

LISTA DOMANDE ESAME AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE

Diritto Civile

1. 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

2. 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**

3. 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

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

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

5. Sono detti fungibili i beni:

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

6. 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

7. 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**

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

- generiche
- pecuniarie
- infungibili di fare**



9. Il bene oggetto di ipoteca:

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

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

- 2 metri
 1,5 metri
 3 metri

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

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

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

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

13. 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

14. Nel contratto di mutuo i contraenti sono:

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

15. 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

16. 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

17. 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

18. 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**

19. 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

20. 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

21. 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**

22. I figli minori sono sottoposti a:

- soggezione**
- dovere
- obbligo

23. 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**

24. 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

25. 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

26. Se viene offerto un adempimento parziale il creditore:

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



27. Il patto commissorio è:

- nullo**
 annullabile
 lecito

28. 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

29. 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

30. Le tabelle millesimali possono essere:

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

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

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

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

- il protesto**
 la girata
 l'avallo

33. 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

34. 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

35. 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

36. 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

37. 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

38. 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

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

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

40. 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

41. Sono collaboratori subordinati dell'imprenditore:

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

42. Il non uso della servitù comporta:

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

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

- acollo
 espromissione
 novazione

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

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



45. 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

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

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

47. 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

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

- illecita
- potestativa
- impossibile**

49. 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**

50. 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**

51. 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

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

- la rescissione
- la risoluzione
- la nullità**

53. 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**

54. Sono diritti reali di garanzia:

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

55. 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

56. 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

57. La locazione è:

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

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

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

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

- azioni**
 obbligazioni
 certificati di quota

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

- Sì**
 No
 Soltanto se è autorizzato dai genitori

61. 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

62. 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

63. 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

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

- Negativa
- Sospensiva impossibile**
- Risolutiva impossibile

65. Nella comunione le quote dei singoli partecipanti:

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

66. I contratti di locazione commerciale:

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

67. Il matrimonio:

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

68. Non è un diritto reale di godimento:

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

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

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

70. 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**

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

- lo stipulante
- il beneficiario**
- il promittente



72. 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 intermedia nella circolazione dei beni
- i soggetti che svolgono le attività previste dall'art. 2195 c.c.**

73. 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

74. Da chi viene firmato l'assegno bancario al momento dell'emissione?

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

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

- debiti
- beni aziendali
- crediti**

76. 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

77. 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**

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

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

79. 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

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

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



81. 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**

82. 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

83. L'azione surrogatoria viene attuata quando sussiste:

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

84. 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

85. 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**

86. Che cos'è l'obbligazione?

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

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

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

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

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

89. Può lo scomparso ricevere per eredità?

- Sì
- No**
- Solo in alcuni casi

90. 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

91. La girata è:

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

92. 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

93. Il leasing è:

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

94. 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

95. 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

96. Chi sceglie il tutore?

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

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

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

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

- volontaria
- legale**
- giudiziale



99. I contratti consensuali si considerano perfezionati:

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

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

- legge costituzionale
- legge ordinaria**
- regolamento

101. 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**

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

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

103. La cessione di un azienda può avvenire:

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

104. 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

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

- 30 anni
- 20 anni**
- non si prescrive

106. 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

107. 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

108. 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

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

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

110. 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

111. 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

112. 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

113. 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

114. 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

115. 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

116. L'emancipato è sottoposto a:

- curatela**
- potestà parentale
- nessuna assistenza



117. E' revocabile la proposta di un contratto?

- Sì, ma fino a quando il contratto non sia concluso**
 Sì, sempre
 No, mai

118. 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

119. 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

120. 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

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

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

122. 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

123. 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

124. L'ipoteca viene iscritta presso:

- il comune
 la conservatoria dei registri immobiliari
 il catasto edilizio urbano

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

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

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

- materialità**
- liceità
- determinatezza

127. 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**

128. 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**

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

- determinante**
- incidente
- parziale

130. 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

131. Il garante può essere terzo datore di ipoteca?

- Sì**
- No
- Solo a certe condizioni

132. 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

133. 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**

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

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

135. L'azione diretta si esercita entro:

- tre anni
 due anni
 un anno

136. 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

137. Il tutore è organo:

- di assistenza
 di rappresentanza
 di controllo

138. Il contratto concluso da incapace è:

- nullo
 inefficace
 annullabile

139. 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

140. 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

141. 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

142. Il mandato:

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

143. Il contratto di compravendita è un contratto:

- reale
 ad efficacia solamente obbligatoria
 consensuale

144. 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

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

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

146. 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

147. Le convenzioni matrimoniali devono essere stipulate:

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

148. 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**

149. 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

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

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

151. 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

152. Chi emette assegni privi di provvista commette:

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

153. La procura è:

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

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

- i creditori chirografari
- i creditori privilegiati**
- i creditori in solido

155. Oggetto del contratto di leasing possono essere:

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

156. 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

157. 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**

158. 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

159. 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

160. 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**

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

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

162. 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

163. 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

164. 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

165. 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**

166. 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

167. Il curatore ha funzioni di:

- assistenza**
- rappresentanza
- assistenza e rappresentanza

168. 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

169. 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

170. 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

171. 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

172. Una cambiale emessa senza bollo è un titolo:

valido, ma perde il requisito dell'esecutività

- annullabile
 nullo

173. 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

174. 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

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

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

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

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

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

- annullato
 risolto
 rescisso

178. 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

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

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



180. 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

181. Il pagamento dell'indebitato 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

182. 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**

183. 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

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

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

185. 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

186. L'usufrutto attribuisce al titolare del diritto:

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

187. 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

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

- di fiducia
- di provvista**
- di valuta

189. 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

190. 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

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

- Ammortamento**
 Accertamento
 Denuncia

192. 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

193. 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

194. Il contratto deve avere:

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

195. 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

196. La clausola di non trasferibilità è:

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

197. 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

198. 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

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

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

200. 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

201. Sono debiti di finanziamento:

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

202. Sono cause di rescissione del contratto:

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

203. 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

204. Da chi è emesso l'assegno circolare?

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

205. 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

206. 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

207. La quota legittima o necessaria, in una successione ereditaria, compete:

- agli eredi legittimi
 ai legittimari
 agli eredi testamentari

208. 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

209. Quali soggetti intervengono in una cambiale tratta?

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

210. 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

211. 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

212. 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

213. 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

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

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

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

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

216. 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

217. 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)**

218. 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

219. 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

220. Quali soggetti intervengono in una cambiale pagherò?

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

221. 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

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

- Sì**
- No
- In alcuni casi

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

- Assolutezza
- Patrimonialità
- Atipicità**

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

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

225. 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

226. La proprietà di un singolo condomino è detta:

- proprietà esclusiva**
- proprietà individuale
- proprietà singola

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

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

228. Quale assegno è ritenuto nullo?

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

229. 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**

230. Il contratto preliminare:

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

231. 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

232. 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**

233. 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**

234. 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**

235. Chi è titolare del diritto cartolare?

- Chiunque sia in possesso del titolo
- Il possessore
- Il proprietario**

236. La capacità di agire si acquista:

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

237. La fidejussione è:

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

238. Il testamento si chiama olografo quando è:

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

239. 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

240. 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

241. 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**

242. 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**

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

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

244. Le norme giuridiche:

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

245. 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**

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

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

247. 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

248. 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

249. L'interdizione legale rappresenta:

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

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

- Sì
- No**
- Solo se previsto nel contratto

251. 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

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

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

253. 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

254. 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**

255. Le garanzie personali:

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

256. 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**

257. 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

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

- No
- Sì**
- E' facoltativo

259. 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.**

260. 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

261. 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**

262. 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

263. 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

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

- al portatore
- all'ordine**
- nominativo

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

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

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

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

267. 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**

268. 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**

269. Offre al prenditore maggiori certezze:

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

270. La condizione illecita:

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

271. 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

272. 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

273. La violenza psichica produce:

- l'annullabilità del contratto**
- la nullità del contratto
- la risoluzione del contratto

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

- No**
- Sì
- E' facoltativo

275. L'istitutore è:

- preposto dal titolare all'esercizio di un'impresa commerciale**
- un collaboratore autonomo
- un collaboratore occasionale e non subordinato

276. 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

277. 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**

278. 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

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

- ad effetti immediati
 consensuale
 reale

280. 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

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

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

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

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

283. 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

284. 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

285. 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

286. L'assegno circolare è emesso:

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

287. 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

288. 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

289. 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

290. La morte presunta produce:

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

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

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

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

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

293. L'ipoteca ha per oggetto:

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

294. L'usufrutto ha per oggetto:

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

295. 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

296. 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

297. E' causa di estinzione della servitù:

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

298. 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

299. 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

300. 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**

301. Nel condominio l'amministratore:

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

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

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

303. 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)

304. 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

305. 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

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

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

307. 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**

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

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

309. 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

310. 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

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

- termine**
- oggetto
- causa

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

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

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

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

314. La società in nome collettivo è una società:

- di capitali
- di persone**
- mutualistica

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

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

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

- La condizione**
 L'accordo o consenso delle parti
 La causa

317. 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

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

- 3 anni
 2 anni
 4 anni

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

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

320. 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

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

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

322. 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

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

- la caparra confirmatoria
 la caparra penitenziale
 la condizione risolutiva

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

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

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

- astrattezza
 letteralità
 atipicità

326. 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

327. 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

328. 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

329. 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

330. 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

331. 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

332. 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



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

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

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

- un condominio
- una società
- una comunione**

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

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

336. 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

337. Possono essere oggetto del negozio giuridico:

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

338. 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

339. 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

340. 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

341. 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

342. 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

343. 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

344. 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

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

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

346. 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

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

- per incasso
- per procura**
- per accettazione

348. Quale fra i seguenti è un diritto imprescrittibile?

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

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

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

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

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

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

- una sentenza
- un contratto**
- un provvedimento

352. Il mandato dell'amministratore di condominio dura:

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

353. 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**

354. 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**

355. Quale tra i seguenti è un contratto reale?

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

356. 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

357. 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**

358. 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**

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

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

360. 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**

361. 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

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

- Per incasso
- Per procura**
- Per accettazione

363. 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

364. 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

365. 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

366. 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**

367. Da chi è redatto il protesto?

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

368. 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**

369. Chi è la parte mutuataria?

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

370. Il negozio compiuto dal minore è:

- annullabile**
- nullo
- illecito

371. 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

372. 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

373. 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

374. 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

375. Cos'è il pegno?

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

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

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

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

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

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

- redibitoria
- risarcitoria
- estimatoria**

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. 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

381. 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

382. L'azienda è:

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

383. L'incapacità naturale è:

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

384. 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**

385. Il contratto di leasing è assimilabile:

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

386. La procura è:

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

387. 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**

388. 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**

389. 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**

390. La proprietà:

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

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

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

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

- annullabile
- valido
- nullo**

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

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

394. 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

395. L'avallo è:

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



396. 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**

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

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

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

- trenta anni**
- cinquanta anni
- indeterminata

399. 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**

400. L'obbligazione si estingue nei seguenti casi:

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

401. 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

402. 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

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

- Due terzi dei condomini
- Metà più uno
- Unanimità**

404. Le società finanziarie originano:

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

405. 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

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

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

407. 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

408. 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

409. 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

410. 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**

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

- Motivo occasionale
- Causa**
- Oggetto

412. 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

413. 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



414. 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

415. 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

416. 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

417. 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

418. 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

419. L'azione di regresso si prescrive in:

- un anno**
 due anni
 tre anni

420. I beni del demanio pubblico sono:

- espropriabili
 trasferibili
 inalienabili

421. E' un negozio giuridico unilaterale:

- la procura**
 il contratto
 un'obbligazione solidale

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

- Ufficio Ipoteche
 Conservatoria dei Registri Immobiliari
 Catasto

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

- Durata breve
 Garanzia fidejussoria
 Garanzia ipotecaria

424. 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

425. Il mandato si identifica con la procura?

- Sì
 No
 Sì, in determinati casi

426. La rescissione per lesione presuppone:

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

427. La capacità giuridica si acquista:

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

428. 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

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

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

430. La figura del leasing immobiliare può essere assimilata:

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

431. 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



432. 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

433. 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**

434. 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

435. 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**

436. 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

437. 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

438. 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

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

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

440. 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

441. 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

442. 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

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

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

444. 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

445. 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**

446. L'amministratore di sostegno:

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

447. L'azione di manutenzione tutela:

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

448. 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**

449. Sono fonti di finanziamento:

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

450. 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

451. 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

452. Un impiegato dello stato:

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

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

- 10%
 12%
 22%

454. Il contratto tipico è quello:

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

455. L'interdetto giudiziale si trova:

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

456. 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

457. L'avallo parziale:

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

458. 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

459. 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

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

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

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

- No**
 Sì
 Sì, se avverte la Questura

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

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

463. 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

464. La causa del contratto è:

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

465. L'azione di rivendicazione tutela:

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

466. 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

467. 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

468. La caratteristica fondamentale che accomuna le persone giuridiche?

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

469. 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

470. Quale forma deve rivestire il contratto preliminare?

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

471. 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

472. 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

473. Non è un requisito essenziale della cambiale:

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

474. 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

475. 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

476. L'incapacità naturale è:

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

477. 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**

478. 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

479. Cosa costituisce l'assegno bancario?

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

480. Nel condominio la nomina di un amministratore avviene:

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

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

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

482. 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

483. 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**

484. Se nel testamento olografo manca la data:

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

485. 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**

486. 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

487. 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

488. 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

489. 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

490. Una cambiale tratta non accettata:

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

491. 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

492. 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

493. L'usufruttuario persona fisica è tenuto:

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

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

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

495. La società semplice è:

- una società di capitali
- una società di persone**
- una comunione

496. 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

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

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

498. 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**

499. 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

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

- volontaria**
- spontanea
- unilaterale

501. Il terzo datore di ipoteca può essere:

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

502. 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**

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

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

504. 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**

505. 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

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

- Sì**
- No
- In alcuni casi

507. 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

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

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

509. 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

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

- 20 giorni
- 10 giorni**
- 7 giorni

511. 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**

512. 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

513. 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

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

- per successione ereditaria
 per invenzione
 per permuta

515. Il contratto si risolve per:

- cessione
 inadempimento
 adempimento

516. 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

517. L'interdetto giudiziale si trova:

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

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

- nelle sue mani
 mediante lettera raccomandata
 al suo indirizzo

519. 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

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

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

521. 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

522. L'acquisto della proprietà per usucapione:

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

523. 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

524. 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

525. 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

526. 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

527. La transazione è:

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

528. 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

529. L'organo esecutivo del condominio è:

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

530. 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

531. L'azienda può essere trasferita:

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

532. 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**

533. Il grado dell'ipoteca dipende:

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

534. 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**

535. 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

536. 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

537. 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

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

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

539. Il conduttore può sublocare parzialmente l'immobile?

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

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

- detentore**
 possessore
 proprietario

541. La proprietà si può acquistare:

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

542. 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

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

- Sì**
 No
 Solo se assegno circolare

544. 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

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

- ai lavoratori dipendenti
 ai commercianti e ai professionisti
 ai pensionati

546. 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

547. L'azione di reintegrazione tutela:

- il locatore di un immobile
 il creditore
 il possessore

548. 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

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

- In tre anni
 In due anni
 In un anno

550. 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

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

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

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

- vendere
 utilizzare
 conservare

553. 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

554. 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

555. 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

556. 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

557. 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



558. 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

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

- viene trasmessa
 viene redatta
 giunge all'indirizzo del proponente

560. Il comodato è un contratto:

- ad effetti immediati
 reale
 consensuale

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

- valido
 nullo
 annullabile

562. 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

563. 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

564. 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

565. Il bancomat è:

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

566. 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

567. I diritti reali costituiscono:

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

568. 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**

569. 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

570. 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

571. 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**

572. 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**

573. Il mandato è:

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

574. 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

575. 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



576. Chi è il mutuante?

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

577. Il pegno è:

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

578. Non sono intermediari finanziari:

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

579. 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

580. La prestazione nel rapporto obbligatorio è infungibile quando:

- diventa impossibile
 non è sostituibile
 è sottoposta a condizione sospensiva

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

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

582. 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

583. Il protesto della cambiale non può essere redatto:

- da un notaio
 da un avvocato
 dall'ufficiale giudiziario

Diritto Tributario

584. 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

585. 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

586. L'avviso di accertamento è valido se viene:

- notificato al contribuente
- emesso dal concessionario alla riscossione
- emesso dal Ministero dell'Economia

587. 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

588. 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

589. 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

590. I redditi prodotti dal figlio minore sono imputati:

- sempre al padre
- ad entrambi i genitori
- sempre al figlio

591. Quale reddito produce l'agente immobiliare?

- reddito d'impresa
- reddito misto
- reddito fondiario

592. 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



593. 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

594. Quale tra queste spese configura un onere deducibile IRPEF:

- contributi previdenziali obbligatori**
 interessi passivi mutui
 spese riqualificazione energetica

595. 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

596. Con quale modalità devono essere effettuati i pagamenti per usufruire delle agevolazioni per ristrutturazioni edilizie?

- In contanti
 Con assegno circolare
 Con bonifico bancario specifico

597. Che cosa è l'IRPEF?

- un'imposta diretta**
 un'imposta indiretta
 una tassa

598. 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

599. Il principio di territorialità applicato alle imposte dirette nel nostro ordinamento poggia sul criterio:

- della cittadinanza
 della residenza
 del domicilio eletto

600. A quanto ammonta l'attuale detrazione d'imposta sui mutui ai fini dell'IRPEF?

- 27%
 19%
 22%

601. 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

602. 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

603. L'imposta di bollo è:

- imposta diretta statale
- imposta indiretta statale**
- imposta regionale

604. 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**

605. La caparra confirmatoria in caso di registrazione è soggetta a tassazione?

- sì**
- no
- solo se maggiore di 5.000,00 euro

606. Qual è il presupposto dell'IRES?

- essere una società commerciale
- avere un patrimonio
- produrre un reddito**

607. 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

608. Il conduttore di un appartamento è:

- possessore di buona fede
- possessore di mala fede
- detentore**

609. 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

610. Come si applica l'imposta?

- Mediante accertamento analitico, accertamento d'ufficio e tassazione
- Mediante tassazione, ritenuta e riscossione
- Mediante accertamento, riscossione e versamento**

611. 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

612. L'acconto versato in sede di contratto preliminare dal promesso acquirente ad un'impresa è soggetto a fatturazione?

- Sì, sempre**
 Solo se l'acconto supera il 10% del corrispettivo
 No

613. 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

614. 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

615. 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%

616. Come avviene il pagamento dell'IRPEF-IRE?

- Per versamento diretto**
 Per ruoli
 Per ritenuta alla fonte totalmente

617. 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

618. L'IRAP ha come base imponibile:

- il valore della produzione lorda
 il reddito netto ai fini Irpef o Ires
 il valore della produzione netta

619. Come varia l'aliquota nell'imposta regressiva, all'aumentare dell'imponibile?

- aumenta
 resta costante
 diminuisce



620. Chi applica le sanzioni fiscali?

- Le Commissioni tributarie
- Gli Uffici locali delle Agenzie delle Entrate**
- La Polizia Tributaria

621. 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

622. Che cos'è la tassa?

- un tributo**
- un'imposta
- il corrispettivo (prezzo) stabilito contrattualmente

623. 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**

624. 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

625. Entro quanti giorni dalla data di emissione deve essere effettuata la registrazione delle fatture?

- 40 giorni
- 15 giorni**
- 30 giorni

626. 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

627. 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

628. 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



629. 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

630. Qual è l'oggetto dell'imposta di registro?

- Gli atti scritti di qualsiasi natura**
- Gli atti verbali
- Gli atti già bollati

631. Quali operazioni sono esenti da IVA?

- operazioni di finanziamento**
- cessioni gratuite di beni
- prestazioni di servizi

632. Come può essere determinata l'imposta dovuta?

- Esclusivamente con il metodo analitico
- Con il metodo sintetico o analitico**
- Esclusivamente con il metodo sintetico

633. Le imposte che colpiscono la ricchezza complessiva del contribuente tenendo conto delle sue condizioni personali, familiari ed economiche si dicono:

- reali
- speciali
- personali**

634. Fonti primarie delle imposte sono:

- le leggi e gli atti ad esse equiparati**
- i regolamenti governativi
- le circolari ministeriali

635. Che tipo di entrata è il tributo?

- Privata
- Pubblica**
- Né pubblica né privata

636. La base imponibile dell'IMU per i fabbricati iscritti in Catasto è:

- il reddito dell'immobile
- la superficie dell'immobile
- la rendita catastale rivalutata**

637. L'IRPEF è un'imposta:

- reale
- regressiva
- progressiva**

638. 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**

639. Ai fini IRAP i costi del personale:

- sono indeducibili
- sono deducibili al 50%
- sono parzialmente deducibili in base al tipo di contratto**

640. Che tipo di imposta è l'imposta sul reddito delle società (IRES)?

- diretta, personale e proporzionale**
- reale, progressiva e globale
- reale, regressiva e globale

641. 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

642. L'IMU (imposta municipale propria) è una imposta:

- sul reddito
- sul patrimonio**
- sui consumi

643. 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%**

644. 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**

645. Chi inizia l'attività di mediazione in proprio deve aprire la partita IVA?

- solo se opera professionalmente
- sempre**
- solo se opera in più province

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. 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

648. 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

649. 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**

650. 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**

651. Qual è la natura della tassa?

- natura di corrispettivo
- natura tributaria**
- natura economica

652. 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

653. Chi è tenuto a pagare l'IMU?

- Il proprietario dell'immobile**
- L'affittuario dell'immobile
- L'occupante con contratto di comodato

654. 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**

655. 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

656. 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

657. Sono soggetti all'imposta sul reddito delle persone giuridiche:

le società in accomandita semplice

le imprese individuali

le società a responsabilità limitata

658. 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

659. Le sanzioni accessorie hanno:

natura amministrativa

natura penale

natura commerciale

660. Come è 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

661. 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

662. 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

663. 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%

664. 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

665. Il requisito della residenza è richiesto a tutti gli acquirenti di abitazioni per fruire delle agevolazioni "prima casa"?

- Sono esclusi gli acquirenti ultrasessantenni
 Sì, a tutti tranne che al personale delle Forze Armate e di Polizia
 Sì, a tutti

666. 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

667. 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

668. 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 rimosse 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

669. L'IMU è un'imposta:

- personale
 progressiva
 reale

670. 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

671. 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

672. 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%

673. 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%

674. 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

675. I principi di capacità contributiva e di progressività sono previsti:

- dalla Costituzione
- dalla Legge ordinaria
- dal Governo

676. 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

677. Il reddito d'impresa

- deriva dall'esercizio di associazione di categoria
- deriva dall'esercizio di imprese commerciali
- deriva dall'attività di lavoro

678. 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

679. Il reddito fondiario è:

- effettivo
- non effettivo ma puramente presuntivo
- un reddito potenziale espresso dalle stime catastali

680. 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

681. La cambiale tratta è:

- esecutiva astratta letterale formale**
- astratta e formale
- nominativa e garantita

682. 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**

683. Sono inalienabili:

- i beni demaniali
- tutti i beni dello Stato
- i beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili**

684. Con il modello F 23 si può pagare:

- il saldo IRPEF
- l'imposta di registro**
- l'IMU

685. 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

686. 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

687. 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

688. Chi è tenuto a pagare le imposte sul reddito dominicale?

- Il proprietario del fondo**
- L'affittuario del fondo
- Al 50% proprietario e affittuario

689. 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

690. 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

691. 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

692. 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

693. L'imposta è dovuta da chi:

- usufruisce di un servizio pubblico
- possiede una determinata capacità contributiva**
- possiede un reddito minimo non imponibile

694. L'imposta ipotecaria e l'imposta catastale:

- sono imposte dirette
- sono imposte indirette**
- sono imposte regionali

695. L' IMU è un'imposta:

- progressiva
- proporzionale ad aliquote differenziate**
- proporzionale

696. 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

697. Da chi sono disciplinati i principi di capacità contributiva e di progressività?

- Dalla Costituzione**
- Dalla legge ordinaria
- Dal Governo

698. 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

699. Quando il reddito agrario può venir meno e non essere dichiarato ai fini fiscali?

- a seguito di calamità naturali e per mancata coltivazione**
- perché il coltivatore decede in corso d'anno
- per fatto imputabile al coltivatore

700. 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"

701. 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

702. 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, perché 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**

703. 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

704. 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

705. 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

706. Cosa sono le imposte ipotecarie e catastali?

- imposte sugli affari**
- imposte sui consumi
- imposte di fabbricazione

707. 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

708. Qual e' la base imponibile ai fini dell'applicazione IRPEF-IRE?

- il patrimonio netto
- il reddito lordo
- il reddito complessivo netto**

709. In Italia, in base alla Costituzione, il sistema tributario deve essere:

- regressivo
- proporzionale
- progressivo**

710. 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**

711. L'attività di mediazione comporta la produzione di un reddito considerato:

- d'impresa**
- di libera professione
- assimilato al lavoro dipendente

712. Qual è il presupposto oggettivo dell'IRES?

- Essere una società commerciale
- Avere un patrimonio
- Possedere un reddito**

713. 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

714. 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

715. Cosa certifica il catasto dei terreni?

- solo il reddito dominicale
- Solo il reddito agrario
- Sia il reddito dominicale che quello agrario**

716. Che cos'è l'IVA?

- Una tassa
 Un'imposta diretta
 Un'imposta indiretta

717. 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

718. Come avviene il versamento dell'IRPEF-IRE?

- Per versamento diretto
 Per ruoli
 Per ritenuta alla fonte totalmente

719. Quale valore ha l'iscrizione ipotecaria?

- Costitutivo
 Dichiarativo
 Valutativo

720. Le sanzioni civili per violazioni tributarie sono:

- il risarcimento del danno
 la reclusione e multe
 sanzioni pecuniarie

721. 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

722. 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

723. 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

724. 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



725. Un principio di bilancio d'esercizio è:

l'annualità

- la registrazione delle entrate e delle spese
 criterio di competenza finanziario

726. Quale è l'importo massimo per l'emissione della fattura semplificata?

Euro 50,00

Euro 400,00

Non ci sono limiti

727. La caparra confirmatoria contenuta in un preliminare di compravendita è soggetta all'imposta di registro?

Sì

No, mai

Sì, se la caparra è superiore all'importo previsto dalla legge

728. Il reddito fondiario non comprende:

il reddito dominicale

il reddito dei fabbricati

la rendita finanziaria dell'imprenditore agricolo

729. 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

730. Il termine per il versamento dell'acconto dell'IVA è fissato per ogni anno il:

1 dicembre

27 dicembre

15 dicembre

731. 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

732. Attraverso quale procedimento l'amministrazione finanziaria può annullare eventuali atti propri ritenuti illegittimi o infondati?

Autotutela

Ravvedimento

Conciliazione

733. Il nuovo sistema sanzionatorio fiscale non punisce:

la dichiarazione infedele

l'omessa dichiarazione

le violazioni formali

734. Cosa sono le Commissioni Tributarie?

- organi amministrativi
- giudici ordinari
- organi giurisdizionali speciali**

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. 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**

737. Chi gestisce i tributi diretti?

- l'Agenzia del Territorio
- l'Agenzia delle Entrate**
- l'Agenzia delle Dogane

738. 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

739. In quale categoria di redditi per l'applicazione dell'IRPEF-IRE rientrano gli interessi sui mutui?

- Redditi fondiari
- Redditi di capitale**
- Redditi d'impresa

740. Che tipo di imposta è l'IRPEF-IRE?

- diretta e regressiva
- diretta e proporzionale
- diretta e progressiva**

741. L'imposta sul reddito delle società (IRES) è un'imposta:

- personale, proporzionale e generale**
- reale, progressiva e globale
- reale, proporzionale e globale

742. Chi è il sostituto d'imposta?

- Colui che opera la ritenuta**
- Colui che subisce la ritenuta
- Un debitore del sostituto

743. 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**

744. 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**

745. 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

746. 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

747. L'IRES è:

- l'imposta sul reddito delle società**
- l'imposta sul reddito delle persone fisiche
- l'imposta sostitutiva

748. 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

749. 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**

750. L'imposta sul reddito delle persone fisiche è:

- diretta, personale e progressiva**
- indiretta e proporzionale
- reale e proporzionale

751. 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

752. Quale tra questa è un'imposta indiretta?

- IRAP
- IMU
- IVA

753. Quale delle seguenti fasi non rientra nell'accertamento dell'imposta?

- Determinazione dell'imponibile
- Notificazione al contribuente della riscossione**
- Liquidazione dell'imposta

754. L'IRAP è:

- un'imposta diretta
- un tributo locale**
- un'imposta indiretta

755. 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

756. 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**

757. 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**

758. E' coobbligato in solido in un rapporto tributario:

- chi è tenuto a effettuare il pagamento dell'imposta al posto dei qualcun altro
- chi è tenuto a garantire l'adempimento del contribuente
- chi fa parte di un rapporto tributario con più soggetti passivi**

759. Nel 2000 in materia fiscale è stato approvato:

- lo Statuto del Lavoratori
- lo Statuto dei Diritti del Contribuente**
- lo Statuto delle Imposte

760. 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**



761. L'imposta di registro applicata alla registrazione dell'atto è:

- suppletiva
- principale**
- complementare



Legislazione Professione Mediatore

762. 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

763. 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**

764. 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

765. Quale delle seguenti attività è compatibile con l'attività di mediatore immobiliare?

- L'agente di commercio
- Il dipendente di banca
- La guida alpina**

766. E' possibile per una società svolgere l'attività di mediazione immobiliare?

- No
- Si**
- Si, solo le società di persone

767. 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

768. Può essere esercitata l'attività di mediazione senza prestare garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali?

- No**
- Si
- Si, a condizione che sia richiesto dal cliente

769. 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

770. 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

771. 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

772. 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

773. 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

774. 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

775. In quanto tempo si prescrive la provvigione?

- 6 mesi
 3 anni
 1 anno

776. Si può esercitare l'attività di agente d'affari in mediazione iscrivendosi in più sezioni?

- Sì
 No
 Sì, ma in sezioni affini tra loro

777. 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

778. 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



779. 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

780. 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

781. La mediazione occasionale è lecita?

- No, mai
- Sì, se il mediatore è iscritto al Registro Imprese**
- Sì, se le parti sono d'accordo

782. 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**

783. Lo svolgimento dell'attività di mediazione durante il periodo di sospensione comporta:

- la sospensione
- la cancellazione
- l'inibizione perpetua dell'attività (ex radiazione)**

784. 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

785. 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

786. Può essere richiesta l'iscrizione al Registro Impresa/REA in qualità di agenti di affari in mediazione in più sezioni?

- Sì**
- No
- Sì, purché in sezioni affini tra loro

787. 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**

788. 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

789. 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

790. 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

791. Quante sono le sezioni previste per l'esercizio dell'attività di Agenti di Affari in Mediazione?

- Quattro**
- Tre
- Cinque

792. "S.C.I.A." sta per:

- segnalazione certificata di inizio attività**
- segnalazione comune impresa attiva
- segnalazione certa iniziativa autonoma

793. In quale ambito territoriale il mediatore può svolgere l'attività?

- Nazionale**
- Regionale
- Provinciale

794. 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

795. 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

796. 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



797. 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**

798. 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

799. 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

800. 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**

801. 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**

802. 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**

803. 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

804. L'iscrizione al Registro Imprese nell'apposita sezione REA è obbligatoria anche se l'attività viene esercitata in modo occasionale o discontinuo?

- No
- Sì, in ogni caso**
- Sì, solo per coloro che svolgono l'attività per un periodo inferiore al quinquennio

805. 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**



806. E' consentito al mediatore avere rapporti di collaborazione nei confronti di alcuna delle parti?

- No**
 Sì
 Sì, soltanto in presenza di determinate circostanze

807. 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

808. 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

809. 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

810. 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

811. 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

812. Con la SCIA (modello MEDI) l'aspirante mediatore autocertifica:

- solo requisiti morali
 solo requisiti professionali
 requisiti generali, morali e professionali

813. Quale delle seguenti sanzioni disciplinari non può essere inflitta al mediatore?

- La sospensione
 La censura
 La cancellazione

814. L'agente che utilizza moduli o formulari non depositati è soggetto ad una sanzione di:

- € 1.549,00**
 € 740,00
 € 516,00

815. 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

816. 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

817. 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

818. 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

819. 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

820. 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**

821. 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

822. 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

823. 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



824. In quanto tempo si prescrive il diritto alla provvigione del mediatore?

- 12 mesi
 18 mesi
 24 mesi

825. 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

826. Compete al mediatore il segreto professionale?

- Si, in ogni caso**
 Sì, soltanto a seguito di un accordo tra le parti
 No

827. 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

828. Il mediatore professionale ha l'obbligo di depositare i moduli e/o formulari?

- Si, se utilizza gli stessi durante l'esercizio della professione di mediatore**
 No
 Sì

829. 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

830. Chi può svolgere la professione di mediatore senza esami di idoneità?

- L'ingegnere
 Il ragioniere
 Nessuno

831. 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

832. Dopo quante sanzioni amministrative può essere denunciato all'autorità giudiziaria chi esercita abusivamente l'attività di mediazione?

- Due
 Una
 Quattro

833. Qual è l'importo della sanzione amministrativa per l'utilizzo di formulari diversi da quelli depositati?

- € 1.549,00
 € 3.000,00
 € 516,46

834. 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

835. Quando il mediatore matura il diritto alla provvigione?

- Subito al momento del conferimento dell'incarico
 Quando l'affare è concluso per effetto del suo intervento
 Solo se l'acquirente varia il prezzo dell'affare

836. 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

837. 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

838. In quale formato devono essere depositati i formulari?

- formato cartaceo
 formato digitale
 nessuna delle due

839. L'inibizione perpetua dell'attività (ex radiazione) si applica dopo aver irrogato la sanzione di sospensione per:

- due volte
 tre volte
 quattro volte

840. 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

841. 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**

842. 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**

843. 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

844. 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**

845. Il Ruolo Mediatori:

- è stato soppresso**
- è tutt'ora in vigore ed è obbligatorio iscriversi
- è un ruolo tenuto dalle Prefetture

846. 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

847. Un geometra può esercitare unitamente alla sua professione l'attività di mediazione immobiliare?

- Sì
- No**
- Solo se espressamente incaricato

848. 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**

849. 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

850. 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

851. 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

852. 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

853. 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

854. L'iscrizione nella sezione per agenti con mandato a titolo oneroso in quale settore consente di operare?

- Immobiliare**
 Dei titoli pubblici
 Nel settore turistico

855. 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

856. 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

857. 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

858. 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

859. 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**

860. L'attività di mediazione è incompatibile con:

- attività imprenditoriali in genere
- mediatore creditizio
- situazione di conflitto di interessi**

861. Il mandato:

- è un contratto unilaterale
- è un contratto reale
- è un contratto consensuale e si presume a titolo oneroso**

862. 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

863. Quale obbligazione si costituisce tra le parti per il pagamento della provvigione?

- Solidale
- Alternativa
- Parziaria**

864. 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

865. 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

866. 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



867. 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

868. 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**

869. 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

870. 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**

871. 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**

872. 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

873. 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**

874. 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**

875. 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

876. Il mediatore può prestare attività di lavoro subordinato?

- Sì, solo come legale rappresentante
 No
 Sì, ma solamente nelle imprese di mediazione

877. Nel Registro delle Imprese 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

878. 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)

879. 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

880. 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

881. 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

882. Le provvigioni dell'agente immobiliare sono soggette ad IVA?

- Sì**
 No
 Alcune volte

883. 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

884. 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

885. 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

886. 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**

887. Che cosa contraddistingue la funzione del mediatore?

- L'imparzialità**
- La dipendenza
- La rappresentanza

888. L'iscrizione nel Registro delle Imprese è obbligatoria per il mediatore?

- No, non è obbligatoria
- Sì, deve essere effettuata con SCIA all'inizio dell'attività**
- Sì, anche senza compilazione della SCIA

889. Il mediatore può prestare fidejussione per una delle parti?

- Sì**
- No, in quanto farebbe venir meno l'imparzialità
- Solo in determinati casi

890. 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

891. 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 €**

892. I moduli o formulari depositati sono conservati presso:

- il Ministero delle Attività Produttive
- la Giunta camerale
- la Camera di Commercio**

893. 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

894. 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

895. 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

896. 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

897. 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

898. 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

899. 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

900. 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

901. 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



902. 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

903. 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**

904. E' dovere del mediatore garantire l'autenticità della sottoscrizione delle scritture?

- Si**
- No
- Solo se espressamente incaricato

905. La legge prevede una tessera personale di riconoscimento rilasciata dalla Camera di Commercio ai mediatori:

- no
- si, ma solo per chi esercita occasionalmente la professione
- si**

906. L'agente immobiliare che esercita l'attività deve iscriversi all'INPS?

- Si**
- No
- Solo in alcuni casi

907. 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

908. 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

Diritto Urbanistico

909. 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

910. 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

911. 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**

912. Quali tra le seguenti sono opere di urbanizzazione primaria?

- Spazi verdi**
- Mercati di quartiere
- Centri e attrezzature sanitarie

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. 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

915. 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

916. Quali tra le seguenti sono opere di urbanizzazione primaria?

- Scuole materne
- Strade residenziali**
- Chiese

917. Quali tra le seguenti sono opere di urbanizzazione secondaria?

- Complessi di istruzione superiori all'obbligo**
- Strade residenziali
- Illuminazione

918. 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

919. 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

920. 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**

921. Quali tra le seguenti sono opere di urbanizzazione secondaria?

- Aree di sosta e parcheggi
- Scuole dell'obbligo**
- Cavidotti per la rete di energia elettrica

922. 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

923. Gli usi civici sono:

- usi e consuetudini della zona
- vincoli sui terreni**
- norme edilizie comunali

924. 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

925. 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**

926. 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**

927. 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**

928. 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**

929. 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

930. 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

931. 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

932. 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

933. 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



Estimo

934. Nella locazione immobiliare gli interessi legali maturati sulla cauzione spettano:

- al proprietario
- 50% al proprietario e 50% all'affittuario
- all'affittuario

935. 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

936. Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al:

- valore venale
- valore di costruzione
- valore catastale

937. 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

938. 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

939. 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

940. 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

941. 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

942. 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**

943. 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

944. 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**

945. 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**

946. 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**

947. 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**

948. 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

949. Lo scopo per il quale viene eseguita una valutazione immobiliare influisce sul valore?

- Sì**
- No
- Solo in taluni casi

950. 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**



951. 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

952. 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

953. 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**

954. 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

955. 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**

956. 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**

957. In caso di usufrutto chi è tenuto al pagamento dell'IMU?

- Il nudo proprietario
- L'usufruttuario**
- Il nudo proprietario + l'usufruttuario al 50%

958. 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**

959. 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

960. 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

961. 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

962. Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fa parte del Gruppo catastale "C"?

- Caserme
- Castelli
- Laboratori per arti e mestieri**

963. Nelle operazioni topografiche catastali la "terminazione" indica:

- la ricognizione dei confini comunali
- la ricognizione delle singole proprietà
- l'apposizione dei termini lapidei**

964. 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**

965. 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

966. I vani complementari nell'attuale Catasto vengono calcolati:

- 1/4 del vano utile**
- 1/3 del vano utile
- 1/2 del vano utile

967. 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

968. 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

969. Quale tra le seguenti opzioni è una detrazione al "valore normale" di un'azienda?

- Un mutuo ipotecario**
- Le macchine aziendali
- I frutti pendenti

970. 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

971. 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

972. Le valutazioni estimative sono:

- calcoli percentuali
- previsioni**
- descrizioni

973. Un'azienda che misura ha 12.75.00 corrisponde ad un'estensione di:

- mq. 12.750
- mq. 12.75
- mq. 127.500**

974. 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

975. 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

976. Quale delle seguenti voci fa parte del "capitale agrario o di esercizio"?

- Gli allevamenti zootecnici**
- Gli arboreti
- Gli impianti irrigui fissi

977. 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

978. Quali sono i beni oggetto del diritto di uso dei terreni agricoli?

- Fondi rustici**
- Pertinenze
- Abitazioni

979. In un bene le caratteristiche straordinarie "non direttamente valutabili" sono:

- le detrazioni
- le servitù
- i comodi**

980. 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

981. 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

982. Nelle servitù da elettrodotto coattivo l'indennizzo va corrisposto:

- al fondo servente**
- al fondo dominante
- ad entrambi

983. 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

984. 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

985. 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**

986. 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**

987. 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**

988. 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**

989. 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

990. 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

991. 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**

992. 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

993. 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

994. 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

995. 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

996. 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

997. 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

998. E' possibile costituire il diritto di superficie:

- solo a tempo determinato
 solo a tempo indeterminato
 sia tempo determinato sia a tempo indeterminato

999. 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

1000. 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

1001. Quale di queste caratteristiche di un immobile non costituisce aggiunta al valore:

- armadi a muro
 l'esenzione temporanea da imposte
 la vista panoramica

1002. 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

1003. 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

1004. 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



1005. I fabbricati rurali strumentali all'attività agricola sono esentati dall'imposta IMU?

- Si, ma parzialmente, beneficiando di agevolazioni fiscali**
 Si
 No

1006. 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

1007. 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

1008. 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

1009. 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

1010. Qual è la durata massima per l'occupazione temporanea di un'area?

- Fino a tre anni
 Fino a cinque anni
 Limitatamente alla stipula contrattuale

1011. 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

1012. 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

1013. 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%



1014. Le aggiunte/detraioni sono caratteristiche:

- estrinseche
- valutabili autonomamente**
- immodificabili

1015. 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

1016. 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

1017. Le superfici delle particelle al N.C.T. sono espresse:

- In metri quadri
- In ettari
- In ettari, are e centiare**

1018. 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

1019. 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

1020. La viabilità intrapoderale fa parte del "capitale fondiario"?

- No, mai
- Sì, sempre**
- Sì, se è stata realizzata da almeno 20 anni

1021. 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

1022. 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**

1023. 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

1024. 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

1025. 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")**

1026. 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**

1027. 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

1028. 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

1029. 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**

1030. 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

1031. 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

1032. 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

1033. La trascrizione è una forma di:

- pubblicità straordinaria
- pubblicità dichiarativa**
- dichiarazione valida ai fini fiscali

1034. 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**

1035. 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

1036. 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

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. 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**

1039. 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

1040. Quale tra i seguenti capitali non è compreso nella stima a cancello aperto?

- i fabbricati per ricovero attrezzi
- le macchine aziendali**
- gli impianti arborei



1041. 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**

1042. 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

1043. 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

1044. 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**

1045. Nelle servitù prediali i tributi relativi al terreno asservito gravano:

- sul fondo dominante
- sul fondo servente**
- al 50% su entrambi

1046. L'usufruttuario può ipotecare il suo diritto?

- Sì**
- No
- Con l'autorizzazione del proprietario

1047. 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

1048. Con che cosa coincide il procedimento analitico?

- con la stima parametrica
- con la stima per capitalizzazione dei redditi**
- con la stima per trasformazione

1049. 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

1050. 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

1051. 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**

1052. 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

1053. 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

1054. Le tipologie di credito nelle stime cauzionali riguardano principalmente:

- credito fondiario/agrario/peschereccio/edilizio/opere pubbliche**
- credito fondiario/agrario/edilizio/opere pubbliche
- credito fondiario/agrario/edilizio

1055. 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

1056. 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

1057. 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**

1058. La superficie commerciale di un posto auto (ubicato in zona periferica) si calcola moltiplicando la superficie reale per:

- 1
- 0,1
- 20%**



1059. L'indennità di avviamento commerciale è di norma pari a:

- 12 mensilità del canone
- 18 mensilità del canone**
- 24 mensilità del canone

1060. Un'ara corrisponde a:

- 1.000 mq
- 100 mq**
- 10 mq

1061. 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

1062. 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**

1063. 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

1064. 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

1065. 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

1066. Nella stima sintetica la PLV (produzione lorda vendibile) è un parametro:

- economico**
- tecnico
- fiscale

1067. 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)

1068. 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

1069. 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

1070. 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

1071. 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

1072. 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

1073. 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

1074. 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

1075. 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

1076. 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

1077. 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

1078. 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

1079. 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

1080. 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

1081. 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

1082. 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

1083. 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

1084. 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

1085. 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

1086. 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)**

1087. 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

1088. 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

1089. 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**

1090. 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

1091. 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

1092. 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**

1093. La durata minima della locazione commerciale è di:

- 3 + 3
- 4 + 4
- 6 + 6**

1094. 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**

1095. 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.

1096. 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

1097. 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%

1098. 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

1099. La superficie di un immobile:

- E' un parametro fisico**
 E' un parametro economico
 E' una qualità estrinseca

1100. 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

1101. 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

1102. 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)

1103. 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

1104. 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**

1105. 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

1106. 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

1107. Qual è il periodo di valutazione per la stima dei frutti pendenti?

- Sino a tre anni
- Dipende dall'operatore
- Massimo nell'arco dell'anno**

1108. 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

1109. 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

1110. 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

1111. Comodi/scomodi sono:

- tutte le caratteristiche intrinseche
- tutte le caratteristiche estrinseche
- caratteristiche che influenzano il valore ordinario del bene da stimare**

1112. 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



1113. 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)

1114. 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

1115. 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

1116. 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

1117. Per poter stipulare un rogito notarile di un fabbricato deve sempre sussistere la conformità tra lo stato di fatto e i documenti catastali?

- Sì, sempre**
- Sì, ma solo per gli immobili edificati dopo il 1.9.1967
- No

1118. L'ordinarietà si riferisce:

- alla situazione reale ed attuale
- alla situazione dell'immediato futuro
- al concetto statistico di media**

1119. 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

1120. 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

1121. 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**

1122. Quale delle seguenti caratteristiche relative ai fabbricati è intrinseca?

- Un asilo nello stesso condominio
- Un garage privato nel semi interrato
- Il riscaldamento centralizzato**

1123. 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

1124. Qual è la durata del periodo di valutazione per la stima dei frutti pendenti?

- sino a tre anni
- dipende dall'operatore
- massimo un anno**

1125. I settori dell'estimo sono:

- Rurale, civile e idro-geologico
- Ambientale, civile e dei servizi
- Rurale, civile e ambientale**

1126. 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

1127. 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

1128. 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

1129. 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

1130. 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

1131. 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**

1132. Il diritto di superficie si può estinguere per:

- per il perimento della costruzione preesistente
- per prescrizione**
- per il perimento della costruzione in seguito realizzata

1133. 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**

1134. 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**

1135. 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

1136. 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

1137. 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**

1138. 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

1139. 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**

1140. 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

1141. Il calcolo dell'indennizzo per le aree soggette a servitù è:

- al lordo delle imposte**
- al netto delle imposte
- indifferente al calcolo delle imposte

1142. 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

1143. 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

1144. 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)

1145. E' necessario accatastare le Fiere permanenti?

- Si**
- Sì, solo se sono aperte al pubblico tutto l'anno
- No

1146. 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

1147. 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

1148. 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**

1149. 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

1150. 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

1151. Quali tra le seguenti caratteristiche è un'aggiunta al valore ordinario di un'azienda agricola?

- Esenzione fiscale temporanea**
 Mutuo ipotecario
 Fabbricati ordinari

1152. A quale capitale aziendale appartengono le scorte vive?

- al capitale fondiario
 al capitale agrario o di esercizio
 al capitale di anticipazione

1153. 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

1154. 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

1155. 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

1156. 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

1157. 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

1158. Un terreno esteso per 10.550 mq corrisponde a:

- 1 ha, 05 are, 50 ca**
 10 ha, 55 are, 00 ca
 10, 55 ha

1159. 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

1160. 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

1161. 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

1162. 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)

1163. Quali parametri si possono utilizzare nella stima sintetica parametrica di un fondo rustico?

- sia tecnici che economici**
 solo tecnici
 solo economici

1164. Quale è l'ufficio preposto per la registrazione dei contratti di locazione?

- Ufficio Tecnico del Comune
 Municipio d'appartenenza
 Ufficio dell'Agenzia delle Entrate

1165. Il reddito netto di un bene immobile è direttamente proporzionale:

- al valore del bene**
 ai costi di produzione
 al tasso di capitalizzazione

1166. 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

1167. 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)

1168. 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

1169. 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

1170. Si può definire analitico il procedimento estimativo che utilizza la:

- stima per capitalizzazione dei redditi**
 stima a vista
 stima storica

1171. 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

1172. 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

1173. 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

1174. 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

1175. 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

1176. Il mercato immobiliare possiede le seguenti caratteristiche:

- è segmentato
- è locale
- è segmentato e locale

1177. L'operazione estimativa del Catasto Fabbricati corrisponde 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

1178. 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

1179. 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

1180. 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

1181. 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

1182. Quali delle seguenti caratteristiche è un comodo in un'azienda agraria?

- Presenza di falde affioranti
- Vicinanza alle vie di comunicazione
- Vicinanza alle scuole

1183. Quale tra questi oneri è a carico dell'usufruttuario?

- Le spese di manutenzione straordinaria
- Le spese di assicurazione dell'immobile
- Le imposte sul reddito

1184. 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

1185. 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

1186. Quali dei seguenti beni fanno parte del "capitale agrario o di esercizio"?

- gli allevamenti zootecnici**
- gli arboreti
- gli impianti irrigui fissi

1187. 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 rivalutata
- al valore venale dell'area**

1188. 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

1189. Quale tra i seguenti gruppi caratterizzanti si riferisce ad un'azienda agricola?

- Fertilità, vista, giacitura
- Esposizione, vicinanza di parchi, pendenza
- Fertilità, sistemazioni idrauliche, giacitura**

1190. 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

1191. 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

1192. 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

1193. Per le attività alberghiere l'indennità di avviamento è pari a:

- 12 mensilità del canone
- 21 mensilità del canone**
- 18 mensilità del canone

1194. Come si procede alla stima di un piccolo appezzamento?

- Mediante un procedimento sintetico parametrico**
- Attraverso la stima per valori tipici
- Con un procedimento analitico

1195. Nella formula di capitalizzazione dei redditi, per quale tasso viene diviso il reddito netto?

- Tasso di fruttuosità
- Tasso di interesse
- Tasso di capitalizzazione**

1196. 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

1197. 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**

1198. 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**

1199. 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

1200. 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%

1201. 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**

1202. Un bene economico può avere:

- un unico valore nello stesso momento
- più valori nello stesso momento**
- più valori solo se è un bene surrogabile

1203. Come si può stimare un' aerea edificabile se il mercato è inesistente?

- Con il valore completare
 Con il valore di trasformazione
 Con il valore di costruzione

1204. 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

1205. Quale durata deve avere una servitù perchè si possa dire temporanea?

- superiore a 15 anni
 vita natural durante
 inferiore a 9 anni

1206. 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)

1207. Quali parametri possono essere utilizzati nella stima sintetica di un fondo rustico?

- Sia tecnici che economici**
 Solo tecnici
 Solo economici

1208. 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

1209. E' necessario accatastare gli edifici galleggianti o sospesi a punti fissi dal suolo?

- No
 Sì, tranne che siano edifici galleggianti
 Sì

1210. 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

1211. Il valore fiscale di un ufficio (A10) si ricava moltiplicando la rendita catastale vigente per:

- 100
 63
 34

1212. 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

1213. 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

1214. 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

1215. 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

1216. 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

1217. Per parametro tecnico si intende:

- qualsiasi grandezza misurabile
 una grandezza economica misurabile in moneta
 una grandezza fisica misurabile

1218. 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

1219. 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

1220. 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

1221. 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**

1222. 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

1223. Una servitù prediale grava:

- sul fondo dominante
- sul fondo servente**
- su entrambi al 50%

1224. 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

1225. 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

1226. 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

1227. 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**

1228. 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

1229. 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

1230. 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

1231. 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

1232. 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

1233. 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

1234. Nella visura del Catasto Fabbricati connessa ad una unità immobiliare urbana costruita su terreno gravato da diritto di superficie, risulta dall' intestazione, 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**

1235. 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

1236. Qual è la durata dell'usufrutto a favore delle persone giuridiche?

- massimo trentennale**
- illimitata nel tempo
- vita natural durante

1237. I parametri economici sono:

- grandezze economiche misurabili col metro monetario**
- qualsiasi grandezza misurabile con scientificità ed attendibilità
- grandezze fisiche misurabili

1238. 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

1239. 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**

1240. 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

1241. 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**

1242. 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

1243. 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

1244. 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**

1245. 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

1246. 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

1247. 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**

1248. 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

1249. 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**

1250. Quale tra le seguenti caratteristiche relative ai fabbricati è estrinseca?

- Il parco privato dell'immobile
- La luminosità
- La salubrità dell'aria**

1251. 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**

1252. 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

1253. I foraggi eccedenti il fabbisogno aziendale vengono valutati in base al:

- valore di mercato**
- valore di trasformazione
- valore di surrogazione

1254. I foraggi destinati al consumo interno aziendale vengono valutati in base al:

- valore di mercato
- valore di trasformazione**
- valore di surrogazione

1255. 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

1256. 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

1257. Qual è la durata della certificazione energetica?

- Non ha scadenza
- Cinque (5) anni
- Dieci (10) anni**

1258. 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

1259. 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

1260. 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

1261. 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

1262. 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

1263. 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

1264. Nella stima analitica di un fabbricato, le quote comprendono:

- manutenzione, sfitto e inesigibilità
- reintegrazione e manutenzione
- manutenzione, reintegrazione e assicurazione**

1265. 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

1266. Quale caratteristica di un immobile non costituisce aggiunta al valore ordinario?

- la vista panoramica**
 l'esenzione temporanea da imposte
 un impianto fotovoltaico a tetto

1267. Cosa determina la rendita catastale?

- Il valore commerciale
 Il valore fiscale
 Il costo di costruzione

1268. L'indennità per la perdita dell'avviamento consiste in un debito di:

- valuta**
 valore
 entrambe

1269. 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

1270. 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"

1271. Un'area fabbricabile, situata in una zona dove mancano prezzi di mercato di riferimento, viene stimata in base al valore di:

- trasformazione**
 costo
 capitalizzazione

1272. 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

1273. 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

1274. 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

1275. 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

1276. Che tipo di parametro è, nella stima sintetica, la PLV (produzione lorda vendibile)?

- economico**
- tecnico
- fiscale

1277. 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**

1278. Il diritto d'uso:

- si può cedere
- è strettamente personale**
- si può dare in locazione

1279. 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**

1280. 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

1281. 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

1282. 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

1283. 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**

1284. 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

1285. 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

1286. Quale tra queste grandezze è un'aggiunta al valore ordinario di un bene?

- Recinzione mobile
- Un fabbricato eccedente**
- Buona esposizione

1287. Tra i seguenti valori di un bene immobile scegliere quello da ricercare:

- valore immobiliare
- valore di mercato**
- valore di trasferimento

1288. 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**

1289. 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

1290. 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

1291. 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

1292. Per frutteto coetaneo si intende un impianto costituito da:

- piante della medesima età**
- piante della stessa specie
- piante in età scalare

1293. La ditta catastale indica:

- l'effettivo proprietario dell'immobile
- l'intestazione catastale**
- la ditta costruttrice del fabbricato

1294. 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

1295. 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**

1296. 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

1297. 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

1298. 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**

1299. 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

1300. 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

1301. L'operazione estimativa del Catasto Fabbricati corrisponde 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

1302. Una servitù coattiva deve sempre essere registrata sull'atto di proprietà?

- Si**
 No
 Sì, solo se riguarda un'area edificabile

1303. 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)

1304. 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

1305. Il diritto di superficie comporta il diritto di costruire:

- esclusivamente sotto il suolo
 esclusivamente sopra il suolo
 sia sotto che sopra

1306. 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

1307. 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)

1308. 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

1309. 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

1310. Quale tra questi elementi costituisce una detrazione al valore ordinario di un bene?

- esenzione temporanea d'imposte
 l'usufrutto
 distanza dal mercato pubblico

1311. Su di un certificato catastale la classe di un fabbricato indica:

- la destinazione d'uso
- la redditività**
- la tipologia edilizia

1312. 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

1313. 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**

1314. 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

1315. Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fa parte del Gruppo catastale "D"?

- Castelli
- Edifici galleggianti o sospesi**
- Stalle

1316. 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

1317. 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

1318. Un fabbricato danneggiato viene valutato in base al valore di:

- costo di ricostruzione**
- trasformazione
- mercato

1319. 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



1320. 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

1321. 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"**

1322. Il diritto di abitazione:

- si può dare in locazione
- si può cedere
- è strettamente personale**

1323. 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)**

1324. 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

1325. 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

1326. 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

1327. Nelle stime cauzionali per il credito fondiario, la durata del mutuo è:

- 10÷25 anni
- 10÷50 anni**
- < a 20 anni

1328. 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

1329. 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

1330. 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

1331. Quale delle seguenti caratteristiche relative ai fabbricati è un'aggiunta?

- La migliore vista
 Un armadio a muro in legno
 Un ordinario soffitto a cassettoni

1332. 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

1333. Costituisce caratteristica estrinseca di un'area edificabile:

- la giacitura ed esposizione
 la vicinanza di importanti arterie stradali
 lo sviluppo del fronte pubblico

1334. Il valore dei fabbricati rurali ordinari di un'azienda si stimano:

- separatamente
 con l'insieme del complesso aziendale
 con il valore di capitalizzazione

1335. 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

1336. Le caratteristiche intrinseche di un'area edificabile sono:

- naturali, la forma e le dimensioni**
 legate alla fase di realizzazione del fabbricato
 imposte dalle normative

1337. 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

1338. 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**

1339. Le valutazioni microestimative si riferiscono:

- ai beni privati**
- ai beni pubblici
- ai beni di limitato valore economico

1340. 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

1341. Quale tra i seguenti capitali resta escluso dalla stima a cancello aperto?

- I fabbricati per ricovero attrezzi
- Le macchine aziendali**
- Gli impianti arborei

1342. 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**

1343. Nella stima sintetica la quantità di un prodotto agricolo rappresenta un parametro:

- economico
- tecnico**
- fondiario

1344. L'indennizzo di un bene assicurato è dato dalla seguente formula:

- $Ind = V_{ass} / V_{reale} \times (D)$
- $Ind = V_{reale} / V_{ass} \times (\%D - franchigia)$
- $Ind = V_{ass} / V_{reale} \times (D - franchigia)$**

1345. 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**

1346. 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

1347. 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

1348. 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

1349. 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**

1350. 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**

1351. 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%

1352. 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**

1353. 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**

1354. 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**

1355. Nella stima analitica quale elemento influisce sul tasso di capitalizzazione?

- il canone di affitto
- l'imponibile catastale
- l'ubicazione dell'immobile**

1356. 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

1357. 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)

1358. La durata dell'usufrutto a favore delle persone giuridiche può essere:

- massimo trentennale**
 massimo quarantennale
 vita natural durante

1359. 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

1360. 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

1361. Quale delle seguenti caratteristiche costituisce uno scomodo in un'azienda agraria?

- Buona esposizione
 Assenza di impianto d'irrigazione
 Ventosità eccessiva

1362. 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

1363. 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

1364. 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

1365. 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

1366. 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

1367. 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

1368. 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

1369. 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

1370. 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

1371. 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

1372. Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fra parte del Gruppo catastale "B"?

- Uffici pubblici
- Uffici e studi privati
- Negozi e botteghe

1373. 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



1374. 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%

1375. Per le persone fisiche, la durata dell'usufrutto è:

- vita natural durante
- sino a trenta anni
- illimitata e trasferibile agli eredi

1376. 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)

1377. 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 dritto 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

1378. 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

1379. Per "aspetto economico" di stima si intende:

- uno schema logico di carattere generale per la stima
- il procedimento di stima
- il metodo di stima

1380. 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

1381. 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

1382. Fertilità, giacitura, altitudine di un terreno, a quale categoria di caratteristiche appartengono?

- Caratteristiche intrinseche
- Caratteristiche estrinseche
- Caratteristiche ambientali

1383. 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**

1384. 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)

1385. 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

1386. Il valore di un'area da cosa dipende principalmente?

- dalla sua destinazione urbanistica**
- dall'estensione
- dall'ubicazione

1387. 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

1388. La tassazione sostitutiva della plusvalenza è attualmente assoggettata ad un'aliquota fissa del:

- 12,50%
- 18,50%
- 26%**

1389. 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

1390. La tassazione della plusvalenza è in vigore dal:

- 1° gennaio 2006**
- 1° gennaio 1996
- 1° gennaio 2007

1391. Il Valore di Trasformazione si utilizza per la stima di:

- beni con nuova destinazione d'uso**
- edifici pubblici
- edifici industriali

1392. In caso di esproprio di un immobile, per "valore venale" si intende:

- il valore di mercato**
- il valore di trasformazione
- il valore catastale

1393. 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

1394. 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**

1395. 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

1396. 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.)**

1397. 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

1398. 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

1399. 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**

1400. 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

1401. 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

1402. 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.**

1403. 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**

1404. 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

1405. 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

1406. Una servitù di passaggio coattivo comporta un decreto di esproprio?

- Sì
- No**
- Sì, ma solo se è permanente

1407. 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**

1408. 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"**

1409. Quale delle seguenti metodologie estimative si può definire analitica?

- Stima a vista
- Stima per capitalizzazione dei redditi**
- Stima per comparazione a valore di mercato

1410. 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

1411. 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

1412. I procedimenti di stima sono di:

- 2 tipologie**
- 6 tipologie
- svariate tipologie

1413. 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

1414. E' possibile stimare un fondo rustico attraverso l'aspetto economico del costo?

- Solo in determinate condizioni
- Mai**
- Sì, se il perito è particolarmente abile

1415. 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

1416. 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

1417. 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

1418. 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

1419. 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

1420. 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

1421. 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)**

1422. Il tasso di capitalizzazione esprime:

- la fruttuosità dei capitali immobili**
- la redditività dei capitali mobili
- la rendita relativa al tasso ufficiale di sconto

1423. 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

1424. 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

1425. 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

1426. 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**

1427. 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

1428. Nella stima analitica i comodi:

- fanno diminuire il valore del bene
- fanno diminuire il tasso di capitalizzazione**
- fanno aumentare il tasso di capitalizzazione

1429. 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

1430. 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

1431. 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**

1432. 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

1433. 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

1434. 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

1435. Ogni giudizio di stima è una previsione:

- del valore del bene**
- del prezzo del bene
- dell'utilità del bene

1436. 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

1437. Un impianto irriguo "straordinario" si valuta attraverso:

- le sue caratteristiche tecniche
- il costo medio di realizzazione**
- la quantità di acqua che consuma

1438. 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

1439. 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**

1440. 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**

1441. 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

1442. 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

1443. Quali fra le seguenti caratteristiche rappresenta un comodo in un'azienda agraria?

- presenza di falde affioranti
- vicinanza alle vie di comunicazione**
- vicinanza alle scuole

1444. 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

1445. 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

1446. 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**

1447. 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

1448. 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**

1449. 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

1450. Quale tra i seguenti procedimenti estimativi si può definire analitico?

- stima a vista
- stima storica
- stima per capitalizzazione dei redditi**

1451. La stima del Costo di Ricostruzione di un fabbricato si usa:

- nelle sopraelevazioni
- per gli edifici pubblici**
- per gli ampliamenti

1452. 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)**

1453. 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.

1454. 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**

1455. 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



Catasto

1456. Al Catasto, i vani accessori complementari vengono calcolati:

- 1/4 di vano utile
 1/3 di vano utile
 1/2 di vano utile

1457. 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

1458. Una particella edilizia contiene:

- un'unità immobiliare
 una o più unità immobiliari
 le pertinenze di un'unità immobiliare

1459. 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

1460. Per la determinazione della consistenza catastale, il posto auto condominiale è considerato:

- un vano utile
 un accessorio complementare
 un accessorio diretto

1461. 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

1462. Il contratto preliminare di compravendita può essere redatto:

- dal notaio
 dal mediatore
 dal notaio o dalle parti

1463. Per le categorie catastali del gruppo B, l'unità di misura della consistenza è:

- il vano utile
 il metro cubo
 il metro quadrato



1464. 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

1465. In quale zona d'Italia il catasto è probatorio?

- In nessuna
 In provincia di Trieste
 In provincia di Pordenone

1466. Nel Catasto fabbricati, la categoria A/2 corrisponde a:

- abitazione di tipo civile**
 abitazione di tipo popolare
 negozio

1467. Al Catasto terreni le classi di produttività di una particella sono:

- in numero indeterminato
 aperte
 chiuse

1468. Quale tra le seguenti utilizzazioni agricole è una qualità catastale?

- Coltura in serra
 Seminativo
 Coltura foraggiera

1469. 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

1470. La ditta catastale indica:

- l'effettivo proprietario dell'immobile
 l'intestazione catastale
 la ditta costruttrice di fabbricato

1471. A quanti metri quadrati corrisponde un ettaro ?

- 100 metri quadrati
 1000 metri quadrati
 10000 metri quadrati

1472. Come è denominato il reddito imponibile dei fabbricati?

- Reddito dominicale
 Tariffa d'estimo
 Rendita catastale



1473. 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

1474. 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

1475. La voltura catastale è in relazione a:

- variazioni della titolarità di un immobile**
 variazioni nella qualità e classe di coltura
 variazioni nei redditi catastali

1476. 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

1477. 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

1478. Venti unità immobiliari costituenti un condominio corrispondono:

- ad una particella catastale**
 a venti particelle catastali
 a venti classi catastali

1479. 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

1480. In quale sito internet istituzionale troviamo il Catasto italiano?

- In quello dell'Agenzia delle Entrate**
 In quello dell'Agenzia del Territorio
 In quello del Ministero delle Finanze

1481. 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

1482. La superficie delle particelle del catasto terreni è espressa:

- in ettari, are e centiare**
 in ettari, acri e centiacri
 in centimetri quadrati

1483. 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

1484. 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

1485. 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

1486. Il frazionamento di un'unità immobiliare viene eseguito con procedura informatizzata:

- DOCFA**
 PREGEO
 ON-LINE

1487. 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

1488. 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

1489. Quando si redige un "tipo di frazionamento" ?

- Nella divisione di una particella**
 Nella soppressione di una particella
 Nell'accorpamento di due particelle

1490. 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



1491. La trascrizione del contratto preliminare di vendita è:

- obbligatoria
 facoltativa
 necessaria

1492. 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

1493. Il quadro d'unione in quale scala viene rappresentato?

- 1:10.000
 uguale o maggiore di 1:20.000
 entrambe le soluzioni

1494. Gli edifici galleggianti oppure sospesi a punti fissi dal suolo devono essere accatastati?

- No
 Sì, ma solo in alcune zone censuarie
 Sì

1495. 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

1496. Sul certificato catastale, la consistenza di un fabbricato indica:

- la sua categoria
 il numero del subalterno
 il numero di vani utili

1497. La tariffa d'estimo consente di calcolare:

- la rendita catastale**
 il valore catastale
 la consistenza catastale

1498. 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

1499. Il contratto preliminare di vendita deve essere registrato necessariamente?

- Solo se richiesto da una delle parti, acquirente o venditrice
 Sì
 No

1500. Quali dei seguenti elementi non costituiscono caratteristiche intrinseche di un fabbricato residenziale?

- Locazione**
- Categoria catastale
- Esposizione

1501. 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**

1502. 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**

1503. La tariffa:

- Rappresenta il reddito della particella
- Rappresenta il reddito medio unitario delle diverse qualità e classi dei beni**
- Rappresenta il reddito della proprietà

1504. Attraverso la rendita catastale di un immobile si può determinare:

- il suo valore commerciale
- la sua rendita imponibile
- il suo valore fiscale**

1505. 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**

1506. Nel Catasto fabbricati la categoria C/6 corrisponde a:

- autorimesse, ecc..**
- magazzini, ecc..
- soffitte, ecc..

1507. La scala più diffusa nella rappresentazione delle mappe al Catasto Terreni è:

- 1:2.500
- 1:1.000
- 1:2.000**

1508. 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



1509. La stima giurata necessaria per la rivalutazione dei terreni edificabili può essere fatta da:

- tecnici abilitati**
 notai
 Agenzia delle Entrate

1510. 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

1511. Il catasto italiano è:

- geometrico, particellare e non probatorio**
 descrittivo, ad estimo indiretto e non probatorio
 descrittivo, particellare e per classi e per tariffe

1512. Un affittuario di un fondo agricolo con fabbricati può richiedere al Catasto l'accertamento della proprietà immobiliare urbana(DOCFA)?

- Dipende dal contratto
 Sì
 No

1513. 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

1514. 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

1515. La Ditta catastale indica:

- il proprietario dell'immobile
 la ditta costruttrice del fabbricato
 l'intestazione catastale

1516. 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

1517. In materia di privacy, i dati personali possono essere comunicati/diffusi:

- Sì, ma in forma anonima**
 No
 Sì

1518. Al Catasto Terreni una particella coltivata a barbabietole da zucchero è qualificata come:

- seminativo**
 seminativo arborato
 coltura saccarifera

1519. 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

1520. 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

1521. 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

1522. La categoria catastale C1 corrisponde a:

- rimessa
 negozio
 magazzino

1523. 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

1524. 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

1525. Il tipo mappale viene compilato per accatastare:

- una sopraelevazione
 una nuova costruzione
 una modifica interna

1526. 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

1527. Sui fogli di mappa del Catasto la linea continua indica:

- il limite del foglio di mappa
- il confine tra particelle**
- una servitù di passaggio

1528. 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

1529. 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

1530. 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**

1531. 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

1532. 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**

1533. Nel Catasto fabbricati a quale categoria appartiene un ufficio pubblico?

- A/10
- B/1
- B/4**

1534. Al Catasto terreni, le classi di produttività possono essere:

- al massimo 3
- al massimo 5**
- un numero indeterminato

1535. Un'unità immobiliare urbana viene identificata con tre numeri riferiti a:

- particella, categoria e classe
- foglio, particella e subalterno**
- foglio, partita e subalterno

1536. Per la determinazione della consistenza catastale, un giardino di proprietà esclusiva è considerato:

- un accessorio diretto
- un vano utile
- un accessorio complementare**

1537. Al Catasto fabbricati, le classi di produttività di un immobile sono:

- chiuse
- aperte**
- in numero determinato

1538. 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

1539. 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

1540. 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

1541. Come avviene l'aggiornamento dei dati della Conservatoria?

- Con modalità informatizzata e on-line**
- Con modalità meccanografica
- Con modalità manuale

1542. 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

1543. Se in un foglio di mappa in scala 1:2000 un confine misura 2 centimetri, esso corrisponde a:

- m. 40**
- m. 200
- m. 400

1544. Il mediatore deve fornire la propria assistenza:

- solo alla parte venditrice
- solo alla parte acquirente
- ad entrambe le parti acquirente e venditrice**

1545. 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

1546. 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

1547. Quali immobili censiti al Catasto dei fabbricati hanno categoria A/7?

- Abitazioni in villini**
- Castelli
- Abitazioni di tipo popolare

1548. In materia di privacy, il titolare del trattamento dei dati personali è:

- il venditore
- l'acquirente
- il responsabile dell'agenzia di mediazione**

1549. Una palestra è accatastata alla categoria:

- C/4**
- C/5
- D/7

1550. Al Catasto fabbricati le classi di un'unità immobiliare possono essere:

- al massimo 5
- un numero indeterminato**
- al massimo 15

1551. 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

1552. Per la determinazione della consistenza catastale, il bagno viene considerato:

- una porzione di vano utile
- un accessorio complementare
- 1/3 di un vano**

1553. La voltura catastale è un complesso di operazioni relative:

- a variazione oggettive di una o più particelle
- a variazioni nel possesso**
- al frazionamento

1554. 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

1555. Nel Catasto fabbricati, la tariffa d'estimo rappresenta il reddito imponibile:

- di una particella
- dell'unità di consistenza catastale**
- di un'unità immobiliare

1556. 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

1557. La tariffa d'estimo nel Catasto Fabbricati indica:

- la rendita unitaria**
- il valore unitario
- la rendita di un'unità immobiliare

1558. 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

1559. 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

1560. 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

1561. 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

1562. 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

1563. 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**

1564. Nel Catasto dei fabbricati la particella edilizia è contraddistinta da:

- una lettera
- un numero romano
- un numero arabo**

1565. 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

1566. 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**

1567. Sono oggetto di identificazione catastale i manufatti:

- con superficie coperta superiore a 6 mq
- in via di edificazione
- forniti di lastrici solari**

1568. 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

1569. 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**

1570. Gli elaborati grafici per l'accatastamento di un nuovo fabbricato, secondo il programma DOCFa 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

1571. 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

1572. 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

1573. Il certificato di destinazione urbanistica occorre per la compravendita di:

- un negozio
- un appartamento
- un terreno

1574. Per le categorie catastali del gruppo A, l'unità di misura della consistenza è:

- il vano utile
- il metro cubo
- il metro quadro

1575. La rendita catastale (R.C.) è data:

- Dalla tariffa per la consistenza catastale
- Dal prezzo di compravendita
- Dal valore della zona censuaria

1576. 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

1577. Un muro di 0,5 cm, in una planimetria in scala 1:100, nella realtà corrisponde a:

- 0,5 m
- 5 cm
- 5 m

1578. 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

1579. Le mutazioni dei possessori nei registri delle partite avvengono presentando in catasto:

- I tipi di frazionamento
- Le domande di voltura
- I tipi particellari

1580. Le dimensioni delle unità immobiliari urbane sono espresse in:

- vani utili o metri quadrati
- unità di consistenza catastale
- metri quadri o metri cubi

1581. La rendita catastale è:

- il reddito lordo del possessore dell'immobile
- il reddito imponibile rivalutato
- il reddito medio annuo ritraibile dall'unità immobiliare**

1582. 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

1583. 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

1584. 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

1585. 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

1586. 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**

1587. Il catasto italiano è:

- Geometrico, particellare, non probatorio**
- Geometrico, particellare, probatorio
- Geometrico, descrittivo, particellare, non probatorio

1588. Quale settore dell'estimo ha scopi prevalentemente fiscali?

- L'estimo civile
- L'estimo rurale
- L'estimo catastale**

1589. Una visura catastale può essere richiesta:

- dal proprietario o dal notaio
- da chiunque senza alcuna motivazione**
- da qualsiasi cittadino purchè fornisca valida motivazione



1590. 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**

1591. Per le categorie catastali del gruppo C, l'unità di misura della consistenza è:

- il metro cubo
- il vano utile
- il metro quadrato**

1592. Nel Catasto fabbricati, la categoria A/10 corrisponde a:

- abitazioni di tipo signorile
- uffici e studi privati**
- uffici pubblici

1593. La planimetria catastale è la rappresentazione grafica di:

- un edificio
- un'unità immobiliare**
- una particella edilizia

1594. 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**

1595. 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**

1596. 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

1597. La planimetria dell'unità immobiliare è rappresentata in scala:

- 1:200**
- 1:1000
- 1:10000

1598. Al Catasto, la visura per soggetto può essere cumulativa per terreni e fabbricati?

- Solo per soggetti pubblici
- No
- Sì**



1599. 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

1600. 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

1601. 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

1602. 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

1603. 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

1604. 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

1605. 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**

1606. Al Catasto, i vani accessori diretti vengono calcolati:

- 1/4 di vano utile
- 1/3 di vano utile**
- 1/2 di vano utile

1607. 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



1608. La domanda di voltura al Catasto fabbricati si presenta con il modello:

- 13 TP/A
- DOCFA
- 98 TP**

1609. 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.)

1610. 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

1611. Il reddito Dominicale compete:

- A chi coltiva la particella
- A chi la coltiva in affitto
- Al proprietario della particella**

1612. Nel Catasto fabbricati a quale categoria appartiene una cantina?

- C/1
- C/2**
- C/6

1613. 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

1614. 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

1615. 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**

1616. L'ara, unità di misura del catasto terreni è:

- Di 10 m2
- Di 100 m2**
- Di 1.000 m2



1617. Nel leasing immobiliare l'utilizzatore può presentare una denuncia catastale?

- No
- Sì, sempre
- Sì, solo se delegato dal concedente**

1618. Quali redditi vengono stimati nel catasto terreni ?

- Imponibili I.C.I.
- Il Beneficio Fondiario della particella
- Il Reddito Dominicale e il Reddito Agrario**

1619. 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

1620. 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

1621. 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**

1622. 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**

1623. 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

1624. 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

1625. 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

1626. L'utente può effettuare ispezioni ipotecarie:

- per soggetto, per immobile, per nota
- per soggetto, per immobile**
- per indirizzo, per soggetto, per nota

1627. In quale sezione del sito internet istituzionale dell'Agenzia delle Entrate troviamo il Catasto?

- In "Servizi dell'Agenzia del Territorio"
- In "Servizi catastali e ipotecari online"**
- In "Servizi della Conservatoria"

1628. 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**

1629. 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**

1630. La domanda di voltura al Catasto terreni si presenta con il modello:

- 13 TP/A**
- DOCFA
- 98 TP

1631. L'accertamento estimativo ha per oggetto nel catasto fabbricati:

- la particella edilizia
- il fabbricato
- l'unità immobiliare**

1632. 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

1633. 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**

1634. La consistenza catastale di un'unità immobiliare indica:

- le dimensioni**
- la categoria
- la tipologia costruttiva

1635. Il Catasto fa parte:

- della Conservatoria dei Registri Immobiliari
- degli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio
- degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate**

1636. 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

1637. Il diritto di proprietà di un immobile è accertato presso:

- l'Ufficio del Registro
- l'Ufficio Tecnico Erariale
- la Conservatoria dei Registri Immobiliari**

1638. Una tettoia inamovibile è accatastata alla categoria:

- C/4
- D/3
- C/7**

1639. 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

1640. 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**

1641. 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

1642. 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

1643. 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

1644. ~ = 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

1645. A quale superficie corrisponde una centiara ?

- Un metro quadrato**
- Dieci metri quadrati
- Cento metri quadrati

1646. Nel Catasto fabbricati la categoria B/1 corrisponde a:

- caserme, collegi, ecc.**
- prigioni e riformatori
- magazzini e locali di deposito

1647. 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

1648. 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

1649. 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**

1650. In quale fase del Catasto terreni siamo attualmente?

- Formazione
- Conservazione**
- Pubblicazione

1651. 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

1652. 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



1653. 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

