

14 LUGLIO 2021

**Prove scritte di: Diritto Civile; Diritto Tributario; Legislazione Professionale Mediatori;
Estimo e Catasto**

quiz corretti (risposta giusta in grassetto)

DIRITTO CIVILE

1. L'usufrutto attribuisce al titolare del diritto:
 a) La proprietà del bene
 b) **Il possesso del bene**
 c) La detenzione del bene
2. Cos'è il diritto di abitazione?
 a) **Un diritto reale di godimento**
 b) Un diritto reale di garanzia
 c) Il diritto di abitare in una casa presa in locazione
3. Cos'è il pegno?
 a) **Un diritto reale di garanzia**
 b) Un contratto ad effetti reali
 c) Un diritto reale di godimento
4. Chi è il terzo datore di ipoteca
 a) Un fideiussore
 b) Un debitore principale
 c) **Un proprietario che garantisce il debito di un altro soggetto**
5. Nella fase delle trattative
 a) **Le parti debbono comportarsi secondo buona fede**
 b) Le parti possono comportarsi come credono
 c) Le parti sono obbligate a concludere l'affare
6. Cos'è il contratto preliminare?
 a) Si identifica con le trattative
 b) **È un vero e proprio contratto e comporta l'obbligo per le parti di concludere il contratto definitivo**
 c) È un accordo sui generis

DIRITTO TRIBUTARIO

1. Chi è il sostituto d'imposta?
 a) **Colui che è obbligato a pagare un tributo al Fisco al posto del debitore principale per una situazione riferita a quest'ultimo e con l'obbligo (o facoltà) di rivalsa su di esso**
 b) Un qualsiasi incaricato del pagamento di un tributo
 c) Colui che sopporta materialmente l'onere del tributo
2. Come sono determinate le rendite catastali degli immobili?
 a) In base al reddito effettivo dell'immobile relativo all'anno precedente
 b) **In base alle tariffe di estimo catastale**
 c) In base al reddito dichiarato dal contribuente
3. In quale momento si considera effettuata, ai fini dell'IVA, una prestazione di servizi?
 a) Al momento della richiesta del servizio

- b) Al momento della prestazione del servizio
- c) **Al momento del pagamento del corrispettivo del servizio, ovvero, se precedente, alla data di emissione fattura**
4. Il diritto annuale camerale è dovuto da tutte le imprese iscritte alla Camera di Commercio?
- a) **Si, da tutte le imprese**
- b) No, soltanto dalle società
- c) No, soltanto dalle società per azioni
5. Ai fini dell'IMU, entro quale termine deve essere presentata la dichiarazione degli immobili posseduti?
- a) Entro due mesi dalla data in cui il possesso ha avuto inizio
- b) **Entro il 30 giugno dell'anno successivo alla variazioni soggette all'obbligo**
- c) Entro il mese di gennaio per gli immobili il cui possesso è iniziato nell'anno precedente
6. La locazione o l'affitto di un immobile da parte di un'impresa sono assoggettati a IVA?
- a) Sì, qualsiasi sia l'immobile locato
- b) **Sì, ma ad eccezione della locazione o affitto di talune categorie di immobili che ne sono esenti**
- c) No, in nessun caso

LEGISLAZIONE MEDIATORI

13 Domanda

Il mediatore che nel periodo di sospensione dell'attività per sanzione disciplinare compia atti inerenti all'attività di mediazione è soggetto a :

- a) Cancellazione dell'attività con annotazione nel Rea/Registro Imprese
- b) **Inibizione perpetua dell'attività con annotazione nel Rea/Registro Imprese**
- c) Aumento della sospensione di altri sei mesi

14 Domanda

Il mediatore che si avvale per l'esercizio della propria attività di moduli o formulari senza il preventivo deposito degli stessi in Camera di Commercio è punito con la sanzione amministrativa di:

- a) **Euro 1.549**
- b) Euro 516
- c) Euro 1.775

15 Domanda

Le caratteristiche proprie dell'attività di mediazione sono:

- a) L'indipendenza di una delle parti interessate all'affare
- b) **L'imparzialità e l'indipendenza verso tutte le parti interessate all'affare**
- c) La rappresentanza e la dipendenza dalle parti interessate all'affare

16 Domanda

A quale dei seguenti requisiti è condizionato il diritto alla provvigione del mediatore:

- a) Alla registrazione del preliminare
- b) Al possesso dei requisiti professionali e morali
- c) **All'iscrizione dell'impresa con SCIA nel Rea/Registro Imprese**

17 Domanda

In caso di contratti annullabili o rescindibili, la provvigione:

- a) Non spetta
- b) Spetta anche se il mediatore era a conoscenza delle cause di invalidità
- c) **Spetta solo se il mediatore non era a conoscenza delle cause di invalidità**

18 Domanda

Il pagamento della provvigione può essere previsto a carico di una sola parte?

- a) **Si, è possibile per gli agenti con mandato a titolo oneroso**
- b) No, perché la legge dispone che il pagamento deve essere posto a carico di tutte e due le parti
- c) No, in nessun caso

19 Domanda

Dopo quante sanzioni amministrative va denunciato all'Autorità Giudiziaria chi esercita attività di mediazione in forma abusiva?

- a) **Due**
- b) Tre
- c) Quattro

20 Domanda

L'esercizio di un'attività incompatibile con quella di mediazione comporta:

- a) La sospensione dell'attività
- b) **L'inibizione dell'attività (ex cancellazione)**
- c) L'inibizione perpetua dell'attività (ex radiazione)

FINE PRIMA PROVA

SECONDA PROVA

ESTIMO e CATASTO

1) La superficie territoriale di un'area edificabile è riferita:

- A a tutta l'area di proprietà**
- B all'area di proprietà meno l'area da destinare a opere di urbanizzazione
- C all'area destinata a usi agricoli

2) Quali delle seguenti caratteristiche non costituiscono comodi positivi o negativi nella valutazione di un terreno agricolo?

- A La giacitura
- B La portanza del terreno
- C La demolizione di un fabbricato fatiscente che insiste sull'area**

3) Non costituisce caratteristica intrinseca di un appartamento:

- A la categoria catastale
- B la veduta
- C la conformità alle leggi urbanistiche**

4) Il valore di un immobile dato in usufrutto si ottiene:

- A capitalizzando il reddito dell'usufruttuario
- B capitalizzando il reddito lordo del nudo proprietario
- C detraendo dal valore attuale di mercato dell'immobile, considerato libero dal diritto, il valore dell'usufrutto**

5) Le innovazioni di un condominio sono:

- A qualsiasi cosa nuova stabilmente inserita nelle parti comuni
- B quelle opere che rendono più comodo ed efficiente l'uso delle parti comuni**
- C le opere che alterano l'entità sostanziale delle parti comuni

6) Un'esenzione fiscale temporanea rappresenta:

- A un'aggiunta**
- B un comodo
- C una caratteristica intrinseca

7) La locazione dei fabbricati ad uso artigianale ha una durata iniziale di:

- A 3 anni
- B 6 anni**
- C 4 anni

8) Il recesso del conduttore può avvenire:

- A in qualsiasi momento per gravi motivi e con preavviso**
- B in qualsiasi momento pagando la metà del canone residuo e con preavviso
- C solo alla scadenza contrattuale

9) Il numero di subalterno catastale:

- A coincide col numero civico di un fabbricato
- B individua un'unità immobiliare**
- C coincide col numero d'interno di un appartamento

10) Il prezzo marginale si determina dividendo la variazione del:

- A costo del bene per la variazione del prezzo della caratteristica
- B prezzo del bene per la variazione della caratteristica**
- C costo del bene per la variazione della caratteristica

11) Il capitale agrario è costituito da:

- A l'insieme di tutti i capitali necessari per iniziare un'attività agricola
- B l'insieme dei prodotti agricoli realizzati nel corso di un'annata agraria
- C le scorte e il capitale di anticipazione**

12) La rendita catastale di un'unità immobiliare di categoria A si ottiene:

- A mediante stima diretta
- B moltiplicando la tariffa per il numero dei vani**
- C moltiplicando la tariffa per la superficie

13) Il modello 1NB parte seconda serve per dichiarare le caratteristiche di:

- A un'unità immobiliare a destinazione ordinaria**
- B un intero fabbricato a destinazione ordinaria
- C un intero fabbricato a destinazione speciale

14) Il "tipo mappale" si redige per:

- A inserire in mappa un nuovo fabbricato**
- B inserire in mappa una nuova particella
- C frazionare una nuova particella e inserire in mappa il fabbricato edificato

15) Le revisioni catastali servono per:

- A aggiornare il classamento
- B ricalcolare le tariffe d'estimo**
- C modificare la mappa in seguito ai rilievi effettuati