



Esame di idoneità per l'esercizio dell'attività di Agente d'Affari in Mediazione:

**corretto** 14 APRILE 2022

**Prove scritte di Diritto Civile, Diritto Tributario, Legislazione dei Mediatori; Estimo e Catasto**

## CANDIDATO

Cognome e nome \_\_\_\_\_

(scrivere in stampatello)

### PRIMA PROVA

## DIRITTO CIVILE

- 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
- 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
- Chi è il terzo datore di ipoteca**
  - un fideiussore
  - un debitore principale
  - un proprietario che garantisce il debito di un altro soggetto
- 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 salo da un coniuge
- 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

- Quali di questi elementi non è caratteristica dei diritti reali?**

- assolutezza
- patrimonialità
- atipicità

## DIRITTO TRIBUTARIO

- La girata è:**
  - il mezzo per trasmettere un titolo di credito
  - un mezzo per rinnovare il credito
  - lo strumento per ottenere coattivamente il pagamento
- Il reddito d'impresa:**
  - deriva dall'esercizio di associazione di categoria
  - deriva dall'esercizio di imprese commerciali
  - deriva dall'attività di lavoro
- Il reddito complessivo annuo di una persona fisica che concorre a formare la base imponibile Irpef coincide:**
  - con la somma dei redditi derivanti da diverse fonti
  - con le sue entrate
  - con il maggior reddito derivante dalle diverse fonti



Esame di idoneità per l'esercizio dell'attività di Agente d'Affari in Mediazione:

**corretto** 14 APRILE 2022

**Prove scritte di Diritto Civile, Diritto Tributario, Legislazione dei Mediatori; Estimo e Catasto**

**10. In che cosa consiste l'ammortamento di un'imposta che grava su un bene?**

- nell'accantonamento di un fondo per il pagamento dell'imposta
- nel trasferire l'onere del pagamento dell'imposta capitalizzata sul venditore del bene
- nell'aumento del prezzo del bene in misura corrispondente all'imposta capitalizzata

**11. L'assegno circolare è emesso:**

- da colui che ha comprato la merce
- da una banca
- C dal titolare di un conto corrente bancario

**12. L'assegno bancario è:**

- uno strumento di pagamento
- uno strumento di credito
- un titolo rappresentativo

## LEGISLAZIONE MEDIATORI

**13. 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.

**14. Il mediatore ha diritto al rimborso delle spese sostenute nell'interesse della persona che lo ha incaricato?**

- Solo se l'affare è stato concluso;
- No, mai;
- Sì, salvo patti o usi contrari.

**15. Il mediatore è:**

- un agente di commercio
- un procacciatore e promotore
- colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare

**16. 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.

**17. Quando un contratto può dirsi concluso?**

- Nel momento in cui chi ha formulato una proposta ha conoscenza dell'accettazione della stessa
- Nel momento in cui viene sottoscritto dalle parti
- Nel momento in cui viene registrato

**18. Il mediatore ha diritto al suo compenso nel momento in cui:**

- il cliente gli conferisce l'incarico professionale
- le parti concludono l'affare per mezzo del suo intervento
- il contratto viene registrato

**19. Se il venditore nasconde al compratore l'esistenza di vizi occulti nella cosa venduta, il mediatore:**

- è responsabile solo se ne aveva conoscenza e non li ha comunicati all'altra parte
- è sempre solidalmente responsabile con il venditore
- non è mai responsabile perché la sua funzione è soltanto quella di mettere in relazione le due parti

**20. Nei casi di incompatibilità, si applica la sanzione disciplinare**

- della sospensione dell'attività
- della inibizione dell'attività
- della cancellazione dell'attività

**FINE PRIMA PROVA**



Esame di idoneità per l'esercizio dell'attività di Agente d'Affari in Mediazione:

**corretto** 14 APRILE 2022

**Prove scritte di Diritto Civile, Diritto Tributario, Legislazione dei Mediatori; Estimo e Catasto**

SECONDA PROVA

**ESTIMO e CATASTO**

**1. 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
- nell'attribuire ad ogni particella la qualità di coltura che le compete

**2. La domanda di voltura al Catasto terreni si presenta per:**

- riunione di usufrutto
- frazionamento
- imposizione di una servitù

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

- chiuse
- aperte
- in numero determinato

**4. Le revisioni catastali servono per:**

- riattribuire la qualità e la classe a ogni particella
- ricalcolare le tariffe d'estimo
- inserire le variazioni soggettive e oggettive

**5. 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 e oggettive

**6. Il patrimonio del *de cuius* al momento della divisione è detto:**

- asse ereditario
- eredità
- massa dividenda netta

**7. L'usufruttuario può ipotecare il suo diritto?**

- Sì
- No
- Con l'autorizzazione del proprietario

**8) Un bene immobile gravato da servitù di passaggio si può valutare?**

- si può valutare, ma solo dopo l'estinzione della servitù
- si può valutare e il suo valore è inferiore a quello del bene libero
- non si può valutare in quanto è impossibile conoscere il valore della servitù

**9) Quando viene effettuata la stima dei fabbricati rurali?**

- Mai
- In caso di fabbricati eccedenti e/o insufficienti il fabbisogno ordinario
- Quando si vogliono vendere separatamente

**10) Di quale capitale aziendale fanno parte le scorte vive?**

- Del capitale fondiario
- Del capitale agrario o di esercizio
- Del capitale di circolazione

**11) Quale caratteristica di un immobile non costituisce aggiunta al valore ordinario?**

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



Esame di idoneità per l'esercizio dell'attività di Agente d'Affari in Mediazione:

**corretto** 14 APRILE 2022

**Prove scritte di Diritto Civile, Diritto Tributario, Legislazione dei Mediatori; Estimo e Catasto**

12) Quali tra le seguenti caratteristiche di un'unità abitativa sono intrinseche?

- Presenza di un ascensore e di verde condominiale
- Vicinanza scuole e linee bus
- Presenza di uno studio medico nel condominio

13) 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

14) Se si deve stimare un fabbricato ad uso abitativo dato in locazione il valore ordinario di mercato:

- sarà modificato con l'aggiunta del canone che potrà essere percepito dal proprietario
- subirà una detrazione
- sarà ottenuto capitalizzando il reddito netto del proprietario

15) Rispetto al prezzo medio il prezzo marginale assume valori:

- maggiori
- uguali
- minori

**FINE SECONDA PROVA**

---