manuale

1530. Cos'è l'accertamento della proprietà immobiliare urbana?

- E' la denuncia presso il Catasto di una variazione soggettiva, relativa ad un immobile urbano, effettuata dal tecnico abilitato
 E' l'operazione effettuata dal proprietario o dal possessore dell'immobile, tramite un tecnico professionista, con lo scopo di definire ubicazione, consistenza e rendita catastale dell'unità stessa
 E' l'insieme di operazioni effettuate presso l'ufficio tecnico comunale per registrare un nuovo immobile

1531. Per la determinazione della consistenza catastale, il bagno viene considerato:

- una porzione di vano utile
 un accessorio complementare
 1/3 di un vano

1532. Nel caso di acquisto di un immobile appartenente al gruppo A (escluso A/10), il valore catastale è dato dalla rendita catastale non rivalutata per:

- 115,5
 126
 63

1533. Un affittuario di un fondo agricolo con fabbricati può richiedere al Catasto l'accertamento della proprietà immobiliare urbana(DOCFA)?

- Dipende dal contratto
 Sì
 No

1534. Quale settore dell'estimo ha scopi prevalentemente fiscali?

- L'estimo civile
 L'estimo rurale
 L'estimo catastale

1535. La comunicazione di cessione di fabbricato presso l'autorità locale di Pubblica Sicurezza (nei casi ancora previsti dalla normativa) può essere trasmessa con raccomandata postale?

- Sì**
 No
 Mai

1536. In base alla L.R. 21/2009 il limite massimo di ampliamento per l'intero edificio è di mq:

- 52,5
 62,5
 92,5

1537. La fase di Conservazione del Catasto è caratterizzata da:

- operazioni di classamento, classificazione e qualificazione
 trascrizione degli atti riguardanti le volture degli immobili
 aggiornamento degli atti in seguito a variazioni soggettive ed oggettive

1538. Il Catasto si dice probatorio quando:

- l'iscrizione catastale di una particella ad un intestatario fornisce la prova giuridica della proprietà**
 l'iscrizione catastale di una particella ad un intestatario fornisce la prova del possesso
 fornisce la prova giuridica della regolarità edilizia degli immobili

1539. In quale zona d'Italia il catasto è probatorio?

- In nessuna
 In provincia di Trieste
 In provincia di Pordenone

1540. Il catasto in Italia ha le caratteristiche di essere:

- descrittivo, particellare, non probatorio e distinto per classi e per tariffe
 geometrico, particellare, probatorio e distinto per classi e per tariffe
 geometrico, particellare, non probatorio e distinto per classi e tariffe

1541. La tariffa:

- Rappresenta il reddito della particella
 Rappresenta il reddito medio unitario delle diverse qualità e classi dei beni
 Rappresenta il reddito della proprietà

1542. Le ispezioni o visure ipotecarie consistono:

- nella consultazione dei registri, delle formalità e dei titoli depositati presso il Catasto
 nella consultazione dei registri, delle formalità e dei titoli depositati presso le Conservatorie
 nella consultazione dei registri, delle formalità e dei titoli depositati presso gli uffici notarili

1543. La consistenza catastale di un'unità immobiliare indica:

- le dimensioni**
 la categoria
 la tipologia costruttiva

1544. Nel Catasto terreni per qualità di una particella s'intende:

- la minore o maggiore fertilità del terreno
 la qualità del prodotto ottenuta dalla particella
 la destinazione economica della particella

1545. Tutte le categorie catastali dei fabbricati sono suddivise in classi?

- Sì
 No, solo le categorie A, B e C
 No, solo le categorie D ed E

1546. Le classi catastali di una determinata categoria censita attualmente al N.C.E.U.:

- possono essere un numero determinato
 possono essere un numero indeterminato
 dipendono dall'ubicazione dell'immobile

1547. Per la determinazione della consistenza catastale, un giardino di proprietà esclusiva è considerato:

- un accessorio diretto
 un vano utile
 un accessorio complementare

1548. Attraverso la rendita catastale di un immobile si può determinare:

- il suo valore commerciale
 la sua rendita imponibile
 il suo valore fiscale

1549. Una visura catastale può essere richiesta:

- dal proprietario o dal notaio
 da chiunque senza alcuna motivazione
 da qualsiasi cittadino purchè fornisca valida motivazione

1550. L'utente può effettuare ispezioni ipotecarie:

- per soggetto, per immobile, per nota
 per soggetto, per immobile
 per indirizzo, per soggetto, per nota

1551. Qual è il fine ultimo delle operazioni estimative del Catasto fabbricati?

- Individuare il numero del foglio di mappa, il numero della particella edilizia e il numero dell'unità immobiliare o numero subalterno
 Individuare la categoria e la classe di ogni unità immobiliare
 Determinare la rendita catastale di ogni unità immobiliare

1552. La rendita catastale dei fabbricati è stata calcolata:

- in base ai canoni ordinari di affitto della zona
 in base al costo medio di costruzione dei fabbricati
 in base ai prezzi di mercato medi, oppure ai canoni di affitto medi della zona

1553. Il diritto di proprietà di un immobile è accertato presso:

- l'Ufficio del Registro
 l'Ufficio Tecnico Erariale
 la Conservatoria dei Registri Immobiliari

1554. Le dimensioni delle unità immobiliari urbane sono espresse in:

- vani utili o metri quadrati**
 unità di consistenza catastale
 metri quadri o metri cubi

1555. Al Catasto la visura attuale per immobile fornisce:

- i diritti sugli immobili oggetto di verifica
 il nominativo del possessore e l'elenco degli immobili in suo possesso
 gli identificativi catastali e gli intestatari con i relativi diritti

1556. Per la determinazione della consistenza catastale, il posto auto condominiale è considerato:

- un vano utile
 un accessorio complementare
 un accessorio diretto

1557. Gli elaborati grafici per l'accatastamento di un nuovo fabbricato, secondo il programma DOIFA sono:

- il tipo mappa e le planimetrie di ogni unità immobiliare
 le planimetrie di ogni unità immobiliare e l'elaborato grafico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni
 le planimetrie di ogni unità immobiliare e il libretto delle misure

1558. Nel Catasto dei fabbricati la particella edilizia è contraddistinta da:

- una lettera
 un numero romano
 un numero arabo

1559. La rendita catastale di un'unità immobiliare di categoria A si ottiene:

- mediante stima diretta
 moltiplicando la tariffa per il numero dei vani
 moltiplicando la tariffa per la superficie

1560. Il contratto preliminare di compravendita può essere redatto:

- dal notaio
 dal mediatore
 dal notaio o dalle parti

1561. La rendita catastale dei fabbricati rappresenta:

- il reddito personale lordo, riferito all'epoca censuaria fissata dalla legge
 il reddito ordinario annuo mediamente ritraibile dall'unità immobiliare, al netto delle spese e delle imposte, riferito all'epoca censuaria fissata dalla legge
 il reddito ordinario annuo mediamente ritraibile dall'unità immobiliare, al netto delle spese e al lordo delle imposte, riferito all'epoca censuaria fissata dalla legge

1562. A che cosa serve la voltura catastale?

- a denunciare la variazione di possesso di una particella**
 a denunciare la variazione di un dato tecnico di una particella
 ad eseguire il frazionamento di una particella



1563. La domanda di voltura al Catasto terreni si presenta con il modello:

- 13 TP/A**
 DOCFA
 98 TP

1564. Sui fogli di mappa del Catasto la linea continua indica:

- il limite del foglio di mappa
 il confine tra particelle
 una servitù di passaggio

1565. Se in un foglio di mappa in scala 1:2000 un confine misura 2 centimetri, esso corrisponde a:

- m. 40**
 m. 200
 m. 400

1566. Nel Catasto dei fabbricati la qualificazione consiste nel distinguere:

- le varie tipologie di fabbricato in categorie**
 le varie tipologie di fabbricato in classi di redditività
 le varie tipologie di fabbricato in base al loro reddito catastale

1567. In base alla L.R. 21/2009 un edificio non residenziale che è stato ampliato deve mantenere la destinazione d'uso almeno per:

- 10 anni**
 5 anni
 3 anni

1568. Al Catasto, i vani accessori complementari vengono calcolati:

- 1/4 di vano utile**
 1/3 di vano utile
 1/2 di vano utile

1569. Il catasto è probatorio:

- Quando gli atti determinano lo stato giuridico di proprietà**
 Quando gli atti determinano lo stato giuridico del possesso
 Quando gli atti determinano lo stato giuridico dei diritti reali di godimento

1570. Al Catasto la visura negativa per soggetto indica che:

- al soggetto non sono intestati immobili**
 il soggetto è deceduto
 la visura dell'immobile è non disponibile

1571. Gli atti fondamentali del Catasto dei Fabbricati nell'attuale sistema meccanografico sono:

- Mappa, schedario dei numeri di mappa e schedario delle partite
 Mappa, schedario delle partite, elenco degli intestatari, elenco degli immobili, elenco stradario, planimetria delle unità immobiliari
 Mappa, prontuario dei numeri di mappa, registro delle partite e schedario dei numeri di mappa

1572. Al Catasto, la visura per soggetto può essere cumulativa per terreni e fabbricati?

- Solo per soggetti pubblici
- No
- Sì**

1573. Cos'è il Quadro di Unione?

- un quadro cartografico generale del catasto
- un sistema di collegamento grafico tra le mappe di Comuni diversi
- una rappresentazione grafica di tutti i fogli di mappa di un Comune**

1574. Secondo il D.P.R. n. 138/1998 l'unità di consistenza delle unità urbane a destinazione ordinaria indicate nel Nuovo Quadro:

- rimane il vano utile
- diventa il metro cubo
- diventa il metro quadro**

1575. Nel Catasto fabbricati la categoria C/6 corrisponde a:

- autorimesse, ecc..**
- magazzini, ecc..
- soffitte, ecc..

1576. Il Catasto fa parte:

- della Conservatoria dei Registri Immobiliari
- degli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio
- degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate**

1577. Le mutazioni dei possessori nei registri delle partite avvengono presentando in catasto:

- I tipi di frazionamento
- Le domande di voltura**
- I tipi particellari

1578. Nel leasing immobiliare l'utilizzatore può presentare una denuncia catastale?

- No
- Sì, sempre
- Sì, solo se delegato dal concedente**

1579. Lo schedario dei possessori nel Catasto Terreni:

- permette di risalire all'effettivo proprietario di una determinata particella
- è un documento solo del N.C.E.U.
- è il documento attraverso il quale, noto il nominativo di un possessore, si può risalire alla scheda di partita a lui intestata**

1580. Il catasto si distingue in descrittivo e geometrico. È geometrico se esiste:

- La fotografia aerea della zona
- Il disegno geometrico della zona**
- La misura della zona

1581. In caso di mancata conclusione dell'affare, il mediatore:

- può chiedere il rimborso spese solo se indicato nell'incarico di mediazione
- perde il diritto al rimborso spese
- ha comunque un rimborso spese forfetario

1582. Al Catasto la partita 0 (zero) è:

- l'elenco dei numeri di mappa soppressi
- le aree di Enti Urbani e promiscui
- l'elenco delle particelle di proprietà pubblica

1583. La voltura catastale è un complesso di atti con cui si mettono in evidenza le variazioni che avvengono:

- nella consistenza di una particella
- nella classe di merito
- nel possesso

1584. Il reddito dominicale è il reddito medio annuo ordinario di parte padronale, al netto delle spese?

- Falso
- Vero, purchè sia al lordo delle imposte
- Vero, purchè sia al netto delle imposte

1585. Nel Catasto terreni, il frazionamento di una particella è eseguito da:

- un tecnico catastale
- un professionista abilitato
- un mediatore iscritto al registro delle imprese presso la CCIAA

1586. L'unità immobiliare urbana è:

- una porzione di fabbricato che ha modalità di produzione adeguata alla relativa categoria
- un immobile o parte di immobile che presenta autonomia funzionale e reddituale
- un fabbricato o una porzione di fabbricato dei gruppi A, B o C

1587. Le mappe catastali sono disegnate in scala:

- Da 1:1000 a 1:4000
- Da 1:50000 a 1:100000
- Da 1:100000 a 1:1000000

1588. Sono oggetto di identificazione catastale i manufatti:

- con superficie coperta superiore a 6 mq
- in via di edificazione
- forniti di lastrici solari

1589. Nel Catasto fabbricati a quale categoria appartiene un ufficio pubblico?

- A/10
- B/1
- B/4



1590. Quando si redige un "tipo di frazionamento" ?

- Nella divisione di una particella**
- Nella soppressione di una particella
- Nell'accorpamento di due particelle

1591. Dopo quanto tempo dall'atto di vendita va effettuata la comunicazione di cessione di fabbricato presso l'autorità locale di Pubblica Sicurezza (nei casi residuali previsti dalla normativa)?

- 24 ore
- 48 ore**
- 72 ore

1592. Nel Catasto fabbricati, la categoria A/2 corrisponde a:

- abitazione di tipo civile**
- abitazione di tipo popolare
- negozio

1593. Al Catasto fabbricati, le classi di produttività di un immobile sono:

- chiuse
- aperte**
- in numero determinato

1594. L'ara, unità di misura del catasto terreni è:

- Di 10 m2
- Di 100 m2**
- Di 1.000 m2

1595. Cosa si intende per estratto di foglio di mappa?

- una rappresentazione grafica in scala di una porzione di foglio**
- una rappresentazione grafica in scala di una particella
- una rappresentazione grafica in scala di una planimetria

1596. Nel Catasto dei fabbricati l'attribuzione della classe viene fatta considerando:

- il fattore posizionale e il fattore urbanistico
- il fattore edilizio e la tipologia costruttiva
- il fattore posizionale e quello edilizio**

1597. La particella catastale si può definire:

- Una porzione continua di terreno (o da un fabbricato) situato in un medesimo Comune, appartenente allo stesso possessore (uno o più titolari) e sia nella qualità o classe**
- Una porzione di terreno di un ettaro avente la medesima qualità o classe
- Una porzione di terreno continua, della stessa classe appartenente ad uno stesso proprietario e ricadente in un unico Comune censuario

1598. La planimetria catastale è la rappresentazione grafica di:

- un edificio
- un'unità immobiliare**
- una particella edilizia



1599. Si chiamano variazioni soggettive del Catasto Fabbricati quelle che avvengono a seguito di una modifica:

- dell'organizzazione del Catasto
- degli intestati delle particelle**
- dello stato delle particelle

1600. Il mediatore deve fornire la propria assistenza:

- solo alla parte venditrice
- solo alla parte acquirente
- ad entrambe le parti acquirente e venditrice**

1601. La copia delle planimetrie degli immobili censiti in Catasto:

- essendo un documento della Pubblica Amministrazione, sono accessibili a tutti
- sono accessibili solo ai proprietari titolari dei diritti reali o a persone appositamente delegate**
- sono accessibili esclusivamente ai tecnici (geometri, architetti, ecc.)

1602. Una tettoia inamovibile è accatastata alla categoria:

- C/4
- D/3
- C/7**

1603. Presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari troviamo copia:

- degli atti notarili che riguardano i fabbricati
- degli atti di compravendita degli immobili
- degli atti notarili che riguardano gli immobili**

1604. La rendita catastale (R.C.) è data:

- Dalla tariffa per la consistenza catastale**
- Dal prezzo di compravendita
- Dal valore della zona censuaria

1605. A cosa serve la "voltura catastale" ?

- Ad iscrivere una nuova ditta al catasto
- A registrare la variazione nel possesso di una particella**
- A frazionare una particella

1606. Lo schedario delle particelle nel Catasto Terreni:

- è l'elenco di tutte le ditte intestatarie di immobili con tutti i dati catastali**
- serve per conoscere il nominativo del possessore di una particella quando si conoscono solo il foglio e il numero di mappa
- è costituito da planimetrie sulle quali è rappresentato il territorio comunale suddiviso in particelle

1607. La planimetria dell'unità immobiliare è rappresentata in scala:

- 1:200**
- 1:1000
- 1:10000

1608. Un muro di 0,5 cm, in una planimetria in scala 1:100, nella realtà corrisponde a:

- 0,5 m
 5 cm
 5 m

1609. La mappa particellare del Catasto Terreni:

- è la rappresentazione planimetrica di tutto il territorio comunale
 consiste in un elenco di tutte le particelle comprese nel territorio comunale
 consiste in un elenco di tutti i nominativi delle Ditte intestatarie catastali

1610. La ditta catastale indica:

- l'effettivo proprietario dell'immobile
 l'intestazione catastale
 la ditta costruttrice di fabbricato

1611. Su un foglio di mappa del Catasto terreni una linea nera tratteggiata rappresenta:

- una strada poderale
 una servitù di passaggio
 un confine tra due Comuni

1612. Nel Catasto fabbricati a quale categoria appartiene una cantina?

- C/1
 C/2
 C/6

1613. La qualità di una particella nel Catasto terreni indica:

- il tipo di coltura
 il livello di redditività della coltura
 la qualità produttiva di una coltura

1614. La voltura catastale è in relazione a:

- variazioni della titolarità di un immobile
 variazioni nella qualità e classe di coltura
 variazioni nei redditi catastali

1615. La rendita catastale è:

- il reddito lordo del possessore dell'immobile
 il reddito imponibile rivalutato
 il reddito medio annuo ritraibile dall'unità immobiliare

1616. Gli edifici galleggianti oppure sospesi a punti fissi dal suolo devono essere accatastati?

- No
 Sì, ma solo in alcune zone censuarie
 Sì

1617. Quali dei seguenti elementi non costituiscono caratteristiche intrinseche di un fabbricato residenziale? **Locazione** Categoria catastale Esposizione**1618. Venti unità immobiliari costituenti un condominio corrispondono:** **ad una particella catastale** a venti particelle catastali a venti classi catastali**1619. L'elaborato planimetrico è la rappresentazione grafica:** dei dati di classamento di una unità immobiliare di una unità immobiliare **di tutte le parti comuni e non comuni di un edificio****1620. In materia di privacy, i dati personali possono essere comunicati/diffusi:** **Sì, ma in forma anonima** No Sì**1621. Per le categorie catastali del gruppo B, l'unità di misura della consistenza è:** il vano utile **il metro cubo** il metro quadrato**1622. Il n° di partita, quando ancora presente in un documento, indica:** **l'intestatario che ha in possesso il bene** il n° della particella catastale il n° di protocollo dell'atto di compravendita di un immobile**1623. Il possessore ha l'obbligo di presentare al Catasto la dichiarazione di nuova costruzione dopo l'ultimazione dei lavori entro:** **30 giorni** 45 giorni 60 giorni**1624. Quali immobili censiti al Catasto dei fabbricati hanno categoria A/7?** **Abitazioni in villini** Castelli Abitazioni di tipo popolare**1625. Quale delle seguenti cause può dare luogo a una revisione delle tabelle millesimali "per errore"?** La fusione fra due unità immobiliari l'installazione di un ascensore in un fabbricato che ne sia privo **l'errata attribuzione dei coefficienti**

1626. Il permesso di costruire viene rilasciato:

- dal dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia presso il Comune
- dal direttore dell'Agenzia delle Entrate
- dall'Ufficio Urbanistico del Comune

1627. La particella edilizia è:

- l'area coperta del fabbricato e le sue eventuali attinenze scoperte private
- l'area coperta del fabbricato e le sue eventuali attinenze scoperte, private o condominiali
- l'area edificata e coperta dal fabbricato, indipendentemente da pertinenze scoperte

1628. In che cosa consiste la Conservazione del Catasto?

- nel tenere aggiornati i documenti catastali
- nel rendere operativo il catasto
- nel conservare presso gli Uffici del Territorio gli atti catastali

1629. Al Catasto terreni, la mappa particellare:

- è la rappresentazione delle particelle catastali di un Comune
- è la rappresentazione planimetrica di una porzione di territorio comunale
- consiste in una rappresentazione grafica e descrittiva del territorio comunale

1630. Gli scopi della Conservatoria sono quelli di fornire informazioni su un immobile riguardo a:

- il suo stato giuridico
- il suo stato giuridico ed i suoi dati catastali
- la sua destinazione urbanistica

1631. Il catasto è l'inventario di quali beni immobili siti nel territorio dello stato?

- Di tutti i beni immobili
- Di tutti i beni mobili
- Di tutti i beni mobili ed immobili

1632. La voltura catastale è un complesso di operazioni relative:

- a variazioni oggettive di una o più particelle
- a variazioni nel possesso di una o più particelle
- al frazionamento di una o più particelle

1633. A quanti metri quadrati corrisponde un ettaro ?

- 100 metri quadrati
- 1000 metri quadrati
- 10000 metri quadrati

1634. Il tipo mappale viene compilato per accatastare:

- una sopraelevazione
- una nuova costruzione
- una modifica interna



1635. Il contratto preliminare di vendita deve essere registrato necessariamente?

- Solo se richiesto da una delle parti, acquirente o venditrice
 Sì
 No

1636. Al Catasto terreni, la classificazione consiste:

- nel ripartire i redditi catastali tra le diverse particelle
 nell'attribuire ad ogni particella la qualità di coltura che le compete
 nel suddividere ogni qualità di coltura in tante classi di produttività

1637. Il frazionamento di un'unità immobiliare viene eseguito con procedura informatizzata:

- DOCFA**
 PREGEO
 ON-LINE

1638. Al Catasto Terreni una particella coltivata a barbabietole da zucchero è qualificata come:

- seminativo**
 seminativo arborato
 coltura saccarifera

1639. In materia di privacy, il titolare del trattamento dei dati personali è:

- il venditore
 l'acquirente
 il responsabile dell'agenzia di mediazione

1640. Nella mappa urbana sono raffigurate le particelle edilizie che individuano:

- Il confine a cui è attribuita una certa qualità e classe
 Il perimetro di ciascun fabbricato con eventuali attinenze scoperte contigue
 I confini di ciascun fabbricato

1641. Un'unità immobiliare urbana viene identificata con tre numeri riferiti a:

- particella, categoria e classe
 foglio, particella e subalterno
 foglio, partita e subalterno

1642. Il registro o schedario delle partite è:

- La ripartizione del territorio comunale fra i vari possessori**
 L'elenco dei proprietari residenti nel Comune
 L'elenco delle qualità colturali appartenenti ai vari proprietari

1643. Al Catasto terreni le classi di produttività di una particella sono:

- in numero indeterminato
 aperte
 chiuse



1644. In quale sezione del sito internet istituzionale dell'Agencia delle Entrate troviamo il Catasto?

- In "Servizi dell'Agencia del Territorio"
- In "Servizi catastali e ipotecari online"
- In "Servizi della Conservatoria"

1645. La rendita catastale di un'unità immobiliare è data dalla:

- superficie catastale diviso la tariffa d'estimo
- rendita unitaria per la tariffa d'estimo
- consistenza catastale per la tariffa d'estimo

1646. La trascrizione del contratto preliminare di vendita è:

- obbligatoria
- facoltativa
- necessaria

1647. Per le categorie catastali del gruppo A, l'unità di misura della consistenza è:

- il vano utile
- il metro cubo
- il metro quadro

1648. In quale sito internet istituzionale troviamo il Catasto italiano?

- In quello dell'Agencia delle Entrate
- In quello dell'Agencia del Territorio
- In quello del Ministero delle Finanze

1649. La tariffa d'estimo consente di calcolare:

- la rendita catastale
- il valore catastale
- la consistenza catastale

1650. La domanda di voltura serve per:

- cambiare la qualità e la classe delle particelle
- trasferire una particella edificata dal catasto terreni a quello dei fabbricati
- cambiare l'intestazione delle particelle

1651. Quali tra i seguenti immobili censiti al Catasto dei fabbricati godono di esenzione fiscale permanente?

- i fabbricati demaniali dello Stato
- le abitazioni in zone sismiche
- le costruzioni per agriturismo in zone a Parco regionale o nazionale

1652. ~ = Segno di graffa sui fogli di mappa del catasto indica:

- il segno di unione che dà continuità alla Particella edilizia
- il segno che unisce due entità diverse: fabbricato e corte asservita
- il segno che indica come provvisorio il foglio di mappa sul quale compare

1653. Al Catasto le variazioni oggettive riguardano:

- il trasferimento di particelle da un possessore all'altro
- le modifiche delle caratteristiche fisiche e reddituali delle particelle**
- le volture di una o più unità immobiliari

1654. A quale superficie corrisponde una centiara ?

- Un metro quadrato**
- Dieci metri quadrati
- Cento metri quadrati

1655. L'accertamento estimativo ha per oggetto nel catasto fabbricati:

- la particella edilizia
- il fabbricato
- l'unità immobiliare**

1656. La qualità di una particella nel catasto terreni indica:

- il livello di redditività della coltura
- Il tipo di coltura e il relativo tipo di reddito
- la destinazione colturale considerata permanente**

1657. La Conservatoria dei Registri Immobiliari ha la funzione di conservare i documenti:

- che accertano la proprietà degli immobili, i loro diritti reali, i loro gravami o i privilegi**
- che accertano il possesso degli immobili, i loro diritti reali, i loro gravami o i privilegi
- che accertano i dati identificativi delle particelle e delle unità immobiliari