

- Aspetti Giuridici

- Aspetti Giuridici

1 Il mediatore occasionale è tenuto all'iscrizione:

- a - *Si. In apposita sezione del REA*
- b - *solo nel caso abbia percepito provvigione*
- c - *no, in quanto l'obbligo sussiste solo per il mediatore professionale che operi stabilmente*

2 Un geometra può esercitare unitamente alla sua professione l'attività di mediatore immobiliare?

- a - *sì*
- b - *sì, a condizione che operi in maniera occasionale*
- c - *no*

3 Esistono titoli di studio che consentano l'iscrizione immediata nel RI per svolgere l'attività di agente immobiliare?

- a - *No, nessuno*
- b - *Si, il diploma di scuola media superiore*
- c - *Si, le lauree in discipline giuridiche ed economiche*

4 Il mediatore occasionale

- a - *Svolge comunque una attività illecita suscettibile di sanzioni*
- b - *Se iscritto al REA, può svolgere l'attività, ma per un periodo non superiore a 60 giorni, non più di una volta all'anno*
- c - *Se iscritto al REA, può svolgere l'attività per un periodo non superiore a 60 giorni, anche più volte in un anno*

- Aspetti Giuridici

5 La verifica della permanenza dei requisiti degli agenti immobiliari iscritti al RI viene effettuata

- a - *almeno una volta ogni quattro anni dall'iscrizione*
- b - *almeno una volta all'anno*
- c - *ogni biennio*

6 Qualora il RI accerti irregolarità o mancanza di requisiti nella domanda

- a - *vieta la prosecuzione dell'attività con cancellazione definitiva*
- b - *vieta la prosecuzione dell'attività e dispone la cancellazione, a meno che nel termine assegnato l'interessato non regolarizzi la posizione*
- c - *consente la continuazione dell'attività, per 60 giorni, per consentire la regolarizzazione della posizione*

7 Può il mediatore rappresentare una delle parti?

- a - *Sì, sempre*
- b - *Sì, soltanto dopo la conclusione dell'affare*
- c - *No*

8 Il mediatore può rinunciare all'incarico dopo averlo accettato, senza essere considerato inadempiente?

- a - *No*
- b - *Sì, soltanto in alcuni casi previsti dal codice civile*
- c - *Sì in ogni caso, in quanto ha un onere e non un obbligo di far incontrare le parti*

- Aspetti Giuridici

9 Quali mandatari sono tenuti ad iscriversi nel RI :

- a - *I mandatari a titolo oneroso operanti in qualsiasi settore*
- b - *i mandatari a titolo oneroso ed a titolo gratuito operanti nel settore immobiliare*
- c - *I mandatari a titolo oneroso operanti nel settore immobiliare*

10 Se il mediatore svolge attività in forma societaria la dichiarazione di possesso dei requisiti

- a - *va compilata da tutti i legali rappresentanti e da tutti coloro che svolgano a qualsiasi titolo l'attività*
- b - *va compilata da almeno un legale rappresentante*
- c - *va compilata solo dai legali rappresentanti*

11 In quale momento il mediatore è obbligato a dimostrare di aver stipulato la polizza assicurativa?

- a - *quando denuncia con la SCIA l'avvio dell'attività al registro delle imprese*
- b - *mai, perché la polizza non è obbligatoria*
- c - *in occasione del compimento dei singoli atti inerenti alla professione*

12 Quale è il titolo di studio minimo richiesto per l'iscrizione al R.I.?

- a - *diploma di istruzione secondaria di secondo grado*
- b - *diplomi e lauree di carattere tecnico-giuridico-commerciale*
- c - *diploma di scuola media inferiore*

- Aspetti Giuridici

13 L'attività di mediazione è compatibile

- a - *con la qualità di dipendente di imprese di mediazione*
- b - *con qualsiasi attività dipendente da enti pubblici e privati*
- c - *con l'esercizio di professioni*

14 L'attività di mandatario a titolo oneroso

- a - *può essere esercitata sia nel settore immobiliare che in quello merceologico*
- b - *può essere esercitata solo nel settore merceologico*
- c - *può essere esercitata solo nel settore immobiliare*

15 I cittadini degli Stati dell'Unione Europea possono stabilirsi in Italia per esercitare la mediazione?

- a - *Sì, a condizione di reciprocità*
- b - *Sì, a condizione che abbiano la cittadinanza italiana*
- c - *Sì, alle stesse condizioni dei cittadini italiani*

16 La Giunta Camerale

- a - *controlla i requisiti per l'iscrizione al RI*
- b - *stabilisce le sanzioni disciplinari a carico del mediatore*
- c - *giudica sui ricorsi contro provvedimenti disciplinari a carico del mediatore*

- Aspetti Giuridici

17 I reati che impediscono lo svolgimento dell'attività di mediazione sono:

- a - *Tutti i reati dolosi e colposi di particolare gravità*
- b - *Solo i reati previsti dal codice penale*
- c - *I reati previsti dalla legge n. 39/1989*

18 Il mediatore, condannato con sentenza definitiva per uno dei reati che non consentono l'esercizio dell'attività di mediazione, può in seguito svolgere regolarmente l'attività con iscrizione al RI?

- a - *No, in nessun caso*
- b - *Sì, una volta scontata la pena*
- c - *Sì, a condizione che ottenga la riabilitazione penale*

19 Se il mediatore ha commesso un delitto colposo

- a - *perde il diritto all'iscrizione nel RI/Rea solo se si tratta di un delitto di particolare gravità*
- b - *perde il diritto a mantenere l'iscrizione*
- c - *non perde il diritto all'iscrizione*

20 In quali forme il mediatore può esercitare l'attività:

- a - *solamente come professionista esercente un'attività di lavoro autonomo*
- b - *sia come imprenditore, sia come lavoratore dipendente di un'agenzia esercente attività di mediazione*
- c - *solamente in forma imprenditoriale*

- Aspetti Giuridici

21 Una società che intenda svolgere attività di mediazione immobiliare deve iscriversi nel R.I. presso

- a - *La Camera di commercio della provincia ove ha sede legale*
- b - *La Camera di commercio della provincia ove risiede il rappresentante legale*
- c - *La Camera di commercio della provincia ove risiede il preposto*

22 All'inizio dell'attività:

- a - *L'ufficio del Registro delle Imprese rilascia automaticamente la tessera personale di riconoscimento*
- b - *La tessera di riconoscimento deve essere rilasciata su richiesta dall'interessato*
- c - *la richiesta della tessera di riconoscimento è facoltativa*

23 Chi svolge attività di mediazione deve dotarsi della licenza di pubblica sicurezza?

- a - *sì, in quanto prevista dal Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza*
- b - *no, il mediatore può svolgere la sua attività senza dover disporre di licenza di pubblica sicurezza*
- c - *la licenza è prevista solo per l'attività svolta con mandato a titolo oneroso*

24 Chi svolge l'attività di mediazione senza essere iscritto nel RI/Rea, ha diritto al pagamento della provvigione?

- a - *Sì*
- b - *No, e se l'avesse percepita deve restituirla*
- c - *Soltanto in certi casi*

- Aspetti Giuridici

25 Chi nomina la Commissione esaminatrice per aspiranti agenti di affari in mediazione?

- a - *Il Consiglio della Camera di Commercio*
- b - *Il Presidente della Camera di Commercio*
- c - *La Giunta della Camera di Commercio*

26 A quale Ufficio va versata la somma di denaro correlata alla sanzione amministrativa-pecuniaria?

- a - *al competente ufficio della Camera di Commercio*
- b - *alla Prefettura quale Ente Pubblico competente per sanzioni irrogate in ambito provinciale*
- c - *all'Agenzia delle Entrate*

27 Contro le pronunce di provvedimenti disciplinari a cura della Giunta della Camera di Commercio....

- a - *è esperibile ricorso avanti al Presidente della Camera di Commercio*
- b - *è esperibile ricorso avanti all'Ufficio Regolazione del Mercato della Camera di Commercio*
- c - *è esperibile ricorso avanti alla Ministero per lo Sviluppo Economico*

28 L'agente immobiliare già cancellato dal R.I.

- a - *può iscriversi di nuovo, ma dopo 10 anni*
- b - *non potrà più iscriversi*
- c - *potrà iscriversi al R.I.dichiarando il possesso dei requisiti*

- Aspetti Giuridici

29 Se l'impresa svolge l'attività presso più sedi o unità locali

- a - *deve presentare una Scia per ciascuna sede o unità locale*
- b - *deve presentare la SCIA, ma solo nella sede principale*
- c - *può presentare la Scia anche nelle sedi secondarie*

30 Il deposito dei moduli e formulari usati nell'esercizio dell'attività

- a - *deve sempre essere effettuato contestualmente alla SCIA*
- b - *può essere effettuato in qualsiasi momento si utilizzino*
- c - *può essere effettuato anche successivamente alla Scia, ma prima del loro utilizzo*

31 La cancellazione dal REA degli agenti di affari in mediazione può avvenire

- a - *solo ad istanza di parte*
- b - *sia ad istanza di parte, che d'ufficio*
- c - *solo d'ufficio*

32 Quale organo adotta i provvedimenti disciplinari nei confronti di un mediatore iscritto nel RI/Rea?

- a - *La Giunta della Camera di Commercio.*
- b - *Il Ministero per lo Sviluppo Economico, di regola su proposta del dirigente dell'ufficio competente della Camera di Commercio*
- c - *Il dirigente dell'ufficio competente, di regola su proposta della Giunta della Camera di Commercio*

- Aspetti Giuridici

33 Un soggetto condannato per furto può iscriversi al RI/Rea per esercitare l'attività di mediazione?

- a - *Si, perché il furto non costituisce reato che impedisca l'attività*
- b - *no, perché la condanna per furto preclude l'esercizio dell'attività*
- c - *si, se l'oggetto del furto è di modico valore*

34 Il mediatore che cessa di svolgere l'attività:

- a - *può chiedere l'iscrizione nell'apposita sezione REA entro un anno*
- b - *transita automaticamente nell'apposita sezione REA*
- c - *può chiedere l'iscrizione nell'apposita sezione REA entro 90 giorni*

35 Ha diritto il mediatore al rimborso delle spese se l'affare non si conclude

- a - *Ha sempre diritto al rimborso, ma solo nei confronti della persona per incarico della quale sono state eseguite*
- b - *ha diritto al rimborso di tutte le spese, anche di quelle sostenute di sua iniziativa*
- c - *ha diritto al rimborso nei confronti della persona per incarico della quale sono state eseguite, salvo che sia pattuito diversamente*

36 Sono annotati nel REA:

- a - *tutti i provvedimenti sanzionatori*
- b - *solo i provvedimenti penali*
- c - *solo i provvedimenti disciplinari*

- Aspetti Giuridici

37 Colui che esercita abusivamente la mediazione viene punito:

- a - *Con una sanzione disciplinare*
- b - *Soltanto con una sanzione pecuniaria*
- c - *Con una sanzione pecuniaria ed inoltre con una sanzione penale qualora sia incorso per tre volte nella stessa infrazione*

38 Se l'impresa esercita l'attività di mediazione in più sedi, i requisiti di idoneità sono richiesti:

- a - *Solo all'imprenditore della sede principale*
- b - *anche al preposto della sede secondaria*
- c - *solo al preposto della sede secondaria*

39 Il mediatore immobiliare può delegare ad altri le funzioni relative all'esercizio della mediazione?

- a - *Si, a qualsiasi persona*
- b - *No*
- c - *Si, ma soltanto ad un altro mediatore iscritto nel RI/Rea*

40 Presentata la SCIA e la certificazione al RI/Rea , l'attività può essere avviata:

- a - *dopo 30 giorni dalla comunicazione*
- b - *dopo che l'ufficio ha verificati gli adempimenti*
- c - *dalla data di presentazione*

- Aspetti Giuridici

41 In quale parte del territorio può essere esercitata l'attività di mediazione

- a - *su tutto il territorio nazionale*
- b - *solo nell'ambito della provincia in cui ha sede la Camera di Commercio competente alla registrazione*
- c - *solo nell'ambito della regione in cui si colloca la Camera di Commercio competente alla registrazione*

42 Contro i provvedimenti che impediscono di avviare o continuare l'attività è ammesso ricorso

- a - *al Giudice di Pace*
- b - *al Ministero dello Sviluppo economico*
- c - *al TAR*

43 In base all'art. 1755 c.c., al mediatore spetta la provvigione:

- a - *Prima che l'affare sia concluso*
- b - *Quando l'affare sia concluso per effetto del suo intervento*
- c - *Quando l'affare non si concluda malgrado il suo intervento*

44 Qualora l'affare sia concluso con l'intervento di più mediatori:

- a - *La provvigione spetta soltanto al mediatore che si sia adoperato in misura maggiore*
- b - *La provvigione è ripartita pro-quota fra tutti i mediatori*
- c - *La provvigione non compete in quanto è vietato l'intervento di più mediatori*

- Aspetti Giuridici

45 Il mediatore può prestare fidejussione per una delle parti?

- a - *sì*
- b - *no, in quanto verrebbe meno la sua imparzialità*
- c - *solo in determinati casi stabiliti dalla legge di riferimento*

46 Qualora il contratto sia sottoposto a condizione sospensiva, al mediatore spetta la provvigione:

- a - *Fin dal momento della stipula*
- b - *Quando si verifichi la condizione*
- c - *Anche in assenza del verificarsi della condizione*

47 Qualora si verifichi la condizione risolutiva prevista nel contratto, viene meno il diritto del mediatore alla provvigione?

- a - *Sì, e se percepita va restituita*
- b - *No, fatta eccezione per le ipotesi previste dal codice civile*
- c - *No, in nessun caso*

48 In presenza di un contratto annullabile o rescindibile, al mediatore:

- a - *Non spetta alcuna provvigione*
- b - *Spetta in ogni caso la provvigione*
- c - *Spetta la provvigione qualora non sia stato a conoscenza della causa di invalidità*

- Aspetti Giuridici

49 E' consentito rifiutare il rimborso delle spese al mediatore?

- a - *Si, in quanto tale rimborso non è previsto dal codice civile*
- b - *Si, purché esista tale pattuizione tra le parti*
- c - *No, in quanto in ogni caso il rimborso è obbligatorio*

50 Il mediatore, che presti l'attività nell'interesse di persona notoriamente insolvente o della quale conosca lo stato di incapacità, è passibile:

- a - *Soltanto di una sanzione pecuniaria*
- b - *Soltanto di una sanzione disciplinare*
- c - *Di entrambe le predette sanzioni*

51 Nel mandato con rappresentanza il mandatario agisce:

- a - *In nome proprio e per conto del rappresentato*
- b - *In nome e per conto del rappresentato*
- c - *In nome proprio e per conto proprio*

52 Il mandatario senza rappresentanza agisce:

- a - *In nome proprio e per conto proprio*
- b - *In nome e per conto del mandante*
- c - *In nome proprio e per conto del mandante*

- Aspetti Giuridici

53 Il mandato si identifica con la procura?

- a - *Si*
- b - *No*
- c - *Si, in determinati casi*

54 La procura è:

- a - *Un contratto a titolo oneroso*
- b - *Un contratto a titolo gratuito*
- c - *Un atto unilaterale di volontà*

55 Il mandato generale:

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

56 Il mandato:

- a - *Si presume oneroso e non ammette prova contraria*
- b - *Si presume gratuito*
- c - *Si presume oneroso, fatta salva ogni diversa volontà delle parti*

- Aspetti Giuridici

57 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:

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

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

- a - *No*
- b - *Si, in ogni caso*
- c - *Si, a condizione che gli sia stata conferita la procura da parte del mandante*

59 Nel caso di conferimento del mandato a titolo oneroso il mandatario percepisce compenso:

- a - *solo dal terzo con il quale conclude l'affare*
- b - *sia dal mandante, sia dal terzo con il quale entri in contatto*
- c - *solo dal mandante*

60 E' prevista l'estinzione del mandato per morte, interdizione o inabilitazione del mandante?

- a - *No*
- b - *Si, in ogni caso*
- c - *Si, a condizione che il mandato non abbia per oggetto il compimento di atti relativi all'esercizio di un' impresa*

- Aspetti Giuridici

61 Il diritto privato è l'insieme di norme giuridiche che regola:

- a - *solo i rapporti tra imprese gestite da privati*
- b - *i rapporti tra soggetti pubblici e privati che operano in posizione di parità*
- c - *solo i rapporti tra privati cittadini*

62 Il diritto pubblico è:

- a - *Il diritto pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale*
- b - *Il diritto che riguarda la redazione degli atti pubblici*
- c - *Il diritto che regola i rapporti tra i cittadini e la Pubblica Amministrazione ed i rapporti tra enti pubblici*

63 Il diritto soggettivo è:

- a - *Un insieme di disposizioni che regolano la vita della società*
- b - *Il potere legittimo, attribuito ad un soggetto, di realizzare un suo interesse*
- c - *La soggezione di un soggetto al potere di un altro soggetto*

64 Qual è una delle differenze tra diritti reali e diritti di obbligazione

- a - *I diritti reali sono relativi mentre i diritti di obbligazione sono assoluti*
- b - *I diritti reali sono imprescrittibili mentre quelli di obbligazione si prescrivono*
- c - *i diritti reali sono esperibili verso tutti mentre quelli di obbligazione solo verso soggetti determinati*

- Aspetti Giuridici

65 Il diritto reale di godimento:

- a - *E' il diritto che si esercita su di un bene di proprietà altrui*
- b - *E' il diritto che si esercita su di un bene altrui al fine di realizzare una garanzia dell'obbligazione*
- c - *E' il diritto di godere di un bene attribuito dal locatore al conduttore in forza di un contratto di locazione*

66 Il contenuto dell'obbligazione è:

- a - *una prestazione*
- b - *la soddisfazione di un interesse necessariamente patrimoniale*
- c - *un vincolo che lega solo due soggetti*

67 Quale dei seguenti modi di acquisto della proprietà non è a titolo originario:

- a - *contratto*
- b - *invenzione*
- c - *usucapione*

68 Nelle obbligazioni pecuniarie:

- a - *trova applicazione il principio nominalistico*
- b - *deve sempre essere inserita la clausola di salvaguardia del valore della moneta*
- c - *le parti devono sempre stabilire il valore degli interessi*

- Aspetti Giuridici

69 I crediti liquidi ed esigibili di somme di denaro:

- a - *Non producono interessi*
- b - *Producono interessi soltanto se le parti si accordino in tal senso*
- c - *Producono interessi salvo che la legge o il titolo dispongano diversamente*

70 L'impossibilità di adempiere l'obbligazione libera il debitore:

- a - *quando è soggettiva ed inevitabile*
- b - *quando è oggettiva, sopravvenuta ed inevitabile*
- c - *quando è oggettiva, ma prevedibile*

71 Alcuni diritti si estinguono:

- a - *per inadempimento del soggetto passivo*
- b - *per inerzia del soggetto attivo*
- c - *per prescrizione.*

72 In un rapporto obbligatorio è ammesso l'adempimento del terzo:

- a - *sì, perché il creditore ottiene comunque una prestazione*
- b - *no, perché il creditore ha sempre interesse che sia il debitore ad adempiere*
- c - *sì, a condizione che il creditore non abbia interesse all'adempimento del debitore.*

- *Aspetti Giuridici*

73 Il rischio della sopravvenuta impossibilita della prestazione per causa non imputabile al debitore:

- a - *incombe sul debitore se la prestazione ha per oggetto una cosa determinata, sul creditore negli altri casi*
- b - *incombe comunque sul debitore*
- c - *incombe sul creditore*

74 A norma del Codice Civile, si estingue l'obbligazione quando le parti sostituiscono all'obbligazione originaria una nuova obbligazione con oggetto diverso e la volontà di estinguere la precedente obbligazione risulta in modo non equivoco

- a - *no*
- b - *sì*
- c - *no, salvo che l'obbligazione abbia per oggetto una somma di denaro*

75 L'impossibilità sopravvenuta della prestazione non può riguardare:

- a - *le obbligazioni di mezzi*
- b - *le obbligazioni di risultato*
- c - *le obbligazioni pecuniarie*

76 Un'obbligazione con più debitori:

- a - *è solidale solo nei casi previsti dalla legge*
- b - *è parziaria*
- c - *si presume solidale*

- Aspetti Giuridici

77 La facoltà di godimento del proprietario di un bene:

- a - *è una manifestazione della facoltà di disposizione*
- b - *è piena ed esclusiva nei limiti e con gli obblighi fissati dalla legge*
- c - *è piena ed è illimitata per legge*

78 Il diritto di proprietà è:

- a - *un diritto reale di godimento*
- b - *un diritto soggettivo relativo*
- c - *un diritto soggettivo assoluto.*

79 L'espropriazione è:

- a - *Un limite al diritto di proprietà posto nell'interesse privato*
- b - *Un modo di acquisto del possesso*
- c - *Un limite al diritto di proprietà nell'interesse pubblico*

80 L'azione di reintegrazione è diretta a:

- a - *far ottenere la restituzione del possesso*
- b - *far cessare molestie e turbative che ostacolano il possesso*
- c - *far ottenere al proprietario la restituzione del bene da altri posseduto*

- Aspetti Giuridici

81 Il possessore di un bene, al quale il legittimo proprietario abbia sottratto il bene stesso contro la sua volontà:

- a - *Può a sua volta sottrarglielo contro la sua volontà*
- b - *Può agire in giudizio contro il proprietario per riavere la cosa*
- c - *Deve accettare la situazione in quanto conforme al diritto*

82 Il possesso:

- a - *può non coincidere con la proprietà*
- b - *coincide necessariamente con la proprietà*
- c - *è una situazione di diritto*

83 Affinchè si compia l'usucapione abbreviata di beni immobili è sufficiente:

- a - *il possesso di buona fede, un titolo idoneo trascritto e il decorso del tempo*
- b - *Un titolo di acquisto valido anche se non trascritto*
- c - *Solo la buona fede dell'acquirente indipendentemente dalla validità del titolo e dalla trascrizione*

84 Qual è l'elemento che differenzia detenzione e possesso?

- a - *nel possesso, non nella detenzione, c'è relazione con il bene*
- b - *solo nel possesso c'è l'intenzione di tenere la cosa come proprietario o titolare di un diritto reale*
- c - *il possesso si esercita sugli immobili, la detenzione solo sui beni mobili*

- Aspetti Giuridici

85 Il principio "possesso vale titolo" può riguardare:

- a - *solo beni mobili*
- b - *qualsiasi tipo di bene*
- c - *solo beni mobili e beni mobili registrati*

86 Chi sia stato violentemente od occultamente spogliato del possesso può agire in giudizio contro l'autore dello spoglio con:

- a - *L'azione di reintegrazione*
- b - *L'azione di manutenzione*
- c - *L'azione negatoria*

87 L'azione per apposizione di termini:

- a - *ha lo scopo di apporre i termini tra fondi contigui per i quali non sussistano incertezze sui relativi confini.*
- b - *ha lo scopo di apporre i termini tra fondi contigui per i quali sussistano incertezze sui relativi confini,*
- c - *ha lo scopo di fissare un termine per l'adempimento*

88 L'azione negatoria:

- a - *ha lo scopo di negare l'esistenza di un credito*
- b - *ha lo scopo di negare l'esistenza di un diritto reale minore sulla cosa propria*
- c - *attribuisce al titolare di un diritto di usufrutto il potere di negare il diritto di proprietà.*

- Aspetti Giuridici

89 L'assemblea condominiale per gli atti di ordinaria amministrazione:

- a - *Prende le decisioni a maggioranza dei proprietari presenti all'assemblea*
- b - *Prende le decisioni a maggioranza assoluta dei proprietari*
- c - *Prende le decisioni a maggioranza dei partecipanti calcolata secondo il valore delle loro quote*

90 Nel condominio degli edifici la nomina dell'amministratore è obbligatoria :

- a - *in base al numero dei condomini*
- b - *solo se i condomini sono d'accordo*
- c - *solo se un condomino si rivolge all'autorità giudiziaria*

91 Qualora tre soggetti siano comproprietari di un fondo, lo scioglimento della comunione può verificarsi:

- a - *Se uno dei tre comproprietari lo richieda*
- b - *Se lo richiedano almeno due comproprietari*
- c - *Soltanto se sussista l'accordo di tutti e tre i comproprietari*

92 La comunione forzosa è:

- a - *Quella prevista dalla legge, non suscettibile di divisione*
- b - *Quella imposta con forza da un soggetto all'altro*
- c - *Quella imposta dall'autorità amministrativa*

- Aspetti Giuridici

93 Il diritto di superficie consiste:

- a - *Nel diritto di proprietà su di un immobile separato dal diritto di proprietà del suolo su cui è costruito*
- b - *Nel diritto di proprietà sul suolo separato dalla proprietà del sottosuolo*
- c - *Nel diritto di proprietà sulla coltivazione di un terreno*

94 L'enfiteusi è:

- a - *Un diritto reale di garanzia*
- b - *Un diritto reale di godimento*
- c - *Un contratto reale*

95 L'affrancazione è:

- a - *Il diritto spettante al proprietario di liberare il terreno da una servitù prediale*
- b - *Il diritto dell'usufruttuario di acquistare la nuda proprietà*
- c - *Il diritto spettante all'enfiteuta di diventare proprietario del fondo enfiteutico pagando il corrispettivo stabilito dalla legge*

96 Oggetto dell'enfiteusi è:

- a - *il godimento del fondo*
- b - *il miglioramento del fondo*
- c - *sia il godimento che il miglioramento di un fondo*

- Aspetti Giuridici

97 L'usufrutto:

- a - *è un diritto reale perpetuo che attribuisce il godimento di un bene altrui, rispettando la destinazione economica del bene*
- b - *è un diritto sulla cosa altrui rispettando la destinazione economica*
- c - *consiste nella nuda proprietà del bene e nel diritto di percepire i frutti*

98 I diritti reali su cosa altrui:

- a - *non si trasferiscono assieme al bene su cui gravano*
- b - *possono essere liberamente "creati" dalle parti*
- c - *limitano il diritto di proprietà*

99 L'usufrutto è:

- a - *Un diritto reale di garanzia*
- b - *Un diritto reale di godimento*
- c - *Un diritto perpetuo*

100 La "nuda" proprietà:

- a - *Si identifica con la quota di partecipazione ad una comunione*
- b - *E' quella spettante al proprietario del fondo servente*
- c - *E' quella correlata al diritto di usufrutto*

- Aspetti Giuridici

101 I beni oggetto dell'usufrutto sono:

- a - *Solo i beni immobili*
- b - *Solo i beni mobili*
- c - *I beni mobili, beni immobili ed i beni mobili registrati*

102 La destinazione del padre di famiglia è:

- a - *un modo di costituzione delle servitù coattive*
- b - *il modo in cui il titolare del fondo dominante deve esercitare il suo diritto*
- c - *un modo di costituzione delle servitù apparenti*

103 L'usufruttuario può cedere ad altri il proprio diritto:

- a - *può cedere il diritto purché non sia vietato dal titolo costitutivo.*
- b - *può liberamente cedere il suo diritto*
- c - *può cedere sia il diritto che il bene*

104 Tizio, titolare del diritto di uso su una cosa fruttifera, può raccogliere i frutti della stessa?

- a - *sì, senza limiti perché senza frutti il diritto non avrebbe contenuto*
- b - *no, perché può solo usare la cosa, mentre i frutti spettano al proprietario*
- c - *sì, ma solo nei limiti dei bisogni suoi e della sua famiglia*

- Aspetti Giuridici

105 Le servitù prediali sono:

- a - *Diritti reali di garanzia*
- b - *Diritti reali di godimento*
- c - *diritti di credito*

106 Le servitù prediali possono acquistarsi per usucapione?

- a - *qualsiasi tipo di servitù può usucapirsi*
- b - *no, perché escluso dalla legge*
- c - *solo le servitù apparenti.*

107 E' ammessa l'estinzione dell'usufrutto per "confusione"?

- a - *Sì, in quanto si riuniscono nella stessa persona la titolarità del diritto di proprietà e del diritto di usufrutto*
- b - *No, perché è escluso dal Codice Civile*
- c - *Sì a condizione che sia stata pattuita al momento della concessione dell'usufrutto*

108 La responsabilità patrimoniale del debitore:

- a - *è sempre illimitata perché il debitore risponde con tutti i suoi beni*
- b - *può essere limitata solo dalla volontà delle parti*
- c - *può essere limitata solo nei casi previsti dalla legge*

- Aspetti Giuridici

109 I privilegi sono:

- a - *Garanzie personali*
- b - *Cause legittime di prelazione*
- c - *mezzi di conservazione della garanzia patrimoniale*

110 Il pegno è:

- a - *un diritto reale di garanzia*
- b - *un diritto reale di godimento*
- c - *un diritto di credito.*

111 Il pegno può avere per oggetto:

- a - *Beni mobili, immobili e mobili registrati*
- b - *Beni mobili, universalità di mobili e crediti*
- c - *.Solo beni mobili.*

112 Il pegno comporta:

- a - *L'attribuzione della proprietà al creditore*
- b - *Il mantenimento del possesso del bene da parte del debitore*
- c - *Lo spossessamento del bene*

- Aspetti Giuridici

113 L'iscrizione dell'ipoteca ha:

- a - *Efficacia di semplice pubblicità-notizia*
- b - *Efficacia dichiarativa*
- c - *Efficacia costitutiva*

114 L'iscrizione dell'ipoteca si effettua:

- a - *Presso il Catasto*
- b - *Presso la Conservatoria dei registri immobiliari*
- c - *Presso l'Ufficio del registro*

115 Oggetto dell'ipoteca possono essere:

- a - *i beni mobili e le universalità di mobili*
- b - *i beni immobili e le universalità di mobili*
- c - *i beni immobili e i beni mobili registrati.*

116 L'azione revocatoria di un atto di disposizione a titolo gratuito:

- a - *non è ammessa se il beneficiario è in buona fede*
- b - *è ammessa solo se si prova la mala fede del beneficiario*
- c - *è ammessa in ogni caso, a prescindere dalla buona o mala fede del beneficiario*

- Aspetti Giuridici

117 L'azione surrogatoria è:

- a - *a vantaggio del solo debitore, non dei creditori*
- b - *a vantaggio di tutti i creditori*
- c - *a vantaggio del solo creditore che ha proposto l'azione*

118 I creditori chirografari sono:

- a - *Coloro che sono titolari di pegno su titoli di credito*
- b - *Coloro ai quali non sono attribuite cause legittime di prelazione*
- c - *Coloro che hanno privilegio generale sui beni mobili del debitore*

119 Il bene ipotecato:

- a - *generalmente resta in possesso del proprietario*
- b - *è attribuito in godimento al creditore*
- c - *è affidato ad un terzo che ne acquista la disponibilità.*

120 Il fideiussore, pagando al creditore, realizza:

- a - *un atto di liberalità*
- b - *un adempimento del terzo*
- c - *la liberazione sua e del debitore principale nei confronti del creditore*

- Aspetti Giuridici

121 Il contratto:

- a - *vincola solo il debitore, non il creditore*
- b - *ha forza di legge tra le parti*
- c - *non può mai produrre effetti nei confronti dei terzi*

122 L'opzione:

- a - *è il diritto di essere preferito nella conclusione di un contratto*
- b - *consiste nel diritto di accettare una proposta irrevocabile*
- c - *può essere solo a titolo oneroso*

123 Il contratto con cui le parti si obbligano a stipulare un futuro contratto è:

- a - *contratto preliminare*
- b - *contratto aleatorio*
- c - *compromesso*

124 L'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere un contratto preliminare:

- a - *consiste nell'obbligo di non fare qualcosa*
- b - *consiste nel pagamento di una somma di denaro*
- c - *consiste nel diritto di ottenere una sentenza costitutiva, che sostituisce il consenso mancante e che provoca gli stessi effetti del contratto definitivo*

- Aspetti Giuridici

125 Il contratto preliminare:

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

126 I contratti che costituiscono o trasferiscono il diritto di usufrutto su beni immobili:

- a - *debbono essere stipulati in forma scritta, solo se le parti si accordano in tal senso*
- b - *debbono essere stipulati in forma scritta, al fine della prova*
- c - *debbono essere stipulati in forma scritta, a pena di nullità.*

127 Il contratto preliminare:

- a - *Deve essere stipulato nella stessa forma richiesta per il contratto definitivo*
- b - *Può essere stipulato in qualsiasi forma*
- c - *Deve essere sempre stipulato con atto pubblico a pena di nullità*

128 Nei contratti in cui sono predisposte da una parte le condizioni generali, le clausole cosiddette vessatorie:

- a - *Comportano in ogni caso l'annullabilità dell'intero contratto*
- b - *Sono prive di effetto qualora non siano specificamente approvate per iscritto*
- c - *Sono automaticamente inserite senza bisogno di specifica approvazione*

- Aspetti Giuridici

129 La causa del contratto:

- a - *E' lo scopo oggettivo a cui tende il contratto*
- b - *E' il motivo per cui ciascuna delle parti decide di addivenire alla stipula*
- c - *E' il motivo per cui l'accettante concorda con il proponente*

130 La forma solenne è un elemento essenziale del contratto:

- a - *solo se richiesta dalla legge ai fini della prova*
- b - *se richiesta dalla legge ai fini della prova o a pena di nullità*
- c - *solo se richiesta dalla legge a pena di nullità*

131 La condizione risolutiva:

- a - *può riguardare solo contratti a titolo oneroso*
- b - *determina la cessazione degli effetti del contratto*
- c - *determina la produzione degli effetti del contratto*

132 La proposta contrattuale di regola può essere revocata:

- a - *finchè al proponente non sia giunta notizia dell'accettazione*
- b - *fino a che essa non sia giunta a conoscenza dei destinatari*
- c - *fino a che il contratto non sia eseguito*

- Aspetti Giuridici

133 Il dolo proveniente da un terzo estraneo al contratto comporta:

- a - *L'annullabilità del contratto*
- b - *La risoluzione del contratto*
- c - *L'annullabilità del contratto soltanto se era noto alla parte che ne ha tratto vantaggio*

134 Il modo è:

- a - *Un elemento essenziale del contratto*
- b - *Un elemento accidentale che può essere inserito in ogni tipo di contratto*
- c - *un elemento accidentale che può essere inserito solo nei negozi giuridici a titolo gratuito*

135 Qual è la condizione giuridica di un contratto concluso da una persona che, sebbene non interdetta, era incapace di intendere e volere al momento della conclusione?

- a - *il contratto è annullabile solo se risulta la mala fede dell'altro contraente*
- b - *il contratto è annullabile perché il soggetto era incapace*
- c - *il contratto è nullo, perché il soggetto al momento della conclusione era privo della volontà*

136 Il contratto nullo:

- a - *Può essere convalidato dalle parti*
- b - *Non può essere convalidato dalle parti*
- c - *Può essere convalidato soltanto dalla parte che avrebbe avuto interesse a far valere la nullità*

- Aspetti Giuridici

137 L presenza di un vizio della volontà rende il contratto:

- a - *nullo*
- b - *rescindibile*
- c - *Annullabile*

138 Per rendere annullabile il contratto, l'errore deve essere riconoscibile:

- a - *dal contraente caduto in errore*
- b - *dall'altro contraente*
- c - *da entrambi i contraenti.*

139 Non è elemento essenziale del contratto:

- a - *il consenso delle parti*
- b - *la causa*
- c - *la forma richiesta ai fini della prova*

140 Il dolo proveniente dalla controparte comporta:

- a - *La nullità del contratto*
- b - *La rescissione del contratto*
- c - *L'annullabilità del contratto*

- Aspetti Giuridici

141 La rescissione di un contratto per lesione può essere richiesta quando una parte:

- a - *si trovava in stato di pericolo di cui l'altra parte ha approfittato*
- b - *si trovava in stato di pericolo di cui l'altra parte era a conoscenza*
- c - *si trovava in stato di bisogno di cui l'altra parte ha approfittato*

142 Il contratto rescindibile:

- a - *Può essere convalidato dalle parti di comune accordo*
- b - *Non può essere convalidato, ma la parte in mala fede può evitare la rescissione offrendo di riequilibrare le prestazioni*
- c - *Può essere convalidato dalla parte che avrebbe avuto interesse a chiedere la rescissione*

143 La risoluzione del contratto può essere chiesta:

- a - *quando il contratto è stato concluso in stato di pericolo*
- b - *quando una parte è stata costretta a concludere il contratto da una minaccia di un male ingiusto o notevole*
- c - *in caso di inadempimento di una delle parti*

144 Il contratto si risolve per fatti:

- a - *successivi alla conclusione del contratto*
- b - *contemporanei alla conclusione del contratto*
- c - *antecedenti alla conclusione del contratto.*

- Aspetti Giuridici

145 La compravendita è:

- a - *un contratto consensuale ad effetti reali ed obbligatori*
- b - *un contratto reale ad effetti reali ed obbligatori*
- c - *un contratto reale ad effetti reali*

146 Nella compravendita una parte trasferisce all'altra:

- a - *sempre il godimento del bene*
- b - *sempre la proprietà del bene*
- c - *sempre la proprietà e la detenzione del bene*

147 La vendita di beni futuri è:

- a - *Un contratto reale*
- b - *Un contratto ad effetti reali*
- c - *Un contratto ad effetti obbligatori*

148 La proposta di acquisto è

- a - *Una compravendita ad effetti obbligatori vincolante per entrambe le parti*
- b - *Un contratto preliminare*
- c - *Un atto unilaterale che si trasforma in contratto preliminare con l'accettazione*

- Aspetti Giuridici

149 Falso rappresentante è colui che:

- a - *agisce non perseguendo l'interesse del rappresentante*
- b - *agisce in conflitto di interesse con il rappresentante*
- c - *agisce come rappresentante, ma in mancanza o in eccesso di potere*

150 La procura, conferita al fine di effettuare una vendita immobiliare, deve essere:

- a - *Redatta nella forma concordata tra le parti*
- b - *Redatta in forma scritta a pena di nullità*
- c - *redatta in forma scritta al fine della prova*

151 Si ha evizione quando:

- a - *il compratore si accorge che la cosa presenta vizi*
- b - *il terzo è riconosciuto proprietario della cosa venduta*
- c - *il compratore non paga il prezzo*

152 Nella vendita di un immobile la forma scritta:

- a - *è rimessa alla volontà delle parti*
- b - *è richiesta dalla legge al fine della prova*
- c - *è richiesta dalla legge a pena di nullità*

- Aspetti Giuridici

153 La garanzia per i vizi è:

- a - *Un elemento essenziale del contratto*
- b - *Un elemento accidentale del contratto*
- c - *Un elemento naturale del contratto*

154 La vendita di cosa altrui:

- a - *produce solo effetti reali*
- b - *produce solo effetti obbligatori*
- c - *non può produrre effetti giuridici*

155 Nella vendita con patto di riscatto è ammesso il patto con cui si concorda la restituzione all'acquirente di un prezzo superiore a quello da lui pagato?

- a - *No, in quanto contrario a norme imperative*
- b - *Sì, purchè le parti lo abbiano redatto per iscritto*
- c - *Sì, in ogni caso*

156 Il contratto di vendita:

- a - *non richiede sempre la forma solenne*
- b - *richiede sempre la forma scritta*
- c - *richiede almeno la scrittura privata autenticata*

- Aspetti Giuridici

157 Qualora l'immobile sia venduto a corpo ma nel contratto sia comunque indicata la misura, cosa accade se la misura reale è inferiore o superiore a quella dichiarata?

- a - *Non si fa luogo ad aumenti o riduzioni del prezzo in quanto la diversità della misura è in ogni caso ininfluyente*
- b - *Il venditore ha sempre diritto ad una diminuzione del prezzo*
- c - *Non si verifica alcuna conseguenza salvo che la misura reale sia inferiore o superiore di un ventesimo rispetto a quella indicata nel contratto*

158 Quale può essere l'oggetto della donazione?

- a - *solo beni immobili del donante*
- b - *qualunque bene mobile o immobile, anche al di fuori del patrimonio del donante*
- c - *qualunque bene mobile o immobile del donante*

159 Per la validità della donazione di beni immobili o di beni mobili che non siano di modico valore si richiede:

- a - *L'atto pubblico alla presenza di due testimoni*
- b - *Almeno la scrittura privata autenticata*
- c - *Almeno un atto scritto*

160 La donazione stipulata senza il rispetto della forma prevista dalla legge è:

- a - *Annullabile*
- b - *Rescindibile*
- c - *Nulla*

- Aspetti Giuridici

161 La donazione sottoposta a onere è detta:

- a - *modale*
- b - *onerosa*
- c - *liberale*

162 La revocazione della donazione è ammessa:

- a - *solo in caso di sopravvenienza dei figli*
- b - *per ingratitudine del donatario o sopravvenienza dei figli*
- c - *Quando il donatario non adempia il modo*

163 La permuta comporta:

- a - *Lo scambio reciproco di beni mobili*
- b - *Lo scambio reciproco di beni immobili*
- c - *Lo scambio reciproco di qualsiasi tipo di bene*

164 La locazione è:

- a - *Un atto unilaterale*
- b - *Un contratto a titolo oneroso*
- c - *Un contratto a titolo gratuito*

- Aspetti Giuridici

165 Nel contratto di locazione al conduttore:

- a - *E' attribuito il possesso della cosa*
- b - *E' attribuita la proprietà della cosa*
- c - *E' attribuita la detenzione della cosa*

166 Qualora un contratto preveda che la locazione di un immobile abbia durata ultranovennale:

- a - *Occorre la forma scritta a pena di nullità nonché la trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari*
- b - *Occorre la forma scritta, ma non la trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari*
- c - *E' sufficiente l'accordo verbale*

167 Secondo la legge n.392 del 1978, gli immobili si definiscono urbani:

- a - *Quando si trovano in un capoluogo di Regione*
- b - *Quando si trovano in un capoluogo di Provincia*
- c - *Quando non sono adibiti a finalità produttive collegate allo sfruttamento di un fondo rustico*

168 Al conduttore di un immobile destinato ad uso abitativo:

- a - *Spetta comunque il diritto di prelazione in caso di vendita dell' immobile*
- b - *Non spetta il diritto di prelazione*
- c - *Spetta il diritto di prelazione soltanto se ha regolarmente pagato i canoni di locazione*

- Aspetti Giuridici

169 Se l'immobile è ammobiliato, l'aumento massimo del canone può arrivare fino al:

- a - 10%
- b - 15%
- c - 30%

170 Nella locazione di immobile ad uso abitativo, qualora si verifichi la morte del conduttore:

- a - *Gli succedono nel contratto soltanto il coniuge ed i figli legittimi*
- b - *Non è ammessa successione nel contratto*
- c - *Gli succedono nel contratto il coniuge, gli eredi, i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi, il convivente more-uxorio ed il convivente che abbia cessato*

171 Ai sensi della legge n.392 del 1978, la durata minima della locazione di immobili destinati ad uso abitativo è:

- a - *Pari ad otto anni*
- b - *Pari a sei anni*
- c - *Pari a quattro anni*

172 Nella locazione di immobile destinato ad uso abitativo, la sublocazione parziale dell'immobile:

- a - *E' sempre vietata*
- b - *E' sempre ammessa*
- c - *E' ammessa a condizione che non sia vietata dal titolo*

- Aspetti Giuridici

173 Nella locazione di immobile destinato ad uso abitativo è ammessa la cessione del contratto da parte del conduttore?

- a - *Si, in ogni caso*
- b - *No*
- c - *Si, a condizione che sia autorizzata dal locatore*

174 Ai sensi della legge n.392 del 1978, la durata minima della locazione di immobili destinati ad attività alberghiere è:

- a - *Pari a nove anni*
- b - *Pari a sei anni*
- c - *Pari a quattro anni*

175 Ai sensi della legge n.392 del 1978, la durata minima della locazione di immobili destinati ad attività ricreative, assistenziali, culturali e scolastiche è:

- a - *Pari ad otto anni*
- b - *Pari a sei anni*
- c - *Pari a quattro anni*

176 Nelle locazioni di immobili urbani destinati ad uso non abitativo, le indennità per la perdita dell'avviamento sono pari a:

- a - *Ventiquattro mensilità (ventotto per le attività alberghiere)*
- b - *Diciotto mensilità (ventuno per le attività alberghiere)*
- c - *Quindici mensilità (venti per le attività alberghiere)*

- Aspetti Giuridici

177 In presenza della risoluzione del contratto di locazione di immobile destinato ad uso non abitativo per morosità del conduttore, spetta a quest'ultimo l'indennità per la perdita dell'avviamento?

- a - *Si*
- b - *No*
- c - *Si, se la locazione è cominciata da più di quattro anni*

178 Se l'immobile è destinato ad attività professionale, spetta al conduttore, allo scioglimento del contratto l'indennità per la perdita dell'avviamento?

- a - *No*
- b - *Si*
- c - *Si, a condizione che l'attività sia stabilmente esercitata*

179 Entro quanto tempo il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile adibito ad uso non abitativo?

- a - *Sessanta giorni dalla data di ricezione della notifica della volontà di vendere*
- b - *Sei mesi dalla data di ricezione della notifica della volontà di vendere*
- c - *Novanta giorni dalla data di ricezione della notifica della volontà di vendere*

180 I patti in deroga sono stati introdotti:

- a - *Nel 1990*
- b - *Nel 1991*
- c - *Nel 1992*

- Aspetti Giuridici

181 Per la validità dei patti in deroga, l'assistenza delle associazioni provinciali della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale:

- a - *E' sempre necessaria*
- b - *Non è necessaria*
- c - *E' necessaria soltanto se le parti ne facciano espressamente richiesta*

182 Nelle locazioni di immobili destinati ad uso abitativo, quali dei seguenti elementi è indispensabile per procedere ad una pattuizione in deroga?

- a - *Che il contratto sia stato stipulato dopo l'11 luglio 1992 e sia stata presentata domanda di accatastamento*
- b - *Che il contratto risalga ad almeno dieci anni prima*
- c - *Che il contratto sia stato stipulato o rinnovato dopo il 14 agosto 1992 ed il locatore rinunci a dare disdetta alla prima scadenza fatti salvi i casi previsti dagli articoli 29*

183 Quando la locazione ha ad oggetto una cosa produttiva si definisce:

- a - *Locazione produttiva*
- b - *Locazione imprenditoriale*
- c - *Affitto*

184 Il comodato, il mutuo e il deposito sono:

- a - *Contratti reali*
- b - *Contratti ad effetti reali*
- c - *Contratti che attribuiscono diritti reali di godimento*

- Aspetti Giuridici

185 Il contratto di comodato può avere ad oggetto:

- a - *Tutti i tipi di beni*
- b - *Solo i beni mobili*
- c - *Solo i beni immobili o universalità di mobili*

186 Con il contratto di comodato, al comodatario passa:

- a - *Il possesso della cosa*
- b - *La proprietà temporanea della cosa*
- c - *La detenzione della cosa*

187 Il mutuo è un contratto:

- a - *ad effetti solo obbligatori*
- b - *necessariamente a titolo oneroso*
- c - *reale, ad effetti reali ed obbligatori*

188 Con il contratto di mutuo:

- a - *La proprietà delle cose passa al mutuatario*
- b - *La proprietà delle cose resta al mutuante*
- c - *al mutuatario passa solo la detenzione delle cose*

- Aspetti Giuridici

189 Il contratto di deposito:

- a - *Si presume gratuito, ma è ammessa la prova contraria*
- b - *Si presume oneroso e non è ammessa la prova contraria*
- c - *Si presume gratuito e non è ammessa la prova contraria*

190 Se nel mutuo sono pattuiti interessi usurari:

- a - *la clausola che stabilisce interessi usurari è nulla, ma il contratto è valido e non è dovuto alcun interesse*
- b - *la clausola è nulla e rende nullo l'intero contratto*
- c - *la clausola è nulla, ma resta l'obbligo di pagare interessi nella misura legale*

191 Il deposito:

- a - *è un contratto reale ad effetti reali*
- b - *è un contratto consensuale ad effetti obbligatori*
- c - *è un contratto reale ad effetti obbligatori*

192 Il depositario può servirsi delle cose ricevute in deposito?

- a - *sì, purchè non le deteriori*
- b - *mai perché deve custodirle*
- c - *sì, nel caso di deposito irregolare*

- Aspetti Giuridici

193 Se il deposito è irregolare:

- a - *La proprietà delle cose passa al depositario*
- b - *La proprietà delle cose resta al depositante, ma il depositario acquista il possesso*
- c - *la proprietà delle cose resta del depositante e il depositario acquista la detenzione delle stesse*

194 Quale dei seguenti elementi figura in un assegno bancario?

- a - *l'ordine incondizionato di pagare una somma di denaro*
- b - *la firma della banca trattaria*
- c - *la promessa incondizionata della banca di pagare una somma di denaro*

195 Il titolo di credito al portatore si trasferisce:

- a - *mediante la consegna del titolo*
- b - *mediante la girata*
- c - *mediante la girata autenticata dal notaio*

196 In quali casi non è ammesso l'ammortamento del titolo di credito?

- a - *Nei titoli nominativi*
- b - *In nessun caso*
- c - *Nei titoli al portatore*

- Aspetti Giuridici

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

- a - *E' ammessa la procedura di ammortamento del titolo*
- b - *Non è ammessa la procedura di ammortamento*
- c - *E' ammessa soltanto in determinati casi*

198 La girata può essere:

- a - *nominativa*
- b - *piena o in bianco*
- c - *solo piena*

199 Chi è il trattario?

- a - *Colui che nella tratta dà l'ordine di effettuare pagamento*
- b - *Colui che è designato a pagare, dopo l'accettazione*
- c - *Il beneficiario del pagamento*

200 A norma del codice civile è valida la girata che non contiene l'indicazione del giratario?

- a - *No*
- b - *Si*
- c - *Si solo se è fatta per procura*

- Aspetti Giuridici

201 E' ammessa la girata condizionata?

- a - *No e se apposta si considera non scritta*
- b - *Sì, sempre*
- c - *Sì, in alcuni casi previsti dal codice civile*

202 L'azione diretta:

- a - *è promossa nei confronti dell'emittente, del trattario e dei loro avallanti*
- b - *è promossa nei confronti del traente e dei suoi avallanti*
- c - *è promossa nei confronti del debitore principale, del traente e dei loro avallanti*

203 L'azione in via di regresso:

- a - *è promossa nei confronti del traente, dei giranti e dei loro avallanti*
- b - *è promossa nei confronti dei giranti e dei loro avallanti*
- c - *è promossa nei confronti di tutti gli obbligati cambiari*

204 Che cos'è il protesto?

- a - *atto solenne che consente di esercitare l'azione diretta nei confronti del debitore principale*
- b - *atto solenne che consente di esercitare l'azione nei confronti degli obbligati di regresso*
- c - *atto solenne con il quale il debitore può avvalersi della facoltà di non eseguire l'obbligazione cambiaria se ricorrono determinate condizioni*

- Aspetti Giuridici

205 Quale tra le seguenti è una caratteristica della cambiale tratta?

- a - *l'ordine incondizionato dato dal trattario di pagare una somma di denaro*
- b - *la firma della banca trattaria*
- c - *l'indicazione della scadenza*

206 In cosa si differenzia l'avallo dalla fidejussione:

- a - *l'avallo va pattuito per scritto ad substantiam la fidejussione no*
- b - *l'avallo è una garanzia autonoma la fidejussione è accessoria*
- c - *l'avallo è una garanzia reale la fidejussione personale*

207 L'assegno bancario è:

- a - *Pagabile a vista*
- b - *Pagabile a certo tempo vista*
- c - *Pagabile a certo tempo data*

208 Quale dei seguenti elementi figura in un assegno circolare?

- a - *La promessa incondizionata di pagare a vista una somma determinata*
- b - *La firma del richiedente*
- c - *La firma della banca emittente*

- Aspetti Giuridici

209 L'imprenditore è colui che organizza l'attività economica:

- a - *A proprio rischio anche occasionalmente*
- b - *A proprio rischio ma sempre a scopo di lucro*
- c - *a proprio rischio e professionalmente*

210 Quale dei seguenti elementi è comune all'imprenditore commerciale e all'imprenditore agricolo?

- a - *la soggezione alle procedure concorsuali diverse dal fallimento*
- b - *l'obbligo della tenuta delle scritture contabili*
- c - *l'apprestamento di un'organizzazione di mezzi e di persone*

211 Il criterio della prevalenza su cui il C.C. fonda la definizione di piccolo imprenditore comporta che il lavoro del titolare e della sua famiglia debba prevalere:

- a - *sulle materie prime*
- b - *sugli apporti lavorativi dei collaboratori e sul capitale impiegato*
- c - *sulle materie prime e sul capitale impiegato*

212 La ditta è:

- a - *Il nome sotto cui agisce l'imprenditore individuale*
- b - *L'elemento che contraddistingue il locale nel quale opera l'imprenditore individuale*
- c - *L'insieme dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa*

- Aspetti Giuridici

213 L'azienda è:

- a - *Il nome sotto cui agisce l'imprenditore individuale*
- b - *l'elemento che contraddistingue il locale in cui l'imprenditore individuale opera*
- c - *L'insieme dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa*

214 Chi ha fatto uso di un marchio, successivamente registrato da altri, può continuare ad usarlo?:

- a - *no, perché la registrazione attribuisce l'uso esclusivo*
- b - *si, pagando un indennizzo a chi lo ha registrato*
- c - *si, nei limiti in cui ne faceva uso in precedenza.*

215 I fatti dei quali la legge prescrive l'iscrizione nel Registro delle Imprese, se non sono stati iscritti:

- a - *non sono opponibili ai terzi, a meno che non si provi che ne erano a conoscenza*
- b - *non sono opponibili ad altri imprenditori*
- c - *sono opponibili ai terzi, a meno che non provino di esserne stati a conoscenza*

216 Il segno distintivo dei locali nei quali l'imprenditore esercita la sua attività è:

- a - *la ditta*
- b - *l'azienda*
- c - *l'insegna*

- Aspetti Giuridici

217 L'impresa familiare è quella in cui possono collaborare:

- a - *Soltanto i figli ed il coniuge dell'imprenditore*
- b - *Soltanto il coniuge*
- c - *Soltanto il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo*

218 Il diritto di partecipazione all'impresa familiare è trasferibile?

- a - *Si, purché il trasferimento sia a favore di uno dei soggetti che può partecipare all'impresa familiare*
- b - *No, perché è un diritto personale*
- c - *Si, a chiunque perché è un diritto patrimoniale e disponibile*

219 L'iscrizione nel Registro delle imprese:

- a - *Ha sempre efficacia costitutiva*
- b - *Ha efficacia costitutiva per le società di capitali, dichiarative per le società di persone*
- c - *Ha efficacia dichiarativa per le società di capitali, costitutiva per le società di persone.*

220 La società determina:

- a - *una comunione di godimento dei beni conferiti*
- b - *un accordo per gestire beni in comunione*
- c - *una gestione collettiva di impresa.*

- Aspetti Giuridici

221 Se la società assume la forma a cui il diritto attribuisce personalità giuridica, la società:

- a - *è dotata di autonomia patrimoniale imperfetta e i soci sono in genere illimitatamente responsabili*
- b - *è dotata di autonomia patrimoniale perfetta e i soci sono in genere illimitatamente responsabili*
- c - *è dotata di autonomia patrimoniale perfetta e i soci sono in genere limitatamente responsabili*

222 Il beneficio di escussione è la facoltà:

- a - *riconosciuta ai soci di chiedere la restituzione della quota versata*
- b - *del socio illimitatamente responsabile, richiesto dell'adempimento di un debito sociale, di escutere preventivamente il patrimonio sociale*
- c - *dei creditori dei singoli soci di chiedere la liquidazione della quota sociale del proprio creditore*

223 Il patto leonino comporta:

- a - *l'attribuzione degli utili in proporzione ai conferimenti*
- b - *l'esclusione di un socio dagli utili o dalle perdite*
- c - *la partecipazione agli utili o alle perdite in proporzione all'attività di ciascun socio.*

224 Nelle società in nome collettivo la responsabilità dei soci è:

- a - *illimitata, solidale e sussidiaria*
- b - *limitata, solidale e sussidiaria*
- c - *illimitata, solidale e sussidiaria, a meno che l'atto costitutivo non disponga diversamente.*

- Aspetti Giuridici

225 La personalità giuridica è acquistata dalla società di capitali con:

- a - *L'iscrizione nel Registro delle ditte*
- b - *L'iscrizione all'Ufficio del registro*
- c - *L'iscrizione nel Registro delle imprese*

226 La società semplice può avere, come oggetto sociale:

- a - *Qualsiasi tipo di attività*
- b - *Solo le attività commerciali che non richiedano l'impiego di grandi capitali*
- c - *Solo le attività non commerciali*

227 Nelle società in nome collettivo i creditori:

- a - *Debbono rivalersi prima sul patrimonio sociale e poi su quello dei singoli soci*
- b - *Debbono rivalersi prima sul patrimonio dei soci e poi su quello della società*
- c - *Possono scegliere quale patrimonio aggredire in prima istanza*

228 I soci accomandatari sono:

- a - *I soggetti che rispondono delle obbligazioni sociali nei limiti delle quote versate*
- b - *I soggetti che amministrano la società e rispondono illimitatamente, solidalmente e sussidiariamente delle obbligazioni sociali*
- c - *I soggetti che amministrano la società ed assumono responsabilità limitata*

- Aspetti Giuridici

229 La mancata iscrizione di una società in nome collettivo nel Registro delle imprese comporta:

- a - *La nascita di una società "irregolare"*
- b - *L'inesistenza della società*
- c - *Lo scioglimento della società*

230 Nella società in accomandita semplice l'amministrazione può essere attribuita

- a - *sia ai soci accomandanti che accomandatari disgiuntamente*
- b - *solo ai soci accomandanti*
- c - *solo ai soci accomandatari.*

231 Nella società per azioni il Consiglio di amministrazione ha competenza:

- a - *nelle materie tassativamente indicate dal Codice Civile*
- b - *in tutti i campi di attività della società non riservati ad altri organi ed in tutte le funzioni relative alla gestione*
- c - *nelle operazioni che secondo il Codice Civile il Consiglio può proporre all'assemblea e nelle attività di controllo*

232 Per costituire una società per azioni pluripersonale è necessario:

- a - *sottoscrivere tutto il capitale sociale*
- b - *versare tutto il capitale sociale*
- c - *versare almeno il 75% del capitale sociale.*

- Aspetti Giuridici

233 Il valore reale delle azioni corrisponde al rapporto tra:

- a - *Capitale sociale e numero delle azioni*
- b - *patrimonio sociale e numero delle azioni*
- c - *valore di borsa e numero delle azioni*

234 Nella società a responsabilità limitata possono emettersi azioni ed obbligazioni?

- a - *si, perché è una società di capitali*
- b - *solo le obbligazioni*
- c - *solo le azioni.*

235 Le società per azioni possono emettere:

- a - *azioni, obbligazioni e fondi comuni di investimento*
- b - *azioni ed obbligazioni*
- c - *azioni ed obbligazioni purchè sottoscritte da SIM ed investitori istituzionali*

236 Nella S.R.L., se non è diversamente stabilito:

- a - *il conferimento può avere per oggetto qualsiasi elemento suscettibile di valutazione economica*
- b - *il conferimento deve avere per oggetto solo beni o crediti*
- c - *il conferimento deve farsi in denaro*

- Aspetti Giuridici

237 La società cooperativa si caratterizza tra l'altro:

- a - *Per avere un capitale rigido*
- b - *Per avere un capitale variabile e con un ammontare minimo non predeterminato*
- c - *Per avere un capitale minimo non inferiore ad € 10.000*

238 Nelle assemblee delle società cooperative, ogni socio che sia persona fisica dispone di:

- a - *un solo voto indipendentemente dal capitale posseduto*
- b - *un voto per ogni azione posseduta*
- c - *tanti voti quante sono le obbligazioni possedute*

239 Dove e da chi è dichiarato il fallimento?

- a - *Dal Tribunale del luogo ove l'imprenditore ha la residenza*
- b - *Dal Tribunale del luogo ove è costituito il comitato dei creditori*
- c - *Dal Tribunale del luogo ove l'imprenditore ha la sede principale dell'impresa*

240 Una volta aperta la procedura fallimentare, chi amministra il patrimonio del fallito?

- a - *Il curatore fallimentare*
- b - *Il giudice delegato*
- c - *Il fallito stesso su autorizzazione del giudice*

- Aspetti Giuridici

241 Il fallimento è un reato?

- a - *no, perché è una procedura di esecuzione forzata sul patrimonio del debitore*
- b - *si*
- c - *no, perché la violazione commessa assume i connotati di una contravvenzione*

242 Il curatore fallimentare è colui che:

- a - *Dichiara aperto il fallimento*
- b - *Ha funzioni consultive e di controllo sugli altri organi fallimentari*
- c - *Custodisce ed amministra il patrimonio del fallito*

243 Il piccolo imprenditore è soggetto alle procedure concorsuali?

- a - *Sì, purchè eserciti attività commerciale*
- b - *No, mai*
- c - *Sì, se svolge attività commerciale e non dimostra di possedere congiuntamente i 3 requisiti fissati dalla legge*

244 Chi esercita la revocatoria fallimentare?

- a - *Lo stesso fallito*
- b - *Il comitato dei creditori*
- c - *Il curatore fallimentare*

- Aspetti Giuridici

245 In caso di fallimento di una società per azioni:

- a - *Falliscono anche i soci, gli amministratori ed i direttori generali*
- b - *Fallisce soltanto l'organismo societario*
- c - *Fallisce chi ha commesso reati concorsuali*

246 Il fallimento della società in accomandita semplice comporta:

- a - *Il fallimento di tutti i soci*
- b - *Il fallimento dei soci accomandanti*
- c - *Il fallimento dei soci accomandatari*

247 Se fallisce una società di persone

- a - *il fallimento si estende a tutti i soci illimitatamente responsabili*
- b - *il fallimento non produce effetti nei confronti dei soci*
- c - *il fallimento si estende a tutti i soci, salvo che dimostrino di non esserne stati personalmente responsabili*

248 Il concordato preventivo è:

- a - *Una procedura concorsuale che ha lo scopo di evitare il fallimento*
- b - *Un accordo per migliorare le condizioni imposte al debitore con il fallimento*
- c - *Un modo di chiusura del fallimento*

- Aspetti Giuridici

249 Durante la procedura di concordato preventivo:

- a - *L'amministrazione dei beni dell'imprenditore e l'esercizio dell'impresa sono affidati al comitato dei creditori*
- b - *L'amministrazione dei beni dell'imprenditore e l'esercizio dell'impresa sono affidati al commissario giudiziale che opera sotto la direzione del giudice delegato*
- c - *L'imprenditore conserva l'amministrazione dei suoi beni e l'esercizio dell'impresa sotto la vigilanza del commissario giudiziale e la direzione del giudice delegato*

250 Il concordato preventivo mira:

- a - *A prevenire che l'imprenditore commetta reati fallimentari*
- b - *A prevenire che l'imprenditore subisca la liquidazione coatta amministrativa*
- c - *A far sì che l'imprenditore in stato di crisi eviti l'apertura del fallimento*

251 Il riparto dei crediti nel fallimento avviene:

- a - *in base ai diritti di prelazione per i creditori privilegiati e secondo il principio della "par condicio" per i chirografari*
- b - *secondo un piano di riparto progressivo*
- c - *secondo il principio di priorità nel tempo dei crediti*

252 Se fra i coniugi non è stipulato alcun accordo, il regime patrimoniale della famiglia è quello di:

- a - *Separazione dei beni*
- b - *Comunione dei beni*
- c - *Fondo patrimoniale*

- Aspetti Giuridici

253 Le convenzioni matrimoniali devono essere stipulate:

- a - *anche verbalmente perché è sufficiente l'accordo degli interessati*
- b - *con scrittura privata autenticata o atto pubblico al fine della prova*
- c - *per atto pubblico, a pena di nullità*

254 I coniugi possono mutare il loro regime patrimoniale?

- a - *No, perché la scelta iniziale è immodificabile*
- b - *sì, con apposita convenzione stipulata all'atto del matrimonio*
- c - *sì, con convenzione redatta in qualsiasi momento per atto pubblico e annotata a margine dell'atto di matrimonio*

255 In regime di comunione legale, le aziende gestite da entrambi i coniugi:

- a - *Fanno sempre parte della comunione*
- b - *Non fanno parte della comunione*
- c - *Fanno parte della comunione se costituite dopo il matrimonio*

256 Sui beni dei figli minori i genitori hanno:

- a - *ipoteca giudiziale*
- b - *ipoteca legale*
- c - *usufrutto legale*

- Aspetti Giuridici

257 Il regime della separazione dei beni fra i coniugi:

- a - *è obbligatorio per legge con possibilità di deroga*
- b - *può essere concordato dai coniugi che altrimenti si trovano in regime di comunione*
- c - *è obbligatorio per legge, senza possibilità di deroga*

258 Cosa si intende per rapporto di affinità?

- a - *Rapporto che lega fratelli e sorelle*
- b - *Rapporto che lega zii e nipoti*
- c - *Rapporto che lega un coniuge ai parenti dell'altro coniuge*

259 La famiglia fondata sul matrimonio può definirsi:

- a - *naturale*
- b - *legittima*
- c - *di fatto*

260 Il testamento è:

- a - *Un atto unilaterale di volontà del testatore*
- b - *un atto di volontà unilaterale ed irrevocabile del testatore*
- c - *Un atto di volontà generalmente unilaterale, ma bilaterale o plurilaterale quando esistono due o più eredi*

- Aspetti Giuridici

261 Chi subentra nella titolarità di alcuni beni del de cuius è chiamato:

- a - *legatario*
- b - *legittimario*
- c - *erede a titolo particolare*

262 Non rientra nella categoria dei legittimari:

- a - *un fratello*
- b - *il coniuge*
- c - *il genitore*

263 L'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario:

- a - *Obbliga l'erede a pagare i debiti ereditari entro il valore dei beni a lui pervenuti*
- b - *Obbliga l'erede a pagare i debiti ereditari soltanto in una percentuale da stabilire con i creditori*
- c - *Dispensa l'erede dal pagamento dei debiti ereditari*

264 La collazione è:

- a - *Il rimedio offerto dalla legge ai legittimari nel caso in cui ritengano che siano stati lesi i loro diritti*
- b - *Il diritto del coerede di essere preferito nell'acquisto qualora un altro coerede voglia alienare la propria quota*
- c - *il conferimento ai coeredi, da parte dei soggetti indicati dalla legge, di ciò che hanno ricevuto in vita dal de cuius a titolo di liberalità*

- Aspetti Giuridici

265 L'erede è:

- a - *Sempre un successore a titolo particolare*
- b - *Sempre un successore a titolo universale*
- c - *Può essere sia l'uno che l'altro a seconda della volontà del testatore*

266 La rinuncia all'eredità è:

- a - *un atto unilaterale di volontà che non ammette termini o condizioni.*
- b - *Un atto unilaterale di volontà che ammette solo condizioni*
- c - *Un fatto giuridico.*

267 Il legato è:

- a - *un caso particolare di successione a titolo universale*
- b - *una disposizione di ultima volontà del testatore che revoca un precedente testamento*
- c - *una diretta attribuzione a causa di morte a titolo particolare*

268 La quota di legittima è:

- a - *la quota di cui il testatore non può disporre in presenza di legittimari*
- b - *la quota di cui il testatore non può disporre perché spettante ai creditori*
- c - *la quota di cui il testatore può liberamente disporre*

- Aspetti Giuridici

269 Se nel testamento olografo manca la sottoscrizione, il testamento è:

- a - *Valido, purché dal testo possa desumersi con certezza la persona del testatore*
- b - *valido, purché la grafia venga accertata giudizialmente*
- c - *nullo, perché manca un requisito stabilito dalla legge*

270 I legittimari possono chiedere la riduzione della disposizione testamentaria lesiva della legittima:

- a - *No, se il testatore era capace*
- b - *Sì*
- c - *no, se vi fu rinuncia, in vita del testatore, da parte dei legittimari*

271 Quale tra i seguenti soggetti è legittimato a proporre la richiesta di fallimento?

- a - *il giudice delegato*
- b - *lo stesso imprenditore*
- c - *il curatore fallimentare*

272 Quale, tra le seguenti, costituisce la caratteristica fondamentale delle società di capitale?

- a - *l'oggetto sociale deve limitarsi allo svolgimento di attività commerciali*
- b - *le quote di partecipazione sono rappresentate da azioni*
- c - *le società hanno autonomia patrimoniale perfetta*

- Aspetti Giuridici

273 Le domande giudiziali relative a controversie su beni immobili:

- a - *Debbono essere trascritte così come vanno annotate le relative sentenze*
- b - *Non vanno trascritte, ma vanno annotate le relative sentenze*
- c - *Non occorre né trascrizione né annotazione*

274 Qual è la funzione della trascrizione di una domanda giudiziale diretta a far dichiarare la nullità di un atto di trasferimento di un immobile?

- a - *impedire ogni eventuale trasferimento dell'immobile*
- b - *ottenere il risarcimento del danno da tutti i successivi acquirenti del bene*
- c - *garantire all'alienante del bene il riacquisto della proprietà dell'immobile nei confronti di chi lo abbia comprato dall'acquirente del contratto nullo*

275 Il rifiuto dell'indennità provvisoria di esproprio si effettua:

- a - *con il "silenzio"*
- b - *con un atto scritto di rifiuto*
- c - *ricorrendo all'autorità giudiziaria*

276 L'agente immobiliare cancellato dal Registro Imprese per un reato penale ostativo che comporti la perdita dei requisiti morali:

- a - *può iscriversi nuovamente solo dopo il decorso di almeno 10 anni*
- b - *non potrà mai più iscriversi*
- c - *può iscriversi nuovamente non appena ottenuto la riabilitazione penale*

- Aspetti Giuridici

277 Il mandatario che agisce in proprio nome risponde verso il mandante dell'adempimento dei terzi?

- a - *no, salvo patto contrario*
- b - *si, in ogni caso*
- c - *solo nel caso di mandato irrevocabile*

278 La rinuncia del mandatario comporta il risarcimento del danno nel mandato a tempo indeterminato?

- a - *sì, in ogni caso*
- b - *solo se non vi è stato un congruo preavviso da parte del mandatario*
- c - *sì, solo nel caso in cui il mandato riguardi il compimento di atti relativi all'esercizio di un'impresa*

279 Nelle obbligazioni generiche, se perisce il bene oggetto della prestazione:

- a - *il debitore è liberato*
- b - *il debitore non è liberato e deve fornire altri beni della stessa specie e quantità*
- c - *il debitore è liberato dall'obbligo di fornire beni, ma deve risarcire il danno*

280 L'impossibilità sopravvenuta della prestazione estingue l'obbligazione:

- a - *solo se si tratta di obbligazione di genere*
- b - *solo se non è imputabile al debitore*
- c - *in qualsiasi caso*

- Aspetti Giuridici

281 Il creditore rifiuta, senza legittimo motivo, di compiere quanto necessario affinché il debitore possa adempiere l'obbligazione. Quale atto deve compiere il debitore per costituire in mora il creditore?

- a - *l'offerta solenne della cosa dovuta*
- b - *un'offerta anche informale della cosa dovuta*
- c - *la citazione in giudizio del creditore*

282 Il debitore inadempiente deve risarcire:

- a - *solo il danno emergente*
- b - *danno emergente e lucro cessante*
- c - *danno emergente e lucro cessante, solo se diretta conseguenza dell'inadempimento*

283 Acquisto a titolo originario una bicicletta se:

- a - *la trovo abbandonata vicino ad un cassonetto*
- b - *la compro dal proprietario che non la utilizza più*
- c - *la ricevo in eredità da mio padre che l'aveva costruita*

284 La superficie costituisce una deroga al principio di:

- a - *proprietà privata*
- b - *occupazione*
- c - *accessione*

- *Aspetti Giuridici*

285 La garanzia per i creditori è costituita da:

- a - *il capitale del debitore*
- b - *il patrimonio del debitore*
- c - *il denaro del debitore*

286 Quali tra questi non è un presupposto dell'azione revocatoria?

- a - *un atto di disposizione che incide nel patrimonio del debitore*
- b - *l'inerzia del debitore nell'esercizio dei suoi diritti, che reca pregiudizio al suo patrimonio e pertanto anche ai suoi creditori*
- c - *la diminuzione del patrimonio del debitore che sottrae alcuni beni alla eventuale esecuzione dei creditori*

287 Pietro propone a Roberto la vendita di un libro usato al prezzo di 35 €. Roberto a sua volta propone di pagare € 20. Pietro accetta. Quando si conclude il contratto?

- a - *Nel momento in cui Pietro accetta la controproposta di Roberto*
- b - *Nel momento in cui Pietro consegna il libro a Roberto*
- c - *Nel momento in cui Roberto riceve l'accettazione di Pietro*

288 E' revocabile l'accettazione di una proposta contrattuale?

- a - *Sì, purchè la revoca giunga a conoscenza del proponente prima dell'accettazione*
- b - *no, salvo che la natura dell'affare o le circostanze lo consentano*
- c - *sì, solo in presenza di giusta causa*

- *Aspetti Giuridici*

289 Si perfezionano con la consegna della cosa:

- a - *i contratti corrispettivi*
- b - *i contratti reali*
- c - *i contratti consensuali*

290 Il sig. XX, che necessita di un'ingente somma di denaro vende un suo fondo riservandosi la possibilità di riacquistarlo restituendo il prezzo ricevuto e le spese, siamo in presenza di:

- a - *vendita con riserva di proprietà*
- b - *vendita con patto di riscatto*
- c - *vendita con patto di retrovendita*

291 Un gestore di polli in batteria, in seguito a serie difficoltà economiche, non riesce ad adempiere tutti i suoi debiti. Un suo creditore, insoddisfatto dei suoi crediti, fa istanza di fallimento. Quali le conseguenze?

- a - *l'istanza non è ammissibile perché il creditore deve aggredire prima i beni personali del debitore*
- b - *l'istanza potrà essere accolta perché l'attività di allevamento in batteria è da considerarsi attività commerciale*
- c - *l'istanza non potrà essere accolta perché il debitore, benchè insolvente, è imprenditore agricolo*

292 L'azione di rivendicazione:

- a - *può riguardare qualsiasi tipo di bene*
- b - *può riguardare solo beni immobili*
- c - *può essere esercitata nel caso di molestie di fatto o di diritto*

- Aspetti Giuridici

293 Che cosa è la specificazione?

- a - *La trasformazione della materia in una nuova cosa*
- b - *La precisa puntualizzazione dell'accordo da parte dei contraenti nelle trattative che precedono la conclusione del contratto*
- c - *Un modo d'acquisto della proprietà a titolo derivativo*

294 Il diritto di proprietà è elastico nel senso che:

- a - *Il titolare del diritto può utilizzare come vuole la cosa*
- b - *La facoltà del titolare del diritto si restringono quando egli cede diritti di godimento ad altri, si riespandono quando si estinguono i diritti di godimento*
- c - *la facoltà del proprietario cambiano a seconda che i beni siano mobili o immobili*

295 Se Caio trova delle cose mobili che non appartengono ad alcuno, egli le acquista a titolo originario:

- a - *Con l'occupazione*
- b - *Con l'accessione*
- c - *Con la commistione*

296 Quale delle seguenti azioni non è a difesa della proprietà

- a - *L'azione negatoria*
- b - *L'azione confessoria*
- c - *L'azione per apposizione di termini*

- *Aspetti Giuridici*

297 Per ottenere la restituzione di un bene posseduto da altri, il proprietario deve esercitare:

- a - *l'azione di rivendicazione*
- b - *l'azione negatoria*
- c - *l'azione confessoria*

298 Non è un diritto reale di godimento su una cosa altrui

- a - *ipoteca*
- b - *usufrutto*
- c - *uso e abitazione*

299 L'usufruttuario:

- a - *non acquista la proprietà dei beni oggetto del diritto di usufrutto*
- b - *non può trasferire ad altri il diritto di usufrutto con un contratto*
- c - *ha un potere di godimento pieno ed esclusivo*

300 La destinazione del buon padre di famiglia:

- a - *è un modo di acquisto solo di una servitù non apparente*
- b - *è un modo di acquisto solo di una servitù apparente*
- c - *è un modo di acquisto solo della servitù legale*

- Aspetti Giuridici

301 Per impedire il passaggio da parte di un vicino, che afferma di essere titolare di una servitù di passaggio, il proprietario di un terreno deve esercitare un'azione

a - *di rivendicazione*

b - *negatoria*

c - *confessoria*

302 Di regola le spese per l'esercizio della servitù spettano

a - *Al proprietario del fondo dominante*

b - *Al proprietario del fondo servente*

c - *ad entrambi i proprietari in parti eguali*

303 Si può trasferire il diritto di abitazione?

a - *Si, se l'interesse del terzo è rilevante*

b - *No, in nessun caso*

c - *Si, perché è un diritto reale*

304 Lo scioglimento della comproprietà di un bene:

a - *non può mai essere richiesto*

b - *può essere chiesto da ciascuno dei comproprietari partecipanti*

c - *avviene necessariamente con una divisione in natura*

- *Aspetti Giuridici*

305 Nella comproprietà ciascun partecipante:

- a - *è proprietario esclusivo del bene*
- b - *è proprietario esclusivo di una quota ideale del bene*
- c - *è proprietario esclusivo di una quota del materiale del bene*

306 L'assolutezza di un diritto reale significa che:

- a - *il diritto può essere fatto valere nei confronti di chiunque*
- b - *il diritto è riconosciuto e garantito in ogni modo assolutamente dalla legge*
- c - *non vi possono essere limitazioni all'esercizio del diritto*

307 In materia di rivendica, quale di queste affermazioni è vera?

- a - *L'azione di rivendicazione è soggetta alla prescrizione ordinaria decennale*
- b - *L'azione di rivendicazione non si prescrive, salvi gli effetti dell'acquisto della proprietà da parte di altri per usucapione*
- c - *L'azione di rivendicazione è imprescrittibile solo se riguarda beni immobili*

308 A quale figura dà luogo l'ipotesi in cui Max concede a Guglielmo il diritto di costruire e mantenere una cantina al disotto del proprio suolo?

- a - *enfiteusi*
- b - *Servitù*
- c - *Superficie*

- Aspetti Giuridici

309 Quale di queste caratteristiche si riferisce al diritto reale di enfiteusi?

- a - *La durata necessariamente temporanea*
- b - *La vicinanza dei fondi*
- c - *L'obbligo di migliorare i fondi*

310 A quale diritto reale si riferiscono i diritti di affrancazione e devoluzione?

- a - *Diritto di proprietà*
- b - *Superficie*
- c - *Enfiteusi*

311 L'usufruttuario di un fondo che il proprietario ha destinato a giardino può trasformarlo impiantandovi un frutteto?

- a - *In nessun caso*
- b - *Solo se la trasformazione risponde meglio ad esigenze di ordine economico e sociale*
- c - *Sì, ma deve corrispondere al proprietario l'equa indennità determinata dal giudice*

312 Le servitù coattive (o legali) in che modo si costituiscono?

- a - *Con un contratto o con una sentenza costitutiva*
- b - *"Ipso iure", cioè automaticamente per legge*
- c - *Con decreto ministeriale*

- Aspetti Giuridici

313 Il contratto di compravendita è un contratto:

- a - *Reale*
- b - *Ad efficacia solo obbligatoria*
- c - *Consensuale*

314 Nelle vendite di cosa altrui in quale momento si realizza il trasferimento della proprietà?

- a - *Nel momento in cui si perfeziona il contratto*
- b - *Nel momento in cui il venditore acquista la proprietà del bene oggetto del contratto*
- c - *Nel momento in cui il venditore consegna al compratore il bene oggetto del contratto*

315 Nella vendita con patto di riscatto, il patto di restituire un prezzo superiore a quello stipulato per la vendita

- a - *E' sempre valido, perché ammesso dalla legge*
- b - *E' valido purchè le parti lo abbiano messo per iscritto*
- c - *E' nullo per l'eccedenza*

316 Quale tra le seguenti non è un'obbligazione del venditore?

- a - *Fare acquistare al compratore la proprietà della cosa o la titolarità del diritto oggetto dello scambio*
- b - *Consegnare la cosa al compratore*
- c - *Pagare le spese del contratto di vendita*

- Aspetti Giuridici

317 Il contratto col quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa immobile per un dato tempo, dietro corrispettivo è:

- a - *La locazione*
- b - *Il comodato*
- c - *Il deposito*

318 Se nel mutuo sono pattuiti interessi usurari:

- a - *Il contratto è totalmente nullo*
- b - *La clausola che stabilisce gli interessi usurari è nulla, per cui il contratto resta valido ma non è dovuto alcun interesse*
- c - *La clausola usuraria è nulla ma resta fermo l'obbligo degli interessi nella misura legale*

319 Il deposito è:

- a - *Il contratto con il quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile per un dato tempo, verso un determinato corrispettivo*
- b - *Il contratto col quale una parte riceve dall'altra una cosa mobile con l'obbligo di custodia e restituirla in natura*
- c - *Il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di*

320 X e Y concludono un contratto con il quale X consegna a Y una cosa immobile, affinché se ne serva per un tempo determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta e senza alcun corrispettivo. Le parti hanno concluso un:

- a - *Contratto di comodato*
- b - *Contratto di vendita a termine*
- c - *Contratto di mandato*

- Aspetti Giuridici

321 Le cose date a mutuo:

- a - *Passano in proprietà del mutuario se il mutuo è oneroso, mentre passano in godimento del mutuatario se il mutuo è gratuito*
- b - *Passano in godimento del mutuatario*
- c - *Passano in proprietà del mutuatario*

322 Qual è la differenza tra successione a causa di morte a titolo universale e successione a causa di morte a titolo particolare?

- a - *In quella a titolo universale si eredita tutto o una quota del patrimonio, in quella a titolo particolare si subentra solo in diritti determinati*
- b - *La successione a titolo universale si ha solo se i beni lasciati dal "de cuius" sono immobili, mentre la successione particolare si ha quando si ereditano beni mobili*
- c - *La successione universale si ha solo nei confronti dei figli del "de cuius", mentre la successione particolare si ha solo nei confronti della moglie o del marito*

323 Come si acquista l'eredità

- a - *Di diritto*
- b - *Con l'accettazione*
- c - *Con la delazione*

324 Che cosa è il testamento olografo?

- a - *Il testamento scritto per intero, datato e sottoscritto di proprio pugno dal testatore*
- b - *Il testamento ricevuto in presenza di due testimoni dal notaio e da questi redatto con le formalità richieste dalla legge*
- c - *La denominazione tecnica del testamento segreto*

- Aspetti Giuridici

325 Che cos'è la successione dei legittimari?

- a - *La successione che si apre in favore dei successori necessari o riservatari, cui la legge attribuisce il diritto intangibile ad una quota del patrimonio ereditario*
- b - *La successione dello stato*
- c - *La successione a titolo particolare (legato)*

326 Che cosa è la quota legittima?

- a - *La quota di cui il testatore non può disporre perché spettante ai creditori*
- b - *La quota di cui il testatore può liberamente disporre*
- c - *La quota di cui il testatore non può disporre perché spettante ai legittimari*

327 Che cosa è la collazione?

- a - *Il rimedio offerto dalla legge ai legittimari nel caso in cui ritengano che siano stati lesi i loro diritti*
- b - *Il conferimento ai coeredi, da parte dei soggetti indicati dalla legge, di tutto ciò che hanno ricevuto dal "de cuius" in vita a titolo di liberalità*
- c - *Il diritto del coerede di essere preferito all'acquisto, qualora un altro coerede voglia alienare la propria quota*

328 Qual è la forma del contratto di donazione?

- a - *Il contratto di donazione è a forma libera*
- b - *Richiede almeno una scrittura privata con sottoscrizione autenticata*
- c - *Richiede l'atto pubblico e l'assistenza di due testimoni*

- *Aspetti Giuridici*

329 I legittimari possono chiedere la riduzione delle disposizioni testamentarie lesive della porzione di legittima?

- a - *Si*
- b - *No*
- c - *No, se vi fu rinuncia, in vita del testatore, da parte dei legittimari*

330 In quale dei seguenti casi può essere proposta la domanda di revocazione della donazione per ingratitudine?

- a - *Quando il donatario ha soppresso o alterato un precedente atto di donazione fatto ad altri ed avente ad oggetto lo stesso bene a lui successivamente donato*
- b - *Quando il donatario ha volontariamente ucciso o tentato di uccidere il donante, purchè non ricorrano alcune delle cause che escludono la punibilità a norma della*
- c - *Quando il donatario ha indotto il donante alla donazione con violenza o dolo*

331 Che cosa è la trascrizione?

- a - *Una causa di estinzione dei diritti legati al tempo*
- b - *Una causa di estinzione dei diritti reale*
- c - *Un mezzo di pubblicità*

332 Se il proprietario di un appartamento, vende quest'ultimo in tempi diversi a più persone chi risulterà proprietario di esso?

- a - *Colui che lo ha acquistato per primo*
- b - *Colui che ha effettuato per primo la trascrizione*
- c - *Colui che all'atto dell'acquisto era in buona fede*

- Aspetti Giuridici

333 Nel caso di conflitto tra più acquirenti dello stesso bene mobile prevale chi:

- a - *Lo ha acquistato per primo*
- b - *Ne ha ottenuto in buona fede la consegna per primo*
- c - *Ha trascritto il suo acquisto per primo*

334 Che tipo di titolo è necessario per ottenere la trascrizione?

- a - *Atto scritto o sentenza*
- b - *Atto pubblico o sentenza*
- c - *Atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizione autentica o accertata giudizialmente, o sentenza*

335 Il contratto preliminare avente per oggetto la conclusione di un contratto di compravendita della proprietà di beni immobili:

- a - *Non può essere trascritto nei registri immobiliari qualunque sia la forma in cui è stato concluso*
- b - *Deve essere trascritto nei registri immobiliari se almeno una delle sottoscrizioni sia stata autenticata*
- c - *Deve essere trascritto nei registri immobiliari se risulta da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizioni autentiche o accertate giudizialmente*

336 Quale, tra le seguenti ipotesi, non è "fonte" di un'obbligazione?

- a - *Un fatto illecito*
- b - *Il possesso o la detenzione*
- c - *Un contratto*

- Aspetti Giuridici

337 Come si acquista il legato?

- a - *di diritto senza bisogno di accettazione*
- b - *con la delazione*
- c - *con l'accettazione*

338 Se vi sono più creditori, una obbligazione

- a - *è solidale, se la legge non dispone diversamente*
- b - *è solidale, se il titolo non dispone diversamente*
- c - *è parziaria, se la legge o il titolo non dispongono diversamente*

339 Si produce una novazione oggettiva di una obbligazione quando:

- a - *l'obbligazione originaria è sostituita con una nuova obbligazione diversa per l'oggetto o per il titolo*
- b - *viene aggiunta una condizione o una clausola accessoria all'obbligazione*
- c - *viene rinnovato il documento da cui risulta l'obbligazione*

340 La responsabilità patrimoniale del debitore:

- a - *è sempre illimitata*
- b - *può essere limitata dalla volontà delle parti interessate*
- c - *può essere limitata soltanto nei casi stabiliti dalla legge*

- Aspetti Giuridici

341 Il patrimonio netto di una persona è costituito:

- a - *da tutti i diritti economici e non economici di cui è titolare*
- b - *dai beni, dai diritti e dai crediti di natura economica*
- c - *dai beni, dai diritti e dai crediti di natura economica, meno i debiti*

342 Se l'obbligazione garantita da un pegno o da un'ipoteca non viene regolarmente adempiuta:

- a - *il creditore può chiedere la vendita forzata dei beni oggetto del pegno o dell'ipoteca*
- b - *il creditore può appropriarsi direttamente dei beni ricevuti in garanzia*
- c - *il creditore non può agire su altri beni del debitore*

343 La fideiussione:

- a - *può essere tacita*
- b - *è un diritto reale di garanzia*
- c - *deve essere espressa*

344 Il debitore non è obbligato a risarcire i danni:

- a - *se sono causati da un semplice ritardo nell'adempimento*
- b - *se ricorre un caso fortuito o di forza maggiore*
- c - *se l'inadempimento è dovuto a una colpa lieve*

- Aspetti Giuridici

345 L'adempimento di una obbligazione:

- a - *deve essere effettuato sempre e solo dal debitore*
- b - *deve essere fatto dal debitore personalmente se la prestazione consiste in un fare infungibile*
- c - *non può mai essere fatto da un terzo*

346 Quando il debitore è in mora:

- a - *è responsabile dei danni che derivano dal ritardo e deve risarcirli*
- b - *non deve corrispondere gli interessi moratori se poi adempie esattamente*
- c - *di regola è liberato se la prestazione diventa impossibile per causa a lui non imputabile*

347 Nelle obbligazioni specifiche se perisce il bene oggetto della prestazione:

- a - *il debitore è liberato*
- b - *il debitore è liberato, ma deve risarcire il danno*
- c - *il debitore non è liberato e deve fornire altri beni della stessa specie e qualità*

348 Nell'obbligazione solidale passiva:

- a - *La prestazione ha per contenuto due o più oggetti, ma il debitore si libera con la prestazione di uno solo di essi*
- b - *Ci sono due o più debitori e l'obbligo di ciascuno è proporzionale alla sua partecipazione al vincolo obbligatorio*
- c - *Ci sono più debitori, ma il creditore può pretendere l'intera prestazione da uno solo di essi che, adempiendo, libera tutti gli altri*

- Aspetti Giuridici

349 Se il debitore che deve pagare una somma di denaro entro la fine del mese al domicilio del creditore è inadempiente, quale atto deve compiere il creditore per costituirlo in mora

- a - *Un'intimazione a pagare per iscritto*
- b - *Nessuno, perché la parte debitrice in questa fattispecie è già in mora per il solo fatto del ritardo*
- c - *Un'intimazione a pagare, fatta per iscritto o oralmente*

350 Una differenza importante tra clausola penale e caparra confirmatoria sta nel fatto che:

- a - *La prima è una pattuizione accessoria, mentre la seconda si identifica con l'adempimento*
- b - *La sola clausola penale ha efficacia vincolante*
- c - *La sola clausola penale ha una funzione di liquidazione preventiva del danno*

351 Il privilegio è accordato dalla legge in considerazione:

- a - *Della causa del credito*
- b - *Del tempo in cui il credito è sorto*
- c - *Della data di scadenza*

352 Il privilegio generale può riguardare:

- a - *Solo i beni immobili*
- b - *Solo i beni mobili*
- c - *Sia i beni mobili che i beni immobili*

- *Aspetti Giuridici*

353 L'azione con la quale il creditore domanda che siano dichiarati inefficaci, nei suoi confronti, gli atti di disposizione del patrimonio con cui il debitore rechi pregiudizio alle sue ragioni si chiama?

- a - *Azione surrogatoria*
- b - *Azione revocatoria*
- c - *Sequestro conservativo*

354 Quali sono le conseguenze dell'azione revocatoria?

- a - *L'inefficacia delle alienazioni effettuate dal debitore nei confronti di tutti i creditori che possono subirne un pregiudizio*
- b - *L'inefficacia degli atti dispositivi compiuti dal debitore nei confronti dei soli creditori che hanno esercitato l'azione*
- c - *L'inefficacia degli atti pregiudizievoli compiuti dal debitore nei confronti dei creditori che hanno esercitato l'azione e di tutti i creditori privilegiati*

355 L'errore è causa di annullamento del contratto

- a - *Quando è determinante*
- b - *Quando è essenziale e riconoscibile*
- c - *Quando è essenziale*

356 Da chi può essere domandato, di regola, l'annullamento del contratto?

- a - *Da chiunque vi abbia un interesse*
- b - *Solo dalla parte nel cui interesse esso è stato stabilito dalla legge*
- c - *Da entrambe le parti*

- Aspetti Giuridici

357 Il contraente indotto a stipulare un contratto con inganni e raggiri può chiedere

- a - *la risoluzione del contratto*
- b - *l'annullamento del contratto*
- c - *la rescissione del contratto*

358 La clausola vessatoria:

- a - *non può essere inserita in un contratto*
- b - *deve essere specificatamente approvata per iscritto, a pena di nullità*
- c - *determina sempre la nullità del contratto*

359 La rescissione di un contratto per lesione può essere richiesta quando una parte:

- a - *si trovava in uno stato di necessità di cui l'altra parte ha approfittato*
- b - *si trovava in uno stato di pericolo di cui l'altra parte era a conoscenza*
- c - *si trovava in uno stato di pericolo di cui l'altra parte ha approfittato*

360 Una condizione risolutiva:

- a - *può riguardare soltanto contratti a titolo oneroso*
- b - *non può essere impossibile*
- c - *può cancellare gli effetti di un contratto*

- Aspetti Giuridici

361 La risoluzione del contratto può essere chiesta:

- a - *quando il contratto è concluso in stato di pericolo*
- b - *in caso di inadempimento di una delle parti*
- c - *quando manca uno degli elementi essenziali del contratto*

362 Qual è la condizione giuridica del contratto concluso da una persona che, sebbene non interdetta, era incapace d'intendere o di volere al momento della conclusione stessa?

- a - *E' nullo*
- b - *E' annullabile anche quando lo stato d'incapacità era irriconoscibile dall'altro contraente*
- c - *E' annullabile solo quando risulta la malafede dell'altro contraente*

363 La convalida è:

- a - *Il negozio con il quale il soggetto legittimato a proporre l'azione di annullamento dichiara di voler sanare il vizio del negozio stesso*
- b - *Il fenomeno per cui in un negozio nullo può produrre gli effetti di un negozio diverso del quale contenga i requisiti di sostanza e di forma*
- c - *L'atto col quale l'interessato approva e fa proprio il negozio compiuto dal rappresentante senza potere*

364 A norma dell'art. 1322 c.c, è riconosciuta alle parti la libertà di stipulare contratti atipici cioè diversi da quelli espressamente previsti dalla legge purchè

- a - *tali contratti si riferiscano a rapporti aventi un contenuto patrimoniale*
- b - *siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico*
- c - *richiamino elementi propri di diversi contratti tipici*

- *Aspetti Giuridici*

365 Le condizioni generali di contratto, ossia quelle predisposte dall'offerente, sono valide nei confronti dell'altro contraente;

- a - *Solo se l'altro contraente le ha specificatamente sottoscritte*
- b - *Solo se l'altro contraente le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando la ordinaria diligenza*
- c - *Solo se esse sono conformi agli usi contrattuali seguiti nel luogo dove il contratto è concluso*

366 Se tizio cede un suo diritto immobiliare a Caio e poi, con successivo contratto, cede lo stesso diritto a Sempronio, quale dei due deve essere considerato il nuovo titolare del diritto?

- a - *Sempronio se in buona fede*
- b - *Chi, tra i due, ha curato per primo la trascrizione del titolo*
- c - *Sempronio, anche se in mala fede*

367 A quali contratti non si applica l'istituto della risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta?

- a - *Ai contratti aleatori*
- b - *A nessuno, perché l'istituto in esame ha portata generale*
- c - *Ai contratti plurilaterali*

368 Il contratto obbliga le parti solo a quanto è nel medesimo espresso?

- a - *Si, obbliga le parti solo a quanto è nel medesimo espressamente convenuto, con esclusione di ogni integrazione*
- b - *No, obbliga le parti anche alle conseguenze che ne derivano secondo la legge, ma non secondo gli usi o l'equità*
- c - *No, obbliga le parti anche a tutte le conseguenze che ne derivano secondo la legge o, in mancanza, secondo gli usi e l'equità*

- *Aspetti Giuridici*

369 E' definito ad effetti reali il contratto che:

- a - *Si conclude con il semplice consenso*
- b - *Si conclude mediante consegna della cosa*
- c - *Trasferisce la proprietà o altro diritto reale*

370 Il comodato è:

- a - *Il prestito di una cosa mobile o immobile, di regola inconsumabile, da restituire*
- b - *Il prestito di cose consumabili e fungibili con l'obbligo di restituirne altrettante dello stesso genere e qualità*
- c - *Un contratto in cui è previsto un corrispettivo per il godimento concesso di un bene*

371 Un socio ha pattuito con gli altri che gli saranno attribuiti gli utili, ma non sopporterà le perdite, è valido questo patto?

- a - *si, perché rispetta la volontà degli altri soci*
- b - *no, perché è contraria alla legge*
- c - *si, purchè faccia parte dell'atto costitutivo*

- *Aspetti Tributari*

372 La tassa è:

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

- Aspetti Tributari

373 Le imposte sono:

- a - *Il corrispettivo richiesto dall'ente pubblico in cambio di una prestazione immediata*
- b - *Prelievi coattivi indipendenti dalle richieste dei cittadini*
- c - *Tributi pagati dai cittadini indipendentemente dalla loro richiesta ma in cambio di benefici specifici*

374 Il sistema tributario italiano è:

- a - *L'insieme delle norme che regolano la raccolta dei mezzi necessari (denaro) per soddisfare le esigenze dei cittadini*
- b - *Il sistema che regola le liti tra contribuenti e amministrazioni statali*
- c - *L'insieme delle norme che regolano i rapporti tra paesi aderenti all'Unione Europea*

375 Il ravvedimento operoso consiste

- a - *nella correzione degli atti illegittimi da parte dell'amministrazione finanziaria*
- b - *nella richiesta del contribuente all'amministrazione finanziaria di un parere sulla correttezza fiscale delle sue operazioni*
- c - *Nella correzione spontanea della violazione da parte del contribuente*

376 L'omesso o parziale pagamento dei tributi:

- a - *non può essere regolarizzato eseguendo spontaneamente il versamento dell'importo dovuto*
- b - *può essere regolarizzato eseguendo spontaneamente il versamento dell'importo dovuto*
- c - *può essere regolarizzato eseguendo spontaneamente il versamento dell'importo dovuto, degli interessi e della sanzione ridotta.*

- Aspetti Tributari

377 L'IRPEF è un'imposta

- a - *diretta, personale e proporzionale*
- b - *diretta, personale e progressiva per scaglioni*
- c - *diretta, reale e progressiva per scaglioni*

378 L'IRPEF si applica

- a - *sul reddito complessivo annuo del nucleo familiare del contribuente*
- b - *sulle entrate complessive annue del contribuente*
- c - *sul reddito imponibile annuo del contribuente*

379 Sono soggetti passivi dell'IRPEF le persone fisiche

- a - *residenti nello stato, limitatamente al reddito conseguito entro il territorio dello Stato*
- b - *residenti nello Stato che dispongono di un reddito dovunque conseguito*
- c - *residenti nello Stato, che dispongono di un reddito dovunque conseguito e non residenti, limitatamente al reddito conseguito nel territorio dello Stato*

380 Il reddito complessivo annuo di una persona fisica che concorre a formare la base imponibile dell'IRPEF coincide

- a - *con le sue entrate*
- b - *con la differenza tra le entrate e le spese sostenute per conseguire quelle entrate*
- c - *con la somma dei redditi derivanti da diverse fonti*

- Aspetti Tributari

381 Sono esonerati dalla dichiarazione dei redditi

- a - *gli artisti e professionisti qualora non abbiano conseguito redditi*
- b - *i titolari di imprese commerciali che hanno avuto delle perdite*
- c - *i lavoratori dipendenti da un unico datore di lavoro che non possiedono altri redditi*

382 L'imposta IRPEF da versare è data:

- a - *dalla differenza tra IRPEF netta e il totale delle ritenute e crediti*
- b - *dalla differenza dell'imposta netta e il totale delle ritenute e crediti e gli acconti di imposta versati*
- c - *dalla differenza tra l'imposta lorda e l'imposta netta*

383 I contribuenti IRES che versano l'acconto:

- a - *non devono versare l'acconto d'imposta*
- b - *devono versarlo in due momenti diversi*
- c - *possono versarlo in un'unica soluzione*

384 L'imposta di bollo è proporzionale

- a - *per gli atti costitutivi di società ed enti*
- b - *per le cambiali 12 per mille*
- c - *per le ricevute superiori a un certo importo*

- Aspetti Tributari

385 L'imposta di bollo è riscossa in modo ordinario quando il contribuente

- a - *applica sull'atto o documento le marche da bollo annullandole nei modi previsti dalla legge*
- b - *richiede all'Amministrazione finanziaria l'applicazione sull'atto o documento del bollo a punzone*
- c - *fa uso di carta bollo per atti e documenti o di moduli per le cambiali*

386 L'imposta di bollo è fissa

- a - *per gli atti rogati da notai relativi a diritti su immobili*
- b - *per le R.I.BA*
- c - *per le cambiali*

387 L'IVA sulle fatture degli alberghi e ristoranti, è detraibile?

- a - *si dal settembre 2008*
- b - *si, ma solo il 50%*
- c - *mai*

388 Sono operazioni imponibili:

- a - *le cessioni che avvengono solo fra professionisti*
- b - *le cessioni e le prestazioni di servizio effettuate nell'esercizio di imprese, arti e professioni*
- c - *solo gli scambi che avvengono tra i paesi della Unione Europea*

- Aspetti Tributari

389 L'imposta sulla pubblicità non grava:

- a - *sulla pubblicità affissa sugli immobili oggetto di compravendita, non superiore a 1/4 di mq*
- b - *sulla pubblicità affissa sugli immobili oggetto di compravendita, non superiore a 1/2 di mq*
- c - *ovunque essa viene effettuata se riguarda immobili*

390 la TOSAP:

- a - *E' un'imposta che grava sulla raccolta di rifiuti di particolare impatto ambientale*
- b - *E' una tassa che, fra l'altro, grava sugli spazi pubblici occupati dai bar con tavoli, sedie, tende ecc.*
- c - *E' un contributo che si paga alle Regioni per l'esercizio di attività di qualsiasi natura*

391 Il reddito dominicale dei terreni è il reddito

- a - *che deriva dal possesso di terreni atti alla produzione agricola*
- b - *che un imprenditore agricolo trae effettivamente da un terreno*
- c - *che deriva dall'esercizio dell'attività di impresa agricola su un terreno*

392 Il reddito agrario che concorre a formare la base imponibile dell'IRPEF è il reddito

- a - *che un proprietario può trarre dall'affitto di un terreno*
- b - *che un proprietario può trarre dalla coltivazione diretta di un terreno*
- c - *medio ordinario che un imprenditore agricolo trae da un terreno*

- Aspetti Tributari

393 Non costituiscono redditi di capitale i redditi derivanti

- a - *dalla partecipazione a società di capitali*
- b - *dall'esercizio di imprese commerciali*
- c - *da titoli del debito pubblico*

394 Il regime della contabilità semplificata di artisti e professionisti prevede la tenuta

- a - *dei registri IVA sui quali annotare anche le operazioni ai fini IRPEF, non soggette a IVA*
- b - *dal libro giornale professionisti*
- c - *di un registro contabile finanziario e di un registro in cui annotare i compensi percepiti*

395 Il reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni che concorre a formare la base imponibile dell'IRPEF è uguale alla differenza

- a - *tra i compensi percepiti nell'anno solare e le spese sostenute per produrre quei ricavi nello stesso anno*
- b - *tra i compensi fatturati durante l'anno solare e le spese deducibili in parte o integralmente sostenute nello stesso anno per l'esercizio dell'attività*
- c - *tra i compensi percepiti nell'anno solare e le spese deducibili, in parte o integralmente, sostenute nello stesso anno per l'esercizio dell'attività.*

396 Costituiscono plusvalenze patrimoniali di un'impresa

- a - *le somme ricevute come contributo*
- b - *i corrispettivi di vendite di beni e servizi*
- c - *il maggior valore conseguito dalla vendita di impianti e macchinari*

- Aspetti Tributari

397 Devono presentare la dichiarazione dei redditi:

- a - *le persone fisiche che svolgono attività di impresa o di lavoro autonomo, le società di capitali e gli enti non commerciali*
- b - *le società di persone, i lavoratori dipendenti e i lavoratori autonomi*
- c - *le persone fisiche che svolgono attività di impresa o di lavoro autonomo, le società di persone e di capitali e gli enti non commerciali*

398 Costituiscono oneri deducibili:

- a - *i premi per l'assicurazione sulla vita e gli infortuni*
- b - *le spese per erogazioni liberali in denaro a favore dello Stato*
- c - *i contributi previdenziali e assistenziali obbligatori*

399 Costituiscono detrazioni d'imposta:

- a - *le spese mediche*
- b - *i contributi per collaboratori domestici*
- c - *le spese mediche per portatori di handicap*

400 Il modello F24 va utilizzato per:

- a - *pagare le imposte sui redditi (Irpef, Ires), l'IVA*
- b - *chiedere i rimborsi delle imposte*
- c - *inviare dati reddituali*

- Aspetti Tributari

401 Le ritenute d'acconto effettuate da imprenditori e società sui redditi erogati ai dipendenti devono essere versate:

- a - *direttamente*
- b - *con il servizio telematico*
- c - *tramite gli uffici postali*

402 Il versamento del saldo e dell'acconto dell'IRPEF dei contribuenti non soggetti a IVA deve essere effettuato:

- a - *tramite delega a una banca o agenti della riscossione*
- b - *tramite uffici postali*
- c - *in uno dei due modi suddetti a scelta dei contribuenti*

403 Sono imposte sugli atti giuridici e sui documenti:

- a - *l'imposta sugli scambi e le imposte ipotecarie*
- b - *l'imposta di bollo e l'imposta di registro*
- c - *l'imposta di bollo, l'imposta di registro e le imposte ipotecarie e catastali*

404 E' solo volontaria la registrazione:

- a - *di un testamento*
- b - *delle divisioni di beni*
- c - *delle fusioni di società*

- Aspetti Tributari

405 Dal punto di vista fiscale le imposte sulle successioni hanno lo scopo di:

- a - *Colpire l'aumento della capacità contributiva degli eredi e dei legatari*
- b - *Ridurre la concentrazione di ricchezza nelle stesse famiglie*
- c - *Ridurre le diseguaglianze di reddito tra gli individui*

406 l'imposta di successione:

- a - *è stata soppressa;*
- b - *colpisce i beni di qualsiasi valore*
- c - *è stata reintrodotta dalla Legge Finanziaria 2007*

407 A decorrere dall' 01/01/2007 l'imposta di successione non si applica:

- a - *al coniuge e ai discendenti in linea retta*
- b - *al coniuge, ai discendenti e agli ascendenti in linea retta*
- c - *al coniuge, ai parenti in linea retta fino a 1.000.000 di euro*

408 Ai fini IVA la legge distingue i contribuenti minori che:

- a - *hanno avuto un volume d'affari inferiore a euro 400.000 o euro 700.000 a seconda se sono prestazioni di servizio o altra attività*
- b - *hanno aperto la partita IVA nell'anno in corso*
- c - *hanno iniziato l'attività nei tre anni precedenti*

- Aspetti Tributari

409 Sono assoggettati al regime semplificato:

- a - *gli agricoltori e i pescatori*
- b - *i contribuenti minori*
- c - *i contribuenti minimi*

410 La liquidazione e il versamento dell'IVA possono essere:

- a - *mensili o bimestrali*
- b - *bimestrali o trimestrali*
- c - *mensili o trimestrali*

411 Il registro dei corrispettivi viene tenuto dai:

- a - *commercianti al minuto*
- b - *commercianti all'ingrosso*
- c - *professionisti e artisti*

412 Nel registro dei corrispettivi i commercianti al minuto devono annotare:

- a - *l'ammontare giornaliero degli acquisti*
- b - *ogni singola operazione d'acquisto*
- c - *l'ammontare giornaliero degli incassi*

- Aspetti Tributari

413 L'IRAP, l'imposta regionale sulle attività produttive, colpisce:

- a - *il "valore aggiunto lordo" delle organizzazioni che producono beni e servizi nel territorio regionale e rappresenta un primo concreto passo verso il federalismo*
- b - *il "valore aggiunto netto" delle organizzazioni che producono beni e servizi nel territorio regionale e rappresenta un primo concreto passo verso il federalismo*
- c - *il "valore aggiunto netto" delle organizzazioni che producono esclusivamente beni nel territorio regionale e rappresenta un primo concreto passo verso il federalismo*

414 La dichiarazione integrativa per ravvedimento operoso, se presentata entro i termini prescritti, consente:

- a - *una notevole riduzione delle sanzioni amministrative minime*
- b - *un notevole aumento delle sanzioni amministrative minime*
- c - *una notevole riduzione delle sanzioni penali minime*

415 Che cosa si intende per acconto dell'imposta?

- a - *L'acconto da calcolare sulle imposte pagate nel periodo d'imposta precedente*
- b - *E' una traslazione regressiva all'indietro di imposte da corrispondere*
- c - *E' l'effetto causato dall'introduzione di una nuova imposta sulla domanda e sull'offerta del bene colpito*

416 In che cosa consiste la potestà tributaria?

- a - *E' il diritto dello Stato di imporre tributi ai cittadini indipendentemente dalla loro capacità contributiva*
- b - *E' la capacità di imposizione dello Stato che emana leggi fiscali*
- c - *E' la definizione di procedure per l'applicazione e riscossione dei tributi*

- Aspetti Tributari

417 Su che cosa si basa l'accertamento della capacità contributiva?

- a - *Esclusivamente sul reddito*
- b - *Sul reddito e su altre fonti della capacità contributiva*
- c - *Sulla quantità e qualità dei tipi di redditi percepiti, sul patrimonio e sulle condizioni personali del contribuente*

418 La fattura immediata

- a - *deve essere emessa solo se il trasporto avviene a mezzo vettore*
- b - *deve essere emessa entro lo stesso giorno di effettuazione dell'operazione*
- c - *deve essere emessa entro il giorno 15 del mese successivo all'effettuazione dell'operazione*

419 La conservazione dei registri e dei documenti ai fini civilistici

- a - *deve essere conservata per 10 anni*
- b - *deve essere conservata per 5 anni*
- c - *non deve essere conservata*

420 Per i soggetti titolari di partita IVA il pagamento delle imposte deve avvenire

- a - *attraverso qualunque canale di pagamento*
- b - *attraverso il modello F24 con modalità telematica*
- c - *con il c/c bancario*

- Aspetti Tributari

421 I registri contabili ai fini IVA sono

- a - *il registro degli acquisti, il registro delle vendite, il registro dei corrispettivi*
- b - *il registro degli acquisti, il registro delle vendite, il registro dei beni ammortizzabili*
- c - *il registro degli acquisti, il registro dei corrispettivi, il registro del magazzino*

422 Il reddito dei fabbricati civili concorre alla formazione del reddito imponibile soggetto all'IRPEF?

- a - *No*
- b - *Solamente nei casi in cui superi una determinata soglia minima*
- c - *Sempre*

423 In casi di registrazione il compromesso di compravendita è sottoposto alla medesima tassazione del contratto definitivo?

- a - *No, perché non si tratta di un contratto vero e proprio*
- b - *Sì, perché ai fini fiscali non esiste alcuna differenza fra l'uno e l'altro, quando il compromesso ha effetto traslativo immediato*
- c - *No, in quanto il compromesso di vendita non è soggetto ad alcuna tassazione*

424 Per i contratti di locazione e di affitto di immobili, fondi rustici e terreni agricoli quando c'è l'obbligo di registrazione?

- a - *sempre*
- b - *se sono superiori a 30 giorni di locazione*
- c - *solo se superano il valore di € 1.300*

- Aspetti Tributari

425 Per i contratti di locazione o di affitto di immobili, effettuati con scritture private, quando è obbligatoria la registrazione all'Agenzia delle Entrate?

- a - *quando sono superiori a 30 giorni di locazione*
- b - *quando l'importo totale del contratto supera € 1.300 mensili*
- c - *per qualsiasi importo*

426 Per i contratti di locazione o di affitto di fondi rustici e terreni agricoli, effettuati con scritture private, quando è obbligatoria la registrazione all'Agenzia delle Entrate?

- a - *quando l'importo annuo supera € 1.300*
- b - *quando sono superiori a 30 giorni di locazione*
- c - *per qualsiasi importo*

427 A quale imposta sono soggetti i contratti di locazione o di affitto di immobili registrati all'Agenzia delle Entrate per un periodo superiore ai 30 giorni?

- a - *al 2% del valore della locazione*
- b - *a € 60*
- c - *allo 0,5% del valore della locazione*

428 A quale imposta sono soggetti i contratti di locazione o di affitto di fondi rustici e terreni agricoli registrati all'Agenzia delle Entrate per un periodo superiore a 30 giorni di locazione?

- a - *al 2% del valore della locazione*
- b - *a € 60*
- c - *allo 0,5 % del valore della locazione*

- Aspetti Tributari

429 A quale imposta è soggetta la cessione di un'abitazione prima casa fra privati?

- a - *All'imposta di Registro con aliquota del 2% dal 1° gennaio 2014*
- b - *All'imposta di Registro fissa di € 168*
- c - *Non è soggetta ad alcuna imposta*

430 A quanto ammonta l'imposta catastale che si ha quando vi sono trascrizioni di atti relativi a fabbricati fra privati, non godendo delle agevolazioni di legge?

- a - *all'1%*
- b - *allo 0,50%*
- c - *ad € 50,00 fisse*

431 A quanto ammonta l'imposta ipotecaria a carico dell'acquirente privato nel trasferimento di un terreno edificabile posto in essere tra privati dal 01/01/2014?

- a - *50 euro fisse*
- b - *allo 0,40%*
- c - *al 4%*

432 L'imposta è:

- a - *Un pagamento per un servizio specifico e divisibile*
- b - *Un prelievo coattivo per il pagamento di servizi di sicurezza sociale*
- c - *Una prestazione patrimoniale coattiva destinata al finanziamento delle attività generali dello Stato.*

- Aspetti Tributari

433 La tassa è:

- a - *un pagamento per un servizio specifico e divisibile*
- b - *un prelievo coattivo sui soggetti che ricevono una particolare utilità da opere o servizi pubblici*
- c - *una prestazione patrimoniale coattiva destinata al finanziamento delle attività generali dello Stato*

434 Nel rapporto giuridico d'imposta è soggetto passivo:

- a - *l'Ente a cui è dato il potere di esigere il tributo*
- b - *la persona fisica o giuridica che deve pagare*
- c - *la ricchezza su cui è calcolata l'imposta*

435 Nel rapporto giuridico d'imposta è oggetto:

- a - *la ricchezza da cui si ricavano i mezzi per pagare*
- b - *la ricchezza su cui è calcolata l'imposta*
- c - *la situazione da cui scaturisce l'obbligo di pagare*

436 E' contribuente di diritto il soggetto:

- a - *che riceve il pagamento dell'imposta*
- b - *che è chiamato dalle norme ad adempiere al debito*
- c - *che paga effettivamente l'imposta*

- Aspetti Tributari

437 L'imposta è proporzionale quando l'aliquota:

- a - *Cresce con l'aumentare dell'imponibile*
- b - *E' costante con qualsiasi imponibile*
- c - *Decresce con l'aumentare dell'imponibile*

438 L'imposta è progressiva se aumenta:

- a - *dello stesso ammontare dell'imponibile*
- b - *proporzionalmente rispetto all'imponibile*
- c - *con l'aumentare della base imponibile*

439 L'imposta è diretta se colpisce:

- a - *tutti i redditi del contribuente, o tutti i settori produttivi o (tendenzialmente) tutti i beni e servizi*
- b - *le manifestazioni immediate della ricchezza quali il reddito e il patrimonio*
- c - *le manifestazioni immediate della ricchezza quali il consumo o lo scambio*

440 L'imposta è reale se:

- a - *è prevista per la produzione di beni e non per la prestazione di servizi*
- b - *si applica alle manifestazioni immediate della ricchezza quali il reddito e il patrimonio*
- c - *è calcolata tenendo esclusivamente conto del valore dell'imponibile*

- Aspetti Tributari

441 L'evasione fiscale è il comportamento di chi:

- a - *non tiene regolarmente i libri contabili*
- b - *si approfitta dell'ambiguità delle norme per applicarle secondo un'interpretazione a lui favorevole*
- c - *compie atti dolosi per diminuire o azzerare illecitamente l'imponibile*

442 Le imposte disciplinate dal Testo Unico delle imposte sui redditi sono:

- a - *IRPEF, IRES, IMU*
- b - *IRPEF, IRES*
- c - *IRPEF, ILOR e IMU*

443 La ritenuta alla fonte è operata:

- a - *dal contribuente di fatto;*
- b - *dal sostituto d'imposta;*
- c - *dal contribuente di diritto.*

444 La progressività dell'IRPEF comporta che ad ogni passaggio di scaglione:

- a - *l'aliquota maggiore si applica soltanto agli importi che rientrano nel nuovo e più alto scaglione*
- b - *l'aliquota minore si applica soltanto agli importi che rientrano nel nuovo e più alto scaglione*
- c - *l'aliquota rimane invariata, ma aumentano le detrazioni personali*

- Aspetti Tributari

445 Sono soggetti passivi dell'IRES:

- a - *tutti i soggetti non sottoposti all'IRPEF*
- b - *Le S.P.A. e le S.R.L.*
- c - *tutte le società commerciali e gli enti pubblici*

446 Il credito d'imposta consiste in una:

- a - *quota di reddito distribuita da una società*
- b - *procedura per evitare una doppia imposizione*
- c - *ritenuta d'acconto*

447 Il regime fiscale definito "regime dei minimi", ha queste caratteristiche:

- a - *il contribuente non deve aver esercitato l'attività nei tre anni del periodo precedente*
- b - *il contribuente non deve superare un volume di affari di euro 20.780,00*
- c - *il contribuente deve aver svolto l'attività in forma associata*

448 Le imposte indirette e dirette differiscono perché:

- a - *Le prime colpiscono i beni e i servizi nel momento traslativo; le seconde colpiscono la ricchezza considerata nel suo momento statico*
- b - *le prime sono riscosse col sistema del monopolio fiscale, le seconde sono sottoposte a riscossione mediata o immediata*
- c - *le imposte indirette riguardano i trasferimenti a titolo gratuito e a titolo oneroso, le seconde riguardano le imposte di fabbricazione*

- Aspetti Tributari

449 Le imposte indirette sono tutte le imposte che:

- a - *non gravano sul reddito*
- b - *di fatto non vengono comprese tra quelle dirette*
- c - *non colpiscono i consumi*

450 L'IVA è un'imposta:

- a - *generale, reale e progressiva*
- b - *diretta, reale e proporzionale*
- c - *indiretta, reale e proporzionale*

451 Il valore aggiunto è la differenza fra:

- a - *il valore dei salari corrisposti ai dipendenti meno il valore dei macchinari impiegati per la produzione*
- b - *il valore dell'azienda alla fine del processo produttivo e all'inizio*
- c - *il valore finale dei prodotti e il costo dei materiali e degli approvvigionamenti usati nella produzione*

452 Sono considerati cessioni di beni ai fini IVA gli atti a titolo oneroso che trasferiscono la proprietà:

- a - *sui beni mobili*
- b - *sui beni di ogni genere*
- c - *sui beni di consumo*

- Aspetti Tributari

453 Sono considerati prestazioni di servizi le prestazioni verso corrispettivo dipendenti:

- a - *dai tipi di contratto elencati dalla legge e in genere da obbligazioni di dare*
- b - *dai tipi di contratto ad esecuzione immediata e in genere da obbligazioni di dare e non dare*
- c - *dai tipi di contratto elencati dalla legge e in genere da obbligazioni di fare o non fare*

454 I soggetti che cedono beni o prestano servizi nell'esercizio di un'impresa o di arti o professioni sono contribuenti ai fini IVA:

- a - *di diritto, ma non di fatto perché di fatto grava sui consumatori finali*
- b - *di fatto, ma non di diritto*
- c - *di diritto e di fatto*

455 Le aliquote dell'IVA sono differenziate in base:

- a - *alle condizioni personali e professionali del contribuente di diritto*
- b - *alle categorie di beni e servizi definite in base a caratteristiche economiche e sociali*
- c - *al valore del corrispettivo del bene ceduto o del servizio prestato*

456 L'effettiva realizzazione delle libertà di circolazione di beni e servizi protette dai Trattati Europei richiede:

- a - *il conglobamento delle aliquote Iva in un'unica percentuale*
- b - *l'abbassamento delle aliquote dei tributi al livello più basso in vigore nei paesi dell'Unione*
- c - *l'omogeneizzazione dei trattamenti fiscali nei vari stati aderenti all'Unione*

- Aspetti Tributari

457 L'espressione "imposte sul volume d'affari" corrisponde, nel sistema fiscale italiano, ai tributi:

- a - *applicati al valore delle vendite compiute nell'esercizio di un'impresa, di un'arte o di una professione*
- b - *che colpiscono il valore degli utili realizzati nell'esercizio di un'impresa, di un'arte o di una professione*
- c - *dovuti in base al numero delle operazioni compiute e del lavoro impiegato nell'esercizio di un'impresa, di un'arte o di una professione*

458 L'imposta di registro è:

- a - *generale, reale, progressiva*
- b - *speciale, personale, proporzionale e a quote fisse*
- c - *indiretta, reale, proporzionale e a quote fisse*

459 Gli atti sono soggetti a registrazione in termine fisso quando:

- a - *devono essere presentati entro un certo termine dalla data dell'atto*
- b - *devono essere depositati presso gli uffici giudiziari o presso amministrazioni pubbliche o i rispettivi organi di controllo*
- c - *per le modalità con cui si formano o le finalità che si pongono, interviene necessariamente un pubblico ufficiale che ha l'obbligo di procedere alla registrazione*

460 La base imponibile dell'imposta di registro è costituita:

- a - *dal prezzo concordato dalle parti per le prestazioni oggetto del contratto*
- b - *dal reddito percepito tramite il possesso dei beni oggetto dell'atto*
- c - *dal corrispettivo della prestazione prevista dall'atto o dell'oggetto del contratto*

- Aspetti Tributari

461 La base imponibile dell'imposta di bollo è costituita:

- a - *dalla natura dei beni o dei servizi oggetto dell'atto*
- b - *dal reddito ricavato dalla cessione o dalla prestazione*
- c - *dal valore dell'atto, dalla sua natura o dalla sua estensione fisica*

462 Le accise sono imposte:

- a - *generali, reali, progressive*
- b - *speciali, reali, proporzionali e a quote fisse*
- c - *speciali, personali e progressive*

463 L'imposta di bollo:

- a - *grava sulle fatture quando queste recano un'IVA ridotta*
- b - *quando sulle fatture è indicata la ritenuta d'acconto*
- c - *quando le fatture sono esenti da IVA e d'importo superiore a € 77,47*

464 Il diritto camerale è dovuto:

- a - *dalle sole società di capitali*
- b - *da tutte le imprese costituite sia in forma societaria che come ditte individuali iscritte alla C.C.I.A.A.*
- c - *solo dalle imprese che versano in stato fallimentare*

- Aspetti Tributari

465 L'Italia applica imposte per le merci importate da:

- a - *tutti i paesi extraeuropei esclusi gli USA*
- b - *tutti i paesi del mondo*
- c - *tutti i paesi esterni all'Unione Europea*

466 Il reddito netto è dato:

- a - *dal totale delle retribuzioni percepite da un soggetto*
- b - *dalla differenza fra i redditi incassati e i costi sostenuti*
- c - *dalla sottrazione dell'imposta dal reddito lordo*

467 La ritenuta a titolo di imposta o a titolo definitivo consiste in una:

- a - *quota di reddito distribuita da una società*
- b - *ritenuta a titolo d'imposta sui dividendi*
- c - *ritenuta d'acconto operata da una società di capitali*

468 L'IRPEF è una imposta che deve essere pagata

- a - *in una unica soluzione*
- b - *con due acconti e un saldo*
- c - *con un acconto e un saldo*

- Aspetti Tributari

469 La TARI:

- a - *E' una tassa che pagano tutti i possessori di locali e aree scoperte adibite a qualsiasi uso*
- b - *E' una tassa che si paga per la raccolta dei rifiuti pericolosi*
- c - *E' una tassa che grava sulle imprese e sui professionisti*

470 L'Iva è considerata un'imposta indiretta generale perché può colpire:

- a - *ogni manifestazione della ricchezza di ciascun soggetto, sia persona fisica sia giuridica*
- b - *tutte le manifestazioni della ricchezza indirettamente espresse con le spese in beni e servizi*
- c - *tutto il reddito prodotto in un sistema economico.*

471 Per il principio della tassazione nel proprio Paese , le cessioni di beni in esportazioni da uno Stato membro dell'Unione Europea ad un altro Stato membro sono assoggettate all'IVA da parte:

- a - *del soggetto che compie l'importazione*
- b - *del soggetto che compie l'importazione, se consumatore*
- c - *del soggetto che compie l'esportazione, in ogni caso*

472 Contribuenti di fatto dell'imposta di registro sono comunque:

- a - *i notai che hanno autenticato l'atto*
- b - *i professionisti che hanno redatto l'atto*
- c - *le parti contraenti, che richiedono la registrazione*

- Aspetti Tributari

473 Esenzione IVA significa che:

- a - *si tratta di esclusione in base a criteri scientifici;*
- b - *la statistica rivela in via di esaurimento e di difficile imposizione i beni e i servizi;*
- c - *la legge esenta dall'imposta per motivi politico-sociali, alcune prestazioni di servizi*

474 L'IVA è la più importante imposta:

- a - *diretta*
- b - *personale*
- c - *indiretta*

475 L'IVA da versare relativa a un processo di produzione è proporzionale a:

- a - *volume di affari*
- b - *valore dei beni acquistati*
- c - *incremento di valore dei beni*

476 Indicare il soggetto che NON è passivo dell'IRAP:

- a - *lavoratori autonomi*
- b - *lavoratori dipendenti*
- c - *società*

- Aspetti Tributari

477 La base imponibile ai fini IRPEF di un fabbricato in uso gratuito a un familiare è:

- a - *il valore catastale*
- b - *la rendita catastale rivalutata del 5%*
- c - *la rendita catastale rivalutata del 5% aumentata di un terzo*

478 L'imponibile per il calcolo dell'imposta di registro nei contratti di locazione è di norma:

- a - *il canone di locazione*
- b - *il valore catastale*
- c - *il reddito catastale rivalutato*

479 Quale delle seguenti prestazioni di lavoro è soggetta a IVA?

- a - *collaborazioni coordinate e continuative*
- b - *lavoro autonomo occasionale*
- c - *lavoro autonomo abituale da parte di imprese, artisti e professionisti*

480 Lo Stato assiste i cittadini::

- a - *in ogni circostanza*
- b - *perché incassa i tributi e provvede ai beni e servizi essenziali*
- c - *quando amministra la giustizia e incassa l'imposta di bollo e di registro*

- Aspetti Tributari

481 Sull'acquisto di una casa per le vacanze da privato si pagano:

- a - *imposta di registro in termini proporzionali, le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa*
- b - *IVA, ipotecaria e catastale in misura fissa*
- c - *imposta di registro al 9%, ipotecaria e catastale in termini fissi di euro 50+euro 50*

482 Un'impresa di servizi con volume d'affari superiore a € 400.000 è soggetta al seguente regime contabile ai fini IVA:

- a - *regime ordinario*
- b - *regime speciale*
- c - *regime semplificato dei contribuenti minimi*

483 L'IRAP si calcola in modo:

- a - *fisso*
- b - *proporzionale*
- c - *progressivo per scaglioni*

484 Un'impresa di cessioni di beni con volume d'affari superiore a € 700.000 è soggetta al seguente regime contabile ai fini IVA:

- a - *regime semplificato dei contribuenti maggiori*
- b - *regime ordinario*
- c - *regime speciale di produzione di beni*

- Aspetti Tributari

485 Quale aliquota è applicabile per l'imposta di registro nella vendita di un terreno non agricolo da privati a un soggetto che non è agricoltore dal 01/01/2014?

- a - 9%
- b - 8%
- c - 3%

486 Il reddito imponibile ai fini IRES è relativo a:

- a - *reddito d'impresa*
- b - *redditi da capitali (azioni, obbligazioni ecc...)*
- c - *valore della produzione netta*

487 I contributi previdenziali obbligatori sono deducibili:

- a - *dall'imposta lorda*
- b - *non sono deducibili*
- c - *dal reddito complessivo*

488 Il modello 770 viene utilizzato da chi:

- a - *presenta direttamente o via Internet la dichiarazione*
- b - *si avvale dell'assistenza fiscale*
- c - *è sostituto d'imposta per le ritenute alla fonte*

- Aspetti Tributari

489 Quale dei seguenti tributi non è "ad valorem":

- a - *IRPEF*
- b - *imposta di registro*
- c - *TOSAP*

490 La base imponibile ai fini IRPEF di un fabbricato utilizzato dal proprietario come abitazione secondaria è:

- a - *il valore catastale aumentato del 5%*
- b - *la rendita catastale rivalutata del 5% e aumentata di un terzo*
- c - *0*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

491 Che cos'è un Piano Regolatore Generale?

- a - *E' lo strumento urbanistico fondamentale per la gestione organica del territorio comunale*
- b - *E' un Piano a livello regionale*
- c - *E' un piano Attuativo*

492 Che cosa si intende per NTA?

- a - *Zone territoriali escluse dal Piano Regolatore*
- b - *Interventi territoriali*
- c - *Norme Tecniche di Attuazione*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

493 I Piani Particolareggiati:

- a - *Sono redatti dai proprietari delle aree fabbricabili*
- b - *Sono redatti dal Comune*
- c - *Sono redatti dalla Regione*

494 Il parametro di stima:

- a - *è unico e consiste nel confronto del bene da stimare con altri beni simili*
- b - *è una grandezza misurabile dei beni, che più di ogni altra, sia accertabile riducendo al minimo la possibilità di errore*
- c - *è individuato dal perito in funzione dello scopo della valutazione*

495 Per indice di edificabilità fondiaria si intende:

- a - *I metri cubi edificabili su un metro quadrato di superficie fondiaria*
- b - *I metri quadrati edificabili su un metro quadrato di superficie fondiaria*
- c - *I metri cubi edificabili su un metro quadrato di superficie territoriale*

496 L'altezza massima degli edifici:

- a - *E' data dalla media dell'altezza dei fronti*
- b - *E' data dalla media dell'altezza massima dei fronti*
- c - *E' l'altezza massima tra i vari fronti*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

497 Il piano di lottizzazione è:

- a - *Un piano di coordinamento*
- b - *Un piano attuativo elaborato da privati proprietari di aree edificabili*
- c - *Un piano attuativo per realizzare i programmi per l'edilizia economico popolare*

498 Il Piano Regolatore Generale è.....

- a - *Il principale strumento urbanistico del Comune e condiziona l'attività edificatoria sul territorio comunale*
- b - *Uno strumento urbanistico di carattere sovracomunale, elaborato e approvato dalla Regione*
- c - *Uno strumento urbanistico che consente al Comune di individuare aree da destinare agli insediamenti produttivi*

499 La capitalizzazione dei redditi può essere

- a - *un procedimento di stima del valore di mercato*
- b - *sia un procedimento di calcolo che un autonomo aspetto economico*
- c - *un procedimento di stima dl valore di costo*

500 Il valore di capitalizzazione può identificarsi con il valore di mercato quando....

- a - *il reddito da capitalizzare è determinabile con sufficiente attendibilità*
- b - *il saggio da usare è opportunamente scelto dal perito*
- c - *il mercato del bene oggetto di stima è attivo*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

501 Il Valore di trasformazione di un bene si ottiene

- a - *sommando al valore attuale del bene non trasformato il costo della trasformazione*
- b - *per differenza fra due valori di mercato*
- c - *detraendo dal valore di mercato del bene trasformato il costo della trasformazione*

502 I parametri tecnici sono

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

503 Il concetto di ordinarietà in estimo corrisponde alle condizioni , ai dati, alle ipotesi, ecc., riferiti

- a - *al concetto statistico di media*
- b - *alla situazione attuale*
- c - *alla situazione che si prevede per il futuro*

504 I comodi positivi e negativi sono caratteristiche straordinarie costituite da fattori non modificabili

- a - *di per sé non valutabili, ma la cui presenza è apprezzata dal mercato*
- b - *di per sé valutabili*
- c - *di per sé non valutabili e quindi ininfluenti sul valore di stima*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

505 Il valore del diritto di usufrutto è dato:

- a - *dal valore di mercato di fabbricato gravato da usufrutto*
- b - *dall'incremento di reddito ritraibile dall'usufruttuario*
- c - *dall'accumulazione all'attualità dei redditi dell'usufruttuario*

506 Che cosa si intende per Superficie Fondiaria?

- a - *La superficie destinata all'edificazione meno le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria*
- b - *La superficie destinata all'edificazione comprese le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria*
- c - *La superficie calpestabile*

507 Le aggiunte e le detrazioni sono caratteristiche straordinarie dovute a fattori

- a - *di per sé non valutabili, ma la cui esistenza è apprezzata dal mercato*
- b - *di per sé non valutabili e quindi ininfluenti sul valore di stima*
- c - *di per sé valutabili*

508 Non costituisce caratteristica intrinseca di un fabbricato

- a - *altezza di piano*
- b - *la vicinanza di importanti arterie stradali*
- c - *la qualità delle finiture*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

509 Non costituisce caratteristica estrinseca di un fabbricato

- a - *la tipologia costruttiva*
- b - *la vicinanza ad aree urbane degradate socialmente od urbanisticamente*
- c - *la vicinanza rispetto al centro della città*

510 Nel calcolo della superficie commerciale non è compresa la superficie

- a - *del 100 % dei muri perimetrali esterni*
- b - *del 100 % dei muri perimetrali interni*
- c - *del 100 % dei muri divisorii interni*

511 La valutazione di un fabbricato in base all'aspetto economico del costo si effettua in genere quando ...

- a - *non esiste un mercato attivo per fabbricati simili*
- b - *il fabbricato dovrà essere demolito*
- c - *il fabbricato dovrà cambiare la sua destinazione d'uso , con notevoli spese per opere di restauro, ristrutturazione , ecc.*

512 Il valore della nuda proprietà di un immobile si ottiene:

- a - *Capitalizzando il reddito dell'usufruttuario*
- b - *Detraendo dal valore di mercato dell'immobile, considerato libero dal diritto, il valore dell'usufrutto*
- c - *Capitalizzando il reddito del nudo proprietario*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

513 Il Valore Agricolo Medio (VAM) è determinato in funzione:

- a - *Qualità di coltura, regione agraria, Provincia*
- b - *Qualità di coltura, classe, Comune*
- c - *Qualità di coltura, classe, Provincia*

514 I tributi che gravano sul reddito del proprietario per un fabbricato dato in locazione , sono

- a - *IRPEF , IMU , INVIM*
- b - *IRPEF , IMU e Imposta di Registro*
- c - *IRPEF , IMU , IRAP*

515 Il valore di ricostruzione di un fabbricato è dato

- a - *dal costo secco di cantiere*
- b - *dal computo metrico estimativo appositamente eseguito*
- c - *dal costo secco di cantiere oltre le spese generali per il coefficiente di vetustà*

516 Il Catasto Fabbricati considera come unità immobiliare:

- a - *L'alloggio*
- b - *Il fabbricato*
- c - *Ogni immobile o parte di immobile o insieme di immobili che, nello stato in cui si trova, è di per sé utile e atto a produrre un reddito proprio*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

517 Secondo quale aspetto economico può essere stimato un edificio pubblico?

- a - *in base al valore di ricostruzione*
- b - *in base al valore di mercato*
- c - *in base al valore di capitalizzazione*

518 I contratti convenzionati consentono al locatore i seguenti vantaggi

- a - *una durata minore del contratto e risparmio fiscale*
- b - *una durata maggiore del contratto e risparmi fiscali*
- c - *un canone più elevato*

519 Con la legge 431/98, la locazione dei fabbricati a uso abitazione a canone libero ha durata iniziale di:

- a - *4 + 4 anni*
- b - *4 + 2 anni*
- c - *3 + 4 anni*

520 Le spese a carico del conduttore riguardano

- a - *manutenzione ordinaria, servizi*
- b - *tributi , manutenzione straordinaria , servizi*
- c - *manutenzione straordinaria , servizi*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

521 La tabella millesimale, si riferisce:

- a - *alla suddivisione delle particelle urbane*
- b - *quale riferimento di equo canone di affitto*
- c - *al riparto di spese condominiali fra diverse unità immobiliari*

522 La locazione dei fabbricati ad uso diverso da abitazione ha in genere una durata di...

- a - *4 anni*
- b - *3 anni*
- c - *6 anni*

523 L'indice urbanistico di maggiore importanza per l'utilizzazione economica di un'area edificabile è

- a - *l'altezza massima*
- b - *il rapporto di copertura*
- c - *l'indice di fabbricabilità*

524 In quale tipo di edilizia si deve soddisfare maggiormente il requisito economico?

- a - *Edilizia Commerciale*
- b - *Edilizia Industriale*
- c - *Edilizia Economica e Popolare*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

525 Sul valore dei fabbricati civili hanno influenza:

- a - *Tutte le loro caratteristiche estrinseche ed intrinseche*
- b - *Tutte le loro caratteristiche estrinseche ed intrinseche e la loro situazione giuridica*
- c - *La grandezza e il grado di finitura*

526 Che cos'è il diritto di superficie?

- a - *Una forma di godimento dell'area non in proprietà*
- b - *Una proprietà individuale*
- c - *Una forma di multiproprietà*

527 Quando il mercato delle aree edificabili non è sufficientemente attivo, la stima potrà avvenire secondo il seguente aspetto economico

- a - *Valore di trasformazione*
- b - *Valore di capitalizzazione*
- c - *Valore di costo*

528 Qual è la normativa attualmente in vigore sulle espropriazioni?

- a - *DPR 8 giugno 2001 n. 327 e successive modifiche*
- b - *legge fondamentale, 25 giugno 1865, n. 2359*
- c - *legge 9 dicembre 1998 n. 431*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

529 Per reliquato s'intende un'area

- a - *che si renderà disponibile in seguito alla demolizione di un fabbricato esistente*
- b - *situata in zona da tempo intensamente edificata*
- c - *troppo esigua per poter essere edificata*

530 I millesimi di proprietà generale rappresentano ...

- a - *una quota parte del costo di costruzione sostenuto per il fabbricato*
- b - *il prezzo pagato per l'acquisto dell'immobile*
- c - *il valore standard di ogni unità immobiliare in rapporto al valore di un intero edificio*

531 La superficie virtuale di ogni unità immobiliare del condominio si ottiene

- a - *misurando la superficie abitabile*
- b - *misurando la superficie a cui si applicano i coefficienti stabiliti per legge*
- c - *misurando la superficie e stimando appositi coefficienti di differenziazione*

532 La tabella dei millesimi di proprietà generale dev'essere approvata dai condomini con la seguente maggioranza

- a - *almeno due terzi*
- b - *unanimità*
- c - *almeno metà*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

533 Per la stima sintetica del valore di mercato di un fondo rustico, il parametro tecnico più adatto è ...

- a - *Il Reddito Dominicale*
- b - *il metro quadro di superficie fondiaria*
- c - *l'ettaro di superficie coltivata*

534 All'affittuario di un terreno agricolo espropriato spetta un'indennità pari al ...

- a - *V.A.M. + 50 %*
- b - *V.A.M.*
- c - *V.A.M. triplicato*

535 La proprietà di un singolo condomino è detta

- a - *proprietà esclusiva*
- b - *proprietà individuale*
- c - *proprietà singola*

536 L'operazione estimativa del Catasto Terreni corrispondente alla qualificazione:

- a - *Consiste nella attribuzione analitica di un terreno ad una determinata categoria*
- b - *Consiste nel distinguere i terreni di ciascun Comune secondo le varie qualità di coltura*
- c - *Consiste nell'esame dei diversi gradi di redditività*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

537 L'operazione estimativa del Catasto Terreni corrispondente alla classificazione:

- a - *Consiste nel distinguere i terreni di ciascun Comune secondo le varie qualità di coltura*
- b - *Consiste nella attribuzione di un numero di particella per ciascun tipo di coltura*
- c - *Consiste nel suddividere ogni qualità in tante classi quanti sono i gradi di produttività*

538 Il classamento al Catasto Terreni:

- a - *Corrisponde all'operazione di classificazione*
- b - *Consiste nell'assegnare ad ogni particella la qualità e classe che le spetta*
- c - *Consiste nell'analisi del grado di produttività corrispondente a ciascuna qualità di coltura*

539 L'operazione estimativa del Catasto Fabbricati corrispondente alla qualificazione

- a - *Consiste nel distinguere in varie categorie gli immobili esistenti in ciascuna zona*
- b - *Consiste nell'esame dei diversi gradi di redditività da un determinato immobile*
- c - *Consiste nell'attribuzione da parte del Catasto della rendita unitaria*

540 Che cosa determina la rendita catastale?

- a - *Il valore commerciale*
- b - *L'imposizione fiscale*
- c - *Il costo di costruzione*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

541 La durata dell'usufrutto può essere, per una persona fisica, al massimo

- a - *30 anni*
- b - *la durata della vita naturale*
- c - *non c'è alcun limite*

542 Dove si ricava in maniera certa la certificazione della proprietà?

- a - *Presso il Servizio Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria)*
- b - *Presso l'Ufficio del Catasto*
- c - *Presso l'Ufficio del Registro*

543 Le spese generali di costruzione comprendono:

- a - *area edificabile, progetto e direzione lavori, oneri relativi alla concessione edilizia*
- b - *oneri relativi alla concessione edilizia, profitto normale d'impresa*
- c - *progetto e direzione lavori, oneri relativi alla concessione edilizia, profitto d'impresa*

544 Quale tra queste unità immobiliari fa parte del Gruppo catastale "C"?

- a - *Caserme*
- b - *Castelli*
- c - *Laboratori per arti e mestieri*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

545 I "punti fiduciali", su estratto di mappa catastale servono:

- a - *per definire confini di particelle*
- b - *per riferimento di allineamenti in un frazionamento di particelle*
- c - *quale identificazione di monumenti e/o fabbricati storici*

546 Le classi catastali di una determinata categoria censita al Catasto Fabbricati (C.F.):

- a - *Possono essere un numero determinato*
- b - *Possono essere un numero indeterminato*
- c - *Dipendono dall'ubicazione dell'immobile*

547 Le tariffe di Reddito Dominicale esprimono

- a - *il reddito lordo dei terreni*
- b - *il reddito catastale di un ettaro di ogni Classe e Qualità di coltura*
- c - *il reddito dei capitali agrari*

548 La mappa particellare del Catasto Terreni:

- a - *E' la rappresentazione planimetrica di tutto il territorio comunale*
- b - *Consiste in un elenco di tutte le particelle comprese nel territorio comunale*
- c - *Consiste in un elenco di tutti i nominativi delle ditte intestatarie catastali*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

549 La nomina di un Amministratore è obbligatoria

- a - *a discrezione dei condomini quando ne avvertono la necessità*
- b - *quando i condomini sono più di otto*
- c - *quando i condomini sono più di dieci*

550 Con la legge n. 431 del 1998 la locazione dei fabbricati a uso abitazione può avvenire....

- a - *a canone libero e a canone convenzionato*
- b - *a canone libero*
- c - *a equo canone*

551 Il Gruppo "A" nel Catasto Fabbricati:

- a - *Corrisponde agli immobili ad uso abitazione*
- b - *Corrisponde agli immobili ad uso commerciale*
- c - *Corrisponde agli immobili a destinazione speciale*

552 Il Gruppo "B" nel Catasto Fabbricati:

- a - *Corrisponde agli immobili adibiti ad alloggi collettivi*
- b - *Corrisponde agli immobili ad uso abitazione*
- c - *Corrisponde ai fabbricati per attività commerciali ed industriali*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

553 Il Gruppo "C" nel Catasto Fabbricati:

- a - *Corrisponde agli immobili ad uso abitazione*
- b - *Corrisponde agli immobili ad uso commerciale e vario*
- c - *Riguarda gli immobili a destinazione particolare*

554 La domanda di voltura serve per

- a - *cambiare la qualità e la classe delle particelle*
- b - *frazionare le particelle*
- c - *cambiare l'intestazione delle particelle*

555 Il Modello 3 SPC serve per

- a - *denunciare il cambio di destinazione di una particella in seguito a edificazione*
- b - *dimostrare numericamente il frazionamento di una particella*
- c - *domandare la voltura di alcune particelle*

556 Quando manca la possibilità di confronto con altre aree, la stima di un'area fabbricabile si potrà fare utilizzando l'aspetto economico:

- a - *Valore di mercato*
- b - *Valore di capitalizzazione*
- c - *Valore di trasformazione*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

557 La consistenza catastale dei fabbricati delle categorie D ed E è espressa in:

- a - *mc*
- b - *mq*
- c - *non viene indicata*

558 Tra i comodi che possono influenzare il Valore dei fabbricati, si può avere

- a - *un reddito transitorio superiore all'ordinario*
- b - *la favorevole ubicazione del fabbricato e la presenza di servizi*
- c - *il debito residuo di un mutuo*

559 Nella stima delle aree fabbricabili occorre applicare:

- a - *La stima a "sito e cementi"*
- b - *La stima del valore di trasformazione*
- c - *La stima per capitalizzazione*

560 In funzione dei millesimi di proprietà generale, si ripartiscono le spese che:

- a - *Non riguardano un uso differenziato delle cose comuni, gravano su tutti i condomini*
- b - *Riguardano un uso differenziato delle cose comuni, gravano su tutti i condomini*
- c - *Riguardano la manutenzione ordinaria e straordinaria delle scale*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

561 Che stima si applica nel caso di un immobile da demolire per il suo pessimo stato?

- a - *Stima del valore di surrogazione*
- b - *Stima del valore complementare*
- c - *Stima a sito e cementi*

562 Che cosa indica il prezzo?

- a - *Le spese che si devono sostenere per la produzione di un determinato bene*
- b - *Una attribuzione di valore scaturita da un giudizio*
- c - *Un dato reale verificatosi al momento della compravendita*

563 Che cosa si intende per valore di costo?

- a - *La quota di ammortamento, manutenzione ed assicurazione dei capitali*
- b - *La somma delle spese che un imprenditore ordinario deve sostenere per produrre un determinato bene*
- c - *Le spese varie di acquisto di prodotti fuori da una azienda*

564 il VAM - Valore Agricolo Medio costituisce:

- a - *Valore di riferimento di terreni per scopo fiscale*
- b - *Valore utilizzato per il calcolo di alcuni degli indennizzi per l'esproprio di aree agricole*
- c - *Redditi di unità immobiliari agricole*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

565 Nella stima sintetica del costo di costruzione di un fabbricato si può utilizzare il parametro del

- a - *volume vuoto per pieno*
- b - *della rendita catastale*
- c - *del canone di locazione*

566 Il beneficio fondiario:

- a - *Indica il reddito netto annuo che compete al capitale fondiario di un'azienda agraria*
- b - *Corrisponde al reddito presumibile e ricavabile dalle aree fabbricabili*
- c - *Coincide con il valore fondiario delle aree fabbricabili*

567 In seguito a edificazione di una particella occorre presentare nel catasto dei terreni

- a - *il modello D ed il modello N1 parte I e parte II*
- b - *il tipo mappale ed il modello 3 SPC*
- c - *il tipo mappale ,il modello 3SPC,il modello D ed il modello N1 parte I e parte II*

568 Il Catasto fabbricati è ...

- a - *geometrico, particellare , a estimo indiretto, non probatorio*
- b - *geometrico, particellare , a estimo diretto , probatorio*
- c - *geometrico, particellare , a estimo diretto ed indiretto, non probatorio*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

569 La determinazione degli estimi catastali per gli immobili a destinazione speciale è ...

- a - *indiretta per classi e tariffe*
- b - *diretta , applicando un saggio di rendimento al costo deprezzato delle strutture*
- c - *diretta per classi e tariffe*

570 Il saggio applicabile nella stima per capitalizzazione dei redditi di un bene immobile

- a - *E' dato dal rapporto della sommatoria dei benefici fondiari e dei rispettivi prezzi di mercato di beni simili*
- b - *E' stabilito dalla Commissione Tecnica Provinciale*
- c - *E' stabilito in base al Beneficio Fondiario*

571 Che cosa si intende per valore di capitalizzazione?

- a - *Il valore corrispondente alla accumulazione al momento della stima di tutti i redditi futuri*
- b - *Il valore del reddito passato*
- c - *Il valore del reddito attuale*

572 Il modello D 1 è richiesto per

- a - *la dichiarazione di un nuovo fabbricato*
- b - *la voltura nel catasto edilizio*
- c - *la dichiarazione di un nuovo fabbricato o per la denuncia delle variazioni di un fabbricato esistente*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

573 Nella stima sintetica di un'area edificabile, i parametri di comparazione più usati sono:

- a - *Canone di affitto o reddito dominicale del terreno*
- b - *Il beneficio fondiario o la produzione lorda vendibile*
- c - *la cubatura edificabile o la superficie dell'area*

574 La superficie di un immobile:

- a - *E' un parametro fisico*
- b - *E' un parametro economico*
- c - *E' una qualità estrinseca*

575 Attualmente il classamento viene fatto automaticamente attraverso procedure informatiche,utilizzando i dati delle dichiarazioni di nuova costruzione o delle denunce di variazione secondo il programma :

- a - *DOCFA*
- b - *PREGEO*
- c - *MICROCOM*

576 La conservazione per il Catasto dei fabbricati ha per scopo

- a - *l'aggiornamento dei documenti catastali relativamente alle mutazioni soggettive e alle variazioni nello stato dei possessi*
- b - *l'aggiornamento dei documenti catastali relativamente alle mutazioni soggettive*
- c - *la costruzione delle mappe catastali e la determinazione delle tariffe*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

577 La cosiddetta superficie commerciale:

- a - *E' al lordo dei muri perimetrali esterni*
- b - *E' al lordo dei tramezzi interni*
- c - *E' al lordo dei muri perimetrali esterni e dei tramezzi interni*

578 Da che cosa dipende principalmente il valore di un'area?

- a - *Dalla sua destinazione urbanistica*
- b - *Dall'estensione*
- c - *Dall'ubicazione*

579 La destinazione, l'utilizzazione, l'altezza di piano, l'orientamento, l'esposizione:

- a - *Sono qualità estrinseche di un immobile*
- b - *Sono qualità intrinseche di un immobile*
- c - *Sono parametri tecnici e tipologici di un immobile*

580 Quando in un edificio deve essere effettuato un regolamento interno?

- a - *Quando il numero dei condomini è superiore a quattro*
- b - *Quando il numero dei condomini è superiore a dieci*
- c - *Quando la tipologia dell'edificio è di tipo condominiale*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

581 I contratti convenzionati consentono al conduttore i seguenti vantaggi

- a - *un canone più basso*
- b - *un canone più basso e risparmi sull'IMU;*
- c - *una durata maggiore del contratto*

582 Condominio: qual è il parametro base al quale sono applicabili i coefficienti di differenziazione per il calcolo della suddivisione in millesimi?

- a - *Altezza del piano rispetto al volume*
- b - *Superficie o volume*
- c - *Sommatoria delle caratteristiche dell'immobile*

583 Condominio: che cos'è la superficie virtuale (o convenzionale) di un'unità immobiliare?

- a - *La superficie commerciale*
- b - *Il rapporto tra la superficie utile e le caratteristiche intrinseche dell'immobile*
- c - *Un parametro quanti-qualitativo, non monetario*

584 Che cos'è una multiproprietà?

- a - *Proprietà comune a più persone senza vincoli temporali*
- b - *Unità immobiliare usufruita da più proprietari in periodi di tempo prestabiliti*
- c - *Un complesso di unità immobiliari di un unico proprietario*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

585 Il programma PREGEO attualmente in Catasto:

- a - *serve per introdurre variazioni di reddito*
- b - *sostituisce la procedura cartacea nei frazionamenti*
- c - *sostituisce la procedura cartacea delle volture*

586 Per reddito ordinario si deve intendere:

- a - *Quello ottenuto in un'azienda gestita da un imprenditore concreto;*
- b - *Quello valutato sulla base di bilanci di un congruo numero di anni;*
- c - *Quello che il bene può dare per le sue proprie caratteristiche attuali e potenziali;*

587 Perché i fabbricati rurali non hanno un imponibile proprio?

- a - *Perché il reddito dei terreni e quello dei fabbricati rurali si fondono nel reddito agrario*
- b - *Perché non hanno un mercato e quindi non è possibile determinarne l'imponibile.*
- c - *Perché non hanno una propria capacità di reddito, ma concorrono con i terreni alla produzione del reddito del fondo*

588 Fra le caratteristiche intrinseche influenti sul valore dei fabbricati, si hanno:

- a - *La situazione fiscale e locatizia, la non conformità con la licenza o concessione edilizia*
- b - *L'epoca di costruzione, la prospicienza, la grandezza, il livello di piano, la dotazione di strutture*
- c - *Il Comune di appartenenza, la fascia urbana di ubicazione con la sua dotazione di strutture;*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

589 Da che cosa dipende la scelta dell'aspetto economico da considerare nella stima dei fabbricati civili?

- a - *Dallo scopo della stima, dalle condizioni proprie del bene e dall'esistenza o meno di un mercato attivo*
- b - *Dalle persone coinvolte nella stima, dalle condizioni proprie del bene e dall'esistenza o meno di un mercato attivo*
- c - *Dalle condizioni influenti sul valore del bene.*

590 La superficie commerciale di un alloggio comprende di solito:

- a - *La superficie coperta al lordo dei muri divisorii interni e perimetrali, il 30% dello spessore dei muri perimetrali interni, il 30% della superficie dei balconi;*
- b - *La superficie netta interna, il 50% della superficie dei balconi, il 25% della superficie dell'eventuale cantina.*
- c - *La superficie coperta al lordo dei muri divisorii interni e perimetrali esterni, il 50% dello spessore dei muri perimetrali interni, il 50% della superficie dei balconi.*

591 Fra gli aspetti economici dei beni, quale potrebbe difficilmente trovare applicazione nella stima dei fabbricati civili?

- a - *Il valore di trasformazione*
- b - *Il valore di surrogazione*
- c - *Il valore di capitalizzazione*

592 Nella locazione il recesso del conduttore può avvenire:

- a - *solo alla scadenza contrattuale*
- b - *in qualsiasi momento pagando la metà del canone residuo*
- c - *in qualsiasi momento con preavviso di sei mesi*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

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

- a - *la cubatura vuoto per pieno*
- b - *l'altezza del fabbricato*
- c - *la superficie commerciale del fabbricato*

594 Il valore di diritto di sopraelevazione di un fabbricato è stimabile con il criterio:

- a - *del valore di surrogazione*
- b - *del valore di trasformazione*
- c - *del valore di capitalizzazione*

595 Il valore di demolizione di un fabbricato è dato da:

- a - *il valore dei materiali risultanti dalla demolizione e riutilizzabili*
- b - *il valore dell'area fabbricabile che si rende libera*
- c - *il valore dell'area fabbricabile e dei materiali recuperabili al netto delle spese di demolizione*

596 La mancanza di fabbricati rurali o la loro minor consistenza rispetto all'ordinario costituisce:

- a - *un elemento di detrazione al valor capitale del fondo rustico*
- b - *un comodo che comporta un'aggiunta al calor capitale del fondo rustico*
- c - *uno scomodo che comporta una riduzione del valor capitale del fondo rustico*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

597 La tutela dell'ambiente, la pubblica utilità di certe opere e l'uso privato agricolo, civile ed industriale del territorio pongono in conflitto istanze diverse; l'utilizzo del territorio è pertanto disciplinato da:

- a - *regolamenti comunitari*
- b - *leggi e regolamenti*
- c - *leggi e strumenti urbanistici*

598 I terreni lasciati all'uso privato, a seconda della loro destinazione attuale e potenziale, possono distinguersi in:

- a - *terreni completamente liberi e terreni vincolati ad una qualche pubblica utilità*
- b - *terreni agricoli e aree fabbricabili*
- c - *terreni agricoli pianeggianti e terreni forestali declivi*

599 La giacitura e l'esposizione di un'area fabbricabile ne rappresentano:

- a - *caratteristiche estrinseche*
- b - *vincoli di carattere urbanistico*
- c - *caratteristiche intrinseche*

600 I principali indici urbanistici necessari alla valutazione di un'area fabbricabile sono:

- a - *le distanze di rispetto, l'altezza massima costruibile, le caratteristiche intrinseche*
- b - *il diritto di usufrutto sull'area, l'altezza dei fabbricati vicini, la forma e la disposizione dell'area*
- c - *le distanze di rispetto, l'altezza massima costruibile, la rispondenza a particolari caratteri architettonici, gli indici di utilizzazione e di edificabilità*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

601 La stima analitica del valore di mercato di un fabbricato civile richiede la conoscenza

- a - *del canone di locazione*
- b - *della superficie commerciale*
- c - *del reddito dominicale*

602 La stima del valore di mercato di un'area fabbricabile (V_x), essendo p_x il suo parametro, SV la somma aritmetica dei prezzi dei beni presi come termini di confronto e S_p la somma aritmetica dei loro parametri, si risolve con la relazione:

- a - $V_x : p_x = SV : S_p$
- b - $V_x : S_p = SV : p_x$
- c - $V_x : SV = S_p : p_x$

603 La grandezza utile ai fini edificatori, dalla quale sostanzialmente dipende il valore di un'area fabbricabile, è in ogni caso compiutamente misurata dalla:

- a - *cubatura edificabile sull'area*
- b - *superficie copribile dell'area*
- c - *indice di edificabilità dell'area*

604 Servitù passive che causino un generico svantaggio alla proprietà o pongano limiti all'edificazione, quando vengono considerate nella stima del valore di un'area fabbricabile?

- a - *Nella fase di correzione del valore ordinario*
- b - *Nella fase di correzione del saggio di capitalizzazione*
- c - *Nella scelta dei termini del confronto estimativo*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

605 Un procedimento pratico di stima di un'area fabbricabile consiste nell'attribuirle un valore corrispondente a:

- a - *la metà del valore di costo di costruzione del fabbricato edificabile*
- b - *una percentuale del costo di costruzione o del valore di mercato del fabbricato edificabile*
- c - *la metà del valore di mercato del fabbricato edificabile*

606 E' sempre determinabile il valore di trasformazione di un'area fabbricabile?

- a - *Sì, ed è l'unico aspetto economico stimabile per le aree con caratteristiche ordinarie, per le quali è possibile il confronto con altre aree*
- b - *Sì, ed è l'unico aspetto economico stimabile per le aree con caratteristiche straordinarie, per le quali non è possibile il confronto con altre*
- c - *Sì, ma soltanto a condizione che il prezzo di mercato del fabbricato non coincida con il suo costo di produzione*

607 Che cosa rappresentano numericamente i millesimi di proprietà generale di un condominio?

- a - *Le quote del diritto di comproprietà dei vari condomini su tutte le parti comuni e, quindi, le quote di partecipazione ai diritti e agli oneri della vita del condominio*
- b - *Le quote del diritto di comproprietà dei vari condomini su tutte le parti comuni e, quindi, le quote di partecipazione agli oneri della vita del condominio*
- c - *Le quote del diritto di comproprietà dei vari condomini su tutte le parti comuni e, quindi, le quote di partecipazione ai diritti della vita del condominio*

608 In funzione dei millesimi di proprietà generale, si ripartiscono le spese che:

- a - *riguardano un uso differenziato delle parti comuni, gravano solo su una parte dei condomini*
- b - *non riguardano un uso differenziato delle cose comuni, gravano su tutti i condomini*
- c - *riguardano tutte le innovazioni deliberate dall'amministratore*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

609 Che cosa sono i millesimi d'uso in un condominio?

- a - *Quelli che si riferiscono ad impianti o servizi usati da tutti i condomini in modo proporzionale alle quote di proprietà*
- b - *Quelli che si riferiscono a impianti destinati a servire i condomini in maniera diversa, come ad esempi, l'impianto idraulico*
- c - *Quelli che si riferiscono ad impianti o servizi usati dai condomini in modo non proporzionale alle quote di proprietà*

610 La grandezza fisica più comunemente usata per determinare i millesimi di proprietà in un condominio è:

- a - *la superficie di ciascuna unità*
- b - *il reddito imponibile catastale di ciascuna unità*
- c - *la cubatura vuoto per piano di ciascuna unità*

611 Le superfici dell'unità immobiliare di un condominio, rese omogenee ed equivalenti con coefficienti di correzioni, sono dette:

- a - *superfici commerciali*
- b - *superfici utili*
- c - *superfici virtuali*

612 Il livello di piano al quale si trovano le unità di un condominio, è un dato da prendere in considerazione nella determinazione dei millesimi di proprietà?

- a - *Sì, poiché sono generalmente preferiti i piani alti e in particolare l'ultimo, purchè l'edificio sia provvisto di ascensore*
- b - *Sì, poiché in ogni caso sono più quotati i piani più bassi*
- c - *No, poiché esso è ininfluente*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

613 Le spese per la ricostruzione e manutenzione dei solai a uso esclusivo sono:

- a - *a carico del proprietario del piano superiore per metà e del proprietario del piano inferiore per l'altra metà*
- b - *a carico di chi ne ha uso esclusivo per un terzo e di tutti i condomini per due terzi*
- c - *a carico di tutti i condomini in base ai millesimi di proprietà generale*

614 La ZTO classificata come "C" indica una destinazione di

- a - *di completamento*
- b - *espansione*
- c - *industriale e artigianale*

615 Una conformazione regolare di un'area edificabile si riflette sull'appetibilità del mercato

- a - *in maniera poco significativa*
- b - *in modo molto positivo*
- c - *in modo del tutto irrilevante*

616 In un condominio si intende per "proprietà esclusiva"

- a - *quella pertinente ad un singolo condomino*
- b - *quella relativa ai beni di cui solo alcuni condomini possono usufruire*
- c - *quella esclusa dal godimento di tutti i condomini*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

617 Può l'usufruttuario trarre reddito dal bene che ha in usufrutto, locandolo o affittandolo?

- a - *Sì, salvo il caso di usufrutto legale dei genitori sui beni dei figli minori*
- b - *No, perché l'usufruttuario deve esercitare in proprio il diritto di godimento*
- c - *Sì, perché trarre reddito attraverso la locazione o l'affitto rientra fra le possibilità di godimento del bene*

618 Può l'usufruttuario fare miglioramenti sulla cosa che è oggetto del suo diritto?

- a - *Sì, purchè i miglioramenti non alterino la destinazione economica della cosa*
- b - *No, l'usufruttuario deve limitarsi al godimento della cosa nelle condizioni in cui essa si trova al momento della costituzione del diritto*
- c - *Sì, purchè ottenga il consenso del proprietario*

619 La durata residua di un usufrutto a vita può essere desunta:

- a - *Dalle tavole statistiche di mortalità e di sopravvivenza della popolazione, in funzione dell'età e del sesso dell'usufruttuario*
- b - *Facendo la differenza fra la vita media delle persone e l'età dell'usufruttuario*
- c - *Chiedendo all'usufruttuario quanti anni pensa ancora di vivere*

620 Per quale scopo è stato istituito il Catasto terreni?

- a - *Per poter calcolare l'indennità di esproprio*
- b - *Per uno scopo prevalentemente fiscale*
- c - *Per individuare i confini di una particella*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

621 Il Catasto terreni italiano è di tipo:

- a - *geometrico, non probatorio, per qualità, classi e tariffe*
- b - *geometrico, particellare, probatorio, per qualità, classi e tariffe*
- c - *geometrico, particellare, non probatorio, per qualità, classi, tariffe*

622 Il Catasto edilizio urbano ha cambiato la sua denominazione in Catasto dei fabbricati, perché è:

- a - *l'inventario dell'intero patrimonio edilizio nazionale, compresi i fabbricati rurali*
- b - *l'inventario di tutti i beni immobili (terreni, fabbricati civili e rurali)*
- c - *l'inventario dei fabbricati civili e delle aree edificabili*

623 Attraverso quali fasi passano l'impianto e il funzionamento del Catasto dei fabbricati?

- a - *Formazione, pubblicazione, attivazione e conservazione*
- b - *Formazione, attivazione e conservazione*
- c - *Pubblicazione, attivazione e conservazione*

624 Nell'operazione di classamento, l'appartenenza all'una o all'altra delle microzone contribuirà a delineare:

- a - *la classe*
- b - *la categoria*
- c - *la qualità di coltura*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

625 Le Categorie degli immobili a destinazione ordinaria del gruppo A passeranno nel gruppo:

- a - *R: Unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari*
- b - *T: Unità immobiliari a destinazione terziaria*
- c - *V: Unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo*

626 La classificazione non è stata fatta per le categorie comprese nei gruppi D ed E e non sarà fatta per i futuri gruppi V e Z, perché:

- a - *l'imponibile viene calcolato per classi e tariffe*
- b - *l'imponibile non viene calcolato per classi e tariffe, ma determinato per stima diretta*
- c - *perché tali categorie hanno una sola classe*

627 Per le categorie del gruppo A, l'unità di consistenza è attualmente:

- a - *il metro quadrato di superficie lorda*
- b - *il metro quadrato di superficie netta*
- c - *il vano utile*

628 Con la riforma del Catasto, la consistenza di tutte le unità immobiliari a destinazione ordinaria sarà espressa in:

- a - *metri cubi*
- b - *metri quadrati di superficie catastale*
- c - *metri quadrati di superficie utile*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

629 Da che cosa dipende principalmente la scelta dell'aspetto economico:

- a - *da limitazioni giuridiche*
- b - *dalla conoscenza tecnica del bene da valutare*
- c - *dall'uso che si deve fare del bene da valutare*

630 La registrazione del contratto di locazione:

- a - *è obbligatoria per i contratti convenzionati*
- b - *è obbligatoria in ogni caso, tranne per locazioni abitative con durata inferiore a 30 gg.*
- c - *è obbligatoria per i contratti con canone annuo superiore a € 2.400*

631 Il valore a "sito e cementi" è una particolare applicazione dell'aspetto economico del:

- a - *valore di mercato*
- b - *valore di costruzione*
- c - *valore di trasformazione*

632 Il mercato delle aree edificabili è in genere più attivo:

- a - *a ridosso dei centri storici*
- b - *nelle zone urbane periferiche*
- c - *nelle zone agricole*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

633 La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, entra nel computo della superficie catastale?

- a - *No, se hanno altezza utile inferiore a 1,20 m*
- b - *No, se hanno altezza utile inferiore a 1,50 m*
- c - *Sì, se hanno altezza utile inferiore a 1,50 m*

634 Il Piano Regolatore Generale fissa le direttive generali di:

- a - *sistemazione del territorio di un Comune*
- b - *sistemazione del territorio di una Regione*
- c - *sistemazione del territorio di una Provincia*

635 La cessione volontaria si ha quando:

- a - *si ha una libera contrattazione tra l'ente espropriante e l'espropriando per la determinazione dell'indennità di esproprio*
- b - *l'espropriato accetta di vendere il bene che sta per essere spropriato a un prezzo fissato per legge*
- c - *quando vi è un "vantaggio speciale e immediato" che rende conveniente per l'espropriando accettare l'indennità di esproprio calcolata a norma di legge*

636 Il capitale fondiario è::

- a - *la terra coltivabile*
- b - *la terra nuda più i capitali fissi investiti su di essa*
- c - *la terra nuda e i fabbricati rurali*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

637 La scelta dell' aspetto economico rispondente allo scopo pratico della stima costituisce il:

- a - *procedimento di stima*
- b - *presupposto di stima*
- c - *criterio di stima*

638 Il valore di capitalizzazione corrisponde:

- a - *all'accumulazione finale di tutti i futuri redditi che il bene è in grado di dare*
- b - *all'accumulazione al momento della stima di tutti i futuri redditi che il bene è in grado di dare*
- c - *all'accumulazione finale dei redditi che il bene ha dato in passato*

639 Il valore di capitalizzazione è stimabile:

- a - *per tutti i beni capaci di fornire un reddito autonomo che sia determinabile*
- b - *soltanto per i beni immateriali consistenti in un diritto*
- c - *per tutti i beni capaci , da soli o in concorso con altri, di fornire un reddito*

640 Che cosa è il valore di costo di riproduzione?

- a - *E' la più probabile somma delle spese che un imprenditore dovrebbe sostenere per riprodurre un bene già esistente o già esistito*
- b - *E' la più probabile somma delle spese che un imprenditore dovrebbe sostenere per produrre un bene non ancora esistente*
- c - *E' la somma delle spese che un imprenditore ha sostenuto per riprodurre un bene che già esisteva*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

641 Quali sono le caratteristiche dei beni influenti sul valore?

- a - *Le condizioni intrinseche ed estrinseche e la situazione giuridica*
- b - *Tutte le condizioni o caratteristiche estrinseche*
- c - *Tutte le condizioni o caratteristiche intrinseche*

642 Le condizioni o caratteristiche estrinseche sono:

- a - *quelle relative all' ambiente circostante*
- b - *l' insieme dei vincoli legali che condizionano o limitano l'esercizio della proprietà*
- c - *gli elementi di per sé valutabili che influiscono sul valore*

643 L'ubicazione del bene, l'amenità e salubrità della zona sono:

- a - *caratteristiche intrinseche*
- b - *situazione giuridica*
- c - *condizioni estrinseche*

644 La grandezza, la configurazione, la giacitura, l'esposizione, la disponibilità d'acqua d'irrigazione di un fondo rustico costituiscono:

- a - *condizioni estrinseche*
- b - *condizioni intrinseche*
- c - *caratteristiche medie ordinarie*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

645 Perché è importante che i termini del confronto estimativo siano numerosi?

- a - *Solo così il valore stimato sarà quello ordinario*
- b - *Solo così il rapporto SV/Sp acquista un significato statistico probante*
- c - *Solo così ottiene la media aritmetica ponderata dei prezzi*

646 In un condominio la determinazione dei millesimi di riscaldamento centrale:

- a - *riguarda la cubatura delle unità immobiliari*
- b - *riguarda la superficie radiante*
- c - *riguarda la superficie abitabile*

647 Maggiori consistenze riproducibili, o pertinenze legate al bene per legge o volontà costituiscono:

- a - *detrazioni*
- b - *comodi particolari*
- c - *aggiunte*

648 Un usufrutto, una rendita vitalizia o altri diritti temporanei a favore di terzi gravanti su un bene, ne rappresentano:

- a - *scomodi particolari*
- b - *minori redditi permanenti*
- c - *minori redditi transitori*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

649 Perché i comodi o gli scomodi sono distinti dalle aggiunte e detrazioni al valore ordinario?

- a - *I primi possono consistere in qualità astratte, di per sé valutabili e la cui presenza influisce sul valore, mentre le seconde sono elementi di per sé non valutabili*
- b - *I primi possono consistere in qualità astratte, di per sé non valutabili ma della cui presenza il mercato tiene conto, mentre le seconde sono elementi di per sé valutabili*
- c - *Perché i primi si valutano a corpo e non a misura come le aggiunte e detrazioni*

650 Nella stima analitica del valore di mercato di un bene produttivo, il reddito da capitalizzare deve essere quello:

- a - *medio, ritraibile dal bene in condizioni di ordinarietà*
- b - *medio, ordinario e continuativo*
- c - *netto, medio, ordinario e continuativo*

651 La determinazione del reddito capitalizzabile (Bf) di un fabbricato, si determina come differenza:

- a - *fra il reddito padronale lordo e l'ammontare delle quote, della spesa varie e delle imposte*
- b - *fra il reddito padronale lordo e le spese di parte padronale*
- c - *fra il reddito padronale lordo e l'ammontare delle quote, delle spese varie*

652 Il reddito padronale lordo (Rpl) di un fabbricato è dato da:

- a - *canone lordo annuo di locazione più gli interessi sulle singole rate*
- b - *canone lordo annuo di locazione più debito residuo e interessi bancari*
- c - *canone lordo annuo di locazione più spese a carico del locatario*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

653 Tra i comodi che possono influenzare il saggio di capitalizzazione dei fabbricati, si può avere:

- a - *un reddito transitorio superiore all'ordinario*
- b - *il debito residuo di un mutuo a basso saggio di interesse*
- c - *la favorevole ubicazione del fabbricato e l'efficienza dei servizi pubblici*

654 Come influiscono i particolari scomodi di un fabbricato sul saggio da usare la capitalizzazione dei redditi?

- a - *Lo fanno aumentare o diminuire a seconda delle circostanze*
- b - *Non hanno nessuna influenza*
- c - *Lo fanno aumentare*

655 I particolari comodi di un fabbricato influiscono sul saggio da usare per la capitalizzazione dei redditi?

- a - *facendolo diminuire*
- b - *facendolo aumentare o diminuire a seconda delle circostanze*
- c - *in realtà non hanno influenza*

656 Che cosa rappresentano le aggiunte e detrazioni da apportare al valore ordinario di un fabbricato?

- a - *Elementi di ordinarietà già considerati nelle precedenti fasi della stima*
- b - *Elementi di straordinarietà di per sé valutabili non considerati nelle precedenti fasi della stima*
- c - *Caratteristiche particolari rispetto ai termini di confronto*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

657 La spesa per l'installazione di nuovo ascensore in un condominio deve essere ripartita in proporzione a:

- a - *millesimi di proprietà generale*
- b - *millesimi di proprietà per il 50% e l'altro 50% per percorrenza*
- c - *decide liberamente l'assemblea*

658 Le spese di manutenzione delle scale vengono ripartite

- a - *in base al piano*
- b - *in base al numero di abitanti per ogni unità immobiliare*
- c - *per metà in base ai millesimi di proprietà e per metà in base al piano*

659 L'assemblea ordinaria di un condominio deve deliberare ogni anno, obbligatoriamente, in merito a:

- a - *nomina o revoca dell'amministratore e approvazione del rendiconto*
- b - *approvazione del rendiconto*
- c - *nomina e revoca dell'amministratore*

660 La cubatura edificabile su un lotto fabbricabile è data dal:

- a - *prodotto della superficie del lotto per il valore medio unitario delle aree simili*
- b - *prodotto della superficie del lotto per l'indice di edificabilità*
- c - *prodotto della superficie del lotto per il rapporto di copertura*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

661 Per reliquato si intende un'area:

- a - *troppo piccola per poter essere edificata*
- b - *in cui si concentra la maggior parte della domanda di mercato*
- c - *disponibile in seguito alla demolizione di un fabbricato esistente*

662 Che cosa si intende per area fabbricabile?

- a - *Una porzione di terreno situata in un centro urbano*
- b - *Una porzione di terreno che si presta alla costruzione di un fabbricato urbano civile o industriale*
- c - *Una porzione di terreno agricolo che si presta alla costruzione di un qualsiasi fabbricato*

663 Un reliquato viene stimato in genere in base al valore:

- a - *di mercato, di trasformazione*
- b - *di trasformazione, complementare*
- c - *complementare di capitalizzazione*

664 Nella classificazione zonale prevista dai piani regolatori, la zona di espansione rappresenta:

- a - *la fascia di più recente insediamento abitativo*
- b - *la fascia in cui si sta attuando un insediamento urbano e sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione primaria*
- c - *il nucleo più antico della città dove sono presenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

665 Quale è il fine ultimo delle operazioni estimative del Catasto terreni?

- a - *determinare la qualità di coltura e classe di merito delle particelle*
- b - *determinare il reddito dominicale e il reddito agrario delle particelle*
- c - *determinare il valore delle particelle*

666 Fra i compiti istituzionali dell'amministratore rientra

- a - *l'esecuzione delle delibere assembleari*
- b - *il calcolo dei millesimi di proprietà*
- c - *la decisione di far eseguire i lavori di manutenzione straordinaria*

667 La distanza dalle reti pubbliche influisce sul valore di mercato di un'area fabbricabile?

- a - *No, perché ogni lotto edificabile è completamente autonomo per ogni esigenza di servizi*
- b - *Sì, perché essa incide sui costi degli allacciamenti*
- c - *No, perché i costi degli allacciamenti sono a carico del Comune o delle società fornitrici dei servizi*

668 Un edificio pubblico potrebbe essere valutato in base al valore:

- a - *di capitalizzazione*
- b - *complementare*
- c - *il valore di surrogazione*
- c -

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

669 Diritti e obbligazioni, servitù attive o passive, riguardanti un'area fabbricabile, sono da riferire:

- a - *alle sue caratteristiche estrinseche*
- b - *alla sua situazione giuridica*
- c - *alla sua situazione locatizia*

670 Quando nasce un condominio?

- a - *Quando due o più persone diventano comproprietari per quote di un fabbricato*
- b - *Quando la proprietà di un edificio viene divisa: in parti in comune e parti esclusive*
- c - *Quando in un fabbricato caduto in successione gli eredi diventano proprietari di una parte dello stesso*

671 Che cosa è un condominio orizzontale?

- a - *Un edificio con le unità immobiliari incolonnate lungo una o più scale e servite da impianti comuni*
- b - *Un complesso edilizio costituito da più edifici verticali, ciascuno comprendente più unità immobiliari usufruenti di una serie di opere e di servizi comuni a tutto il*
- c - *Un complesso di ville o villini costruiti su lotti contigui di terreno e usufruenti di una serie di opere e servizi comuni*

672 La determinazione dei millesimi di proprietà generale in un condominio è:

- a - *una vera e propria stima che il perito deve compiere nella logica del metodo estimativo*
- b - *una serie di calcoli e proporzioni sulla base di alcuni indici forniti da tabelle contenute nei manuali*
- c - *una stima sommaria che tiene conto del diverso grado di appetibilità delle varie unità immobiliari*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

673 I millesimi di proprietà generale si possono calcolare in base alle superfici virtuali (Svi), secondo una delle seguenti proporzioni, in cui S SV indica la somma delle "superfici virtuali":

a - *Svi: S SV = x:1000*

b - *S SV: Svi = x:1000*

c - *Svi: S SV = 1000:X*

674 A norma dell'articolo 1124 del codice civile le spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale vengono ripartite

a - *per il 50% in funzione dell'altezza da terra e per il 50% in ragione dei millesimi di proprietà*

b - *solo in funzione dell'altezza da terra*

c - *solo in funzione dei millesimi di proprietà*

675 Il diritto d'usufrutto ha un valore economico?

a - *Si, perché dal suo esercizio deriva una serie di redditi*

b - *Si, perché il diritto è cedibile in cambio di un prezzo*

c - *Si, perché il diritto si costituisce a titolo oneroso*

676 Il diritto di nuda proprietà di un bene gravato da un usufrutto ha un valore economico?

a - *No, perché il nudo proprietario non trarrà più alcun reddito dal bene*

b - *Si, perché al termine dell'usufrutto sarà ripristinato il diritto di piena proprietà*

c - *No, perché il diritto di nuda proprietà non è cedibile in cambio di un prezzo*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

677 Il reddito dominicale è riferibile:

- a - *al proprietario*
- b - *al proprietario che gestisce il fondo*
- c - *all'affittuario che lavora il fondo*

678 Un catasto è geometrico quando:

- a - *i beni vengono rappresentati in una mappa ottenuta con un rilievo topografico*
- b - *i beni vengono classificati secondo le loro qualità di coltura e classi di merito*
- c - *i beni vengono classificati in base al possesso*

679 L'oggetto della misura e della rilevazione topografica è:

- a - *la particella catastale*
- b - *l'unità immobiliare urbana*
- c - *la singola proprietà*

680 Quando il catasto fornisce la prova giuridica della proprietà, è detto:

- a - *non probatorio*
- b - *probatorio*
- c - *probatorio, per classi e tariffe*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

681 Oggi i fabbricati rurali:

- a - *non devono essere dichiarati nel catasto dei fabbricati, ma solo nel catasto terreni*
- b - *non devono essere dichiarati in quanto non producono reddito*
- c - *devono essere dichiarati nel catasto dei fabbricati (per i nuovi o esistenti che subiscono modifiche)*

682 Il diritto di sopraelevazione riservato al proprietario dell'ultimo piano:

- a - *può essere ceduto solo a condomini dello stesso edificio*
- b - *non può essere ceduto*
- c - *può essere ceduto a chiunque*

683 Le operazioni estimative di formazione del Catasto terreni sono le seguenti:

- a - *qualificazione, classificazione, classamento e formazione delle tariffe*
- b - *qualificazione, classificazione e classamento*
- c - *pubblicazione, attivazione conservazione*

684 Il parametro tecnico più adatto per la stima dei millesimi di proprietà è:

- a - *la superficie virtuale*
- b - *la superficie effettiva*
- c - *il volume vuoto per pieno*

- Aspetti Tecnico-Immobiliari

685 Le possibili forme di conduzione di un fondo rustico sono:

- a - *in economia o in affitto*
- b - *in economia*
- c - *in affitto*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

686 La Banca d'Italia vigila e controlla le banche italiane:

- a - *no*
- b - *si*
- c - *solo quando le banche lo richiedono*

687 La banca d'Italia regola la politica economico-monetaria del nostro Paese?

- a - *no*
- b - *si*
- c - *solo in periodi inflazione*

688 Chi regola la politica economica-monetaria del nostro Paese?

- a - *la Banca Centrale Europea*
- b - *l'Associazione Bancaria Italiana*
- c - *le banche quotate in borsa*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

689 Cos'è il fido bancario?

- a - *l'importo massimo di credito che una banca concede ai clienti*
- b - *è lo sconto delle cambiali tratta*
- c - *è lo sconto dei vaglia cambiari e delle cambiali tratta*

690 Il fido bancario può essere concesso ai non clienti della banca?

- a - *no*
- b - *solo in alcuni casi*
- c - *solo se il richiedente non è protestato*

691 Cosa sono i titoli all'ordine?

- a - *sono obbligazioni societarie*
- b - *sono i titoli che sono intestati all'atto dell'emissione ad una determinata persona*
- c - *sono i titoli emessi per ordine dello stato*

692 Titoli all'ordine sono:

- a - *solo le cambiali*
- b - *Gli assegni di ogni tipo, le cambiali e tutti i titoli che all'atto dell'emissione sono intestati ad una persona*
- c - *gli assegni circolari*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

693 I titoli di credito:

- a - *sono titoli che danno ai clienti delle banche la possibilità di usufruire delle cassette di sicurezza*
- b - *sono i documenti che provano la legittimità dei conti correnti bancari;*
- c - *offrono la possibilità di trasferire un credito da un soggetto ad un altro con rapidità, semplicità e sicurezza*

694 Titolo di credito: si può dire che un assegno circolare è un titolo di credito?

- a - *No*
- b - *Sì*
- c - *solo se d'importo inferiore ad € 2500,00*

695 La girata:

- a - *è l'atto mediante il quale un correntista bancario gira il proprio conto corrente ad un'altra banca*
- b - *è l'atto mediante il quale un soggetto dà ordine all'obbligato principale di pagare un titolo ad altro soggetto*
- c - *è l'azione di regresso che una banca effettua su uno scoperto di conto*

696 La girata come può essere effettuata?

- a - *apponendo la firma nell'apposito spazio*
- b - *mettendo la data ed il luogo della girata*
- c - *mettendo il nome del destinatario del titolo*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

697 Cos'è il conto corrente bancario?

- a - *è uno strumento bancario che i clienti accendono per il pagamento delle fatture passive*
- b - *è uno strumento che serve per regolare una grande varietà di operazioni e di servizi bancari e si prestano sia alla raccolta sia all'impegno di fondi*
- c - *è il conto che le banche aprono esclusivamente ai clienti per pagare le imposte e le tasse*

698 A cosa serve il conto corrente bancario?

- a - *è quel servizio bancario che consente di trattare gli affari della clientela solamente staccando assegni;*
- b - *è un servizio bancario che permette alla clientela esclusivamente il versamento del denaro contante;*
- c - *con esso i clienti trasferiscono alla banca il proprio servizio di cassa ed è formato da operazioni quali versamenti in contanti ed assegni, incasso di cambiali, di ricevute*

699 L'assegno bancario è:

- a - *un titolo di credito garantito da una banca;*
- b - *un assegno che può essere emesso solo a se stesso;*
- c - *è uno strumento di pagamento che consente al titolare di un conto corrente bancario il pagamento di una somma ad altro soggetto o a se stesso;*

700 Per emettere un assegno bancario si richiede:

- a - *la concessione da parte della banca di emettere assegni per importi superiori a 1000 euro;*
- b - *la presenza della somma nel conto corrente e la concessione da parte della banca di emettere assegni;*
- c - *la concessione da parte della banca di emettere assegni;*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

701 Gli assegni circolari:

- a - *sono predisposti dal correntista bancario;*
- b - *sono assegni comunque trasferibili senza alcuna formalità;*
- c - *sono predisposti dall'istituto bancario quando il denaro è già disponibile presso l'istituto stesso;*

702 Norme antiriciclaggio relative ad assegni bancari e circolari:

- a - *possono essere richiesti assegni trasferibili solo se di importo inferiore ai 1000,00 euro, pagando l'imposta di bollo di €1,50 per ogni titolo;*
- b - *le norme antiriciclaggio non riguardano gli assegni bancari o circolari;*
- c - *possono essere richiesti trasferibili assegni anche per importi superiori ai 1000,00 euro;*

703 Norme antiriciclaggio relative a pagamenti in contanti:

- a - *non c'è alcuna limitazione di importo, purchè si dimostri la legittima provenienza del denaro;*
- b - *non è possibile effettuare pagamenti in contanti per importi pari o superiori a 3000,00 euro;*
- c - *la limitazione dei pagamenti in contanti non riguarda la regolarizzazione di fatture nel commercio;*

704 Norme antiriciclaggio relative a libretti di deposito a risparmio al portatore:

- a - *poiché c'è tracciabilità del denaro, le norme antiriciclaggio non riguardano i libretti di deposito a risparmio al portatore;*
- b - *non c'è alcuna restrizione circa gli importi a saldo;*
- c - *devono essere chiusi entro il 31/12/2018.*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

705 L'assegno bancario:

- a - *nell'assegno bancario figurano tre soggetti: il traente, il trattario e il beneficiario;*
- b - *figurano solo il traente ed il trattario;*
- c - *figurano solo il traente ed il beneficiario;*

706 Per il calcolo degli interessi annuali è giusta la formula:

- a - $i = crt/36500$
- b - $i = crt/100$
- c - $i = crt/1200$

707 L'assegno circolare:

- a - *non è un titolo di credito;*
- b - *è simile all'assegno bancario e varia solo per l'istituto della girata;*
- c - *è un titolo di credito che viene emesso direttamente dalla banca e contiene la sua promessa incondizionata di pagare al beneficiario;*

708 La girata nell'assegno bancario:

- a - *è una promessa di pagamento di carattere unilaterale;*
- b - *è un istituto previsto dalle attuali norme antiriciclaggio;*
- c - *è possibile se di importo inferiore a 1000 euro, richiedendoli e pagando alla banca euro 1,50 per ogni assegno;*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

709 L'azione di regresso negli assegni?

- a - *con essa il possessore dell'assegno non ha alcuna possibilità di agire giudizialmente nei confronti dell'obbligato principale;*
- b - *il possessore dell'assegno e ha la possibilità di agire giudizialmente sia nei confronti dell'obbligato principale e sia nei confronti degli obbligati di regresso;*
- c - *Con essa il creditore ha diritto di soddisfare il proprio credito solo dal primo giratario;*

710 La girata negli assegni di importo inferiore a 1000 euro:

- a - *è possibile se rilasciati dalla banca secondo le norme di legge;*
- b - *non è mai possibile;*
- c - *è possibile senza alcuna formalità di legge;*

711 Imposta di bollo sulle cambiali:

- a - *non ci vuole nessuna marca da bollo;*
- b - *ci vuole la marca da bollo solo se di importo è superiore a 2.500 euro;*
- c - *sulle cambiali grava l'imposta di bollo del 12 per mille del valore del titolo;*

712 Cos'è lo sconto cambiario:

- a - *è lo sconto che la banca concede quando viene aperto un conto corrente mediante il deposito di cambiali;*
- b - *con questa operazione la banca anticipa ai clienti il valore attuali delle cambiali;*
- c - *è lo sconto concesso dalla banca per i cambi di valuta;*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

713 Il codice IBAN:

- a - *è il codice che le banche italiane usano per distinguerle dalle banche straniere;*
- b - *è un codice che sostituisce le coordinate bancarie tradizionali (ABI – CAB e numero di c/corrente);*
- c - *è il riferimento al codice fiscale dei cittadini stranieri;*

714 Il codice IBAN:

- a - *è formato da 25 caratteri alfa-numeric;*
- b - *è formato da 29 caratteri alfanumerici;*
- c - *è formato da 27 caratteri alfa-numeric;*

715 Cos'è una R.I.B.A.?

- a - *significa ricevuta della Banca di Ancona;*
- b - *è un documento che sostituisce a tutti gli effetti un Riporto Bancario di conto corrente;*
- c - *è un documento di quietanza molto usato , non soggetto a bollo;*

716 La procedura M.AV.:

- a - *significa pagamento mediante avviso;*
- b - *è una momentanea procedura di Avallo cambiario;*
- c - *era un sistema di riscossione usato nell'anno 2002, nel passaggio dalla lira all'euro;*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

717 I depositi a risparmio al portatore:

- a - *consentono al risparmiatore di depositare denaro a garanzia della richiesta di mutui fondiari;*
- b - *devono essere chiusi entro il 31/12/2018;*
- c - *sono atti validi nei confronti dei debitori delle banche;*

718 Qual'è la formula per il calcolo degli interessi giornalieri:

- a - $I = c.r.g./36.500;$
- b - $I = c.r./36.500;$
- c - $sI = r.g. \times 36.500;$

719 Cosa sono gli interessi moratori?

- a - *sono gli interessi che un'azienda corrisponde alle dipendenti sul Trattamento di maternità pre-natale;*
- b - *gli interessi corrisposti dalle banche ai propri correntisti;*
- c - *il prezzo del denaro che un soggetto deve al suo creditore per non aver rispettato una scadenza;*

720 Qual è lo sviluppo della sigla TAN?:

- a - *Tassa Annuale Nazionale (per le libere professioni);*
- b - *Tasso annuale;*
- c - *Tasso anticipazioni annuale bancarie (valido solo per le imprese);*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

721 Cos'è il taeg:

- a - *tasso annuo effettivo globale. Indica tutti i costi e le spese accessorie sul credito concesso ai clienti;*
- b - *Tassa annuale effettiva generale. Si riferisce al complesso dei tributi gravanti sugli Istituti di Credito per i finanziamenti concessi alla clientela;*
- c - *È una sigla desueta che interessava le banche prima dell'entrata in vigore della legge antiriciclaggio;*

722 Il mutuo:

- a - *non è un contratto disciplinato dal codice civile;*
- b - *è un contratto atipico posto in essere solamente fra le banche europee;*
- c - *è un contratto previsto dall'art. 1813 del c.c., con il quale una parte consegna all'altra una determinata quantità di denaro....e l'altra si obbliga a restituirne*

723 A cosa si riferisce la portabilità del mutuo:

- a - *significa che è un titolo di credito trasferibile;*
- b - *si riferisce ad una serie di disposizioni finalizzate a semplificare e rendere meno oneroso il trasferimento del proprio debito (mutuo) ad altra banca;*
- c - *è un credito che posso portare liberamente in un altro stato europeo senza formalità doganali;*

724 Chi è il mutuante?

- a - *è il soggetto che richiede il mutuo;*
- b - *è un soggetto che avalla la richiesta di mutuo;*
- c - *solitamente è una banca che concede il mutuo;*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

725 Chi è il mutuatario?:

- a - *è il soggetto che concede il mutuo;*
- b - *è il soggetto che richiede il mutuo;*
- c - *è il firmatario della girata cambiaria;*

726 Tasso o saggio di interesse:

- a - *E' definita dal cc "frutto civile per il capitale dato a prestito"*
- b - *È una penalità applicata a chi non paga le rate di mutuo;*
- c - *Si riferisce solo al totale degli interessi legali nel rapporto mutuante-mutuatario;*

727 L'ammortamento in un piano di mutuo:

- a - *è un documento descrittivo di restituzione di una parte del capitale e degli interessi maturati;*
- b - *è un conto voluto dalle norme fiscali;*
- c - *è un documento che va presentato al fisco ogni qual volta si paga una rata di mutuo ad una banca;*

728 Estinzione anticipata del mutuo:

- a - *è sempre possibile l'estinzione anche se non previsto contrattualmente;*
- b - *è possibile solo parzialmente;*
- c - *può essere estinto anticipatamente prima della scadenza, tanto parzialmente che nella sua totalità, secondo quanto previsto contrattualmente;*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

729 l'ipoteca:

- a - *è una garanzia ipotetica;*
- b - *è una garanzia reale;*
- c - *è una garanzia che però non dà alcun diritto di esproprio sui beni sottoposti a vincolo di garanzia;*

730 Limiti minimi e massimi alla concessione di mutui:

- a - *esistono limiti ben precisi sulla concessione di mutui;*
- b - *le banche concedono solitamente solo il 50% del valore dell'immobile;*
- c - *nella realtà le banche concedono, in questi ultimi tempi, anche il 100% del valore degli immobili, con garanzie speciali da esse specificate;*

731 Nel mutuo a tasso fisso:

- a - *il saggio di interesse viene stabilito una sola volta all'atto della stipula del contratto;*
- b - *il saggio di interesse viene stabilito dopo un anno dalla stipula del contratto, dopo che non si siano verificati significativi aumenti;*
- c - *il saggio di interesse varia a seconda della durata del contratto, perché in alcuni casi la banca pone delle riserve;*

732 Le rate di ammortamento in un mutuo a tasso fisso:

- a - *in un mutuo a tasso fisso le rate di ammortamento sono costituite dal solo capitale perché gli interessi vengono conteggiati ogni sei mesi, per effetto della variazione*
- b - *sono sempre uguali e sono costituite dal capitale più gli interessi;*
- c - *sono costituite dal capitale più gli interessi ma solo se si prevede l'erogazione del mutuo in unica soluzione;*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

733 Nel mutuo a tasso variabile:

- a - *il tasso viene stabilito in misura fissa per il primo anno di vita del mutuo, per poi cambiare in tasso variabile;*
- b - *il tasso ha un limite massimo oltre il quale non si può aumentare;*
- c - *ogni tre-sei o dodici mesi, a seconda le norme stabilite nel contratto, in tasso di interesse può subire modifiche;*

734 Nel contratto di leasing il rischio del deterioramento del bene è a carico:

- a - *dell'utilizzatore*
- b - *del fornitore del bene*
- c - *della società finanziatrice*

735 Nel leasing immobiliare le spese di manutenzione sono sostenute:

- a - *dall'impresa costruttrice*
- b - *dall'utilizzatore*
- c - *dall'impresa di leasing*

736 Nel mutuo l'iscrizione dell'ipotecaria

- a - *è necessaria*
- b - *non è prevista*
- c - *è facoltativa*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

737 Il mutuo a tetto massimo:

- a - *è un mutuo a tasso fisso il cui piano di ammortamento varia solo con il variare dello SPREAD bancario;*
- b - *è un mutuo a tasso variabile con un limite massimo predeterminato oltre il quale il tasso di interesse non potrà mai salire anche se i tassi di mercato dovessero*
- c - *è un mutuo a tasso variabile, differisce solo sulla durata contrattuale, appunto “tetto massimo di durata”;*

738 Il mutuo è:

- a - *Un contratto consensuale*
- b - *Un contratto aleatorio*
- c - *E' un contratto traslativo*

739 Gli interessi nel mutuo a tasso variabile il riferimento è:

- a - *l'EURIBOR;*
- b - *l'EURIRS;*
- c - *il riferimento è per i primi due anni l'EURIBOR poi l'EURIRS;*

740 Mutuo. Aspetti fiscali del mutuo nell'acquisto della prima casa:

- a - *il costo del mutuo non risulta meno gravoso per quanto riguarda la misura degli interessi Cambia solo la quota di capitale da restituire;*
- b - *la stipula di un mutuo puo' consentire un risparmio d'imposta IRPEF dovuta dal mutuatario;*
- c - *a nulla rileva perché il beneficio spetta solo alle giovani coppie;*

- Aspetti Tecnico-Finanziari

741 Cos'è il leasing:

- a - *è un contratto tipico previsto dal codice civile. Con esso si può ipotizzare una vendita rateale;*
- b - *è un contratto dove figurano una parte appaltante e una parte committente che si mettono d'accordo per la ristrutturazione della prima casa;*
- c - *è un contratto con cui un soggetto richiede ad una società finanziaria di acquistare o far realizzare dei beni, per averli in uso, contro il pagamento di un canone*

742 Qual è la differenza fra il lease-back da un contratto di leasing?:

- a - *sono simili. Cambia solo la terminologia;*
- b - *il lease-back è composto da 3 negozi giuridici: acquirente-fornitore-società di intermediazione;*
- c - *nel contratto di lease-back figurano due soggetti giuridici. Nel leasing figurano tre soggetti*

743 Cosa sono le agenzie di REATING?

- a - *sono Enti degli Stati membri dell'Unione Europea che determinano i valori da determinare nelle stanze di compensazioni delle banche degli Stati stessi;*
- b - *sono compagnie che assegnano una valutazione su titoli e obbligazioni di imprese private oppure sui titoli di Stato.;*
- c - *sono compagnie che determinano i tassi di interesse (TAN e TAEG) nelle vendite rateali;*

- Aspetti Marketing

744 QUALE DIFFERENZA C'E' TRA COMUNICAZIONE LOGICA E ANALOGICA?

- a - *La Comunicazione Logica avviene quando l'interlocutore attribuisce lo stesso significato comunicativo del trasmittente. La Comunicazione Analogica avviene*
- b - *La Comunicazione Logica risponde a una consapevole e razionale forma comunicativa, la Comunicazione Analogica è l'espressione di inconsapevolezza*
- c - *La Comunicazione Logica avviene quando vi è concordanza cognitiva, la Comunicazione Analogica avviene quando vi è discordanza cognitiva.*

- Aspetti Marketing

745 COSA E' LA MAPPA E QUALE BASILARE CARATTERISTICA POSSIEDE ?

- a - *Per mappa si intende la gerarchia dei valori indicanti il giusto comportamento da tenere. La sua peculiarità è rappresentata dalla facile lettura delle sue regole.*
- b - *Per mappa si intende l'insieme delle condizioni necessarie e sufficienti che devono realizzarsi per comunicare in modo ottimale. La sua peculiarità consiste nel*
- c - *E' la rappresentazione personale della realtà in base alla quale si attribuisce un significato agli avvenimenti del mondo esterno. La sua peculiarità consiste*

746 CHE COSA SI INTENDE PER ANCORAGGIO?

- a - *Per "Ancoraggio" si intende il significato soggettivo dato agli avvenimenti del mondo esterno valutando quali siano le scelte possibili e consigliabili.*
- b - *Per "Ancoraggio" si intende una parola, un suono, una immagine, un profumo, un sapore, una sensazione che colpendo i nostri sensi mette in moto una risposta*
- c - *Per "Ancoraggio" si intende unicamente il linguaggio basato sul proprio modello interno.*

747 ATTRAVERSO COSA PERCEPIAMO LA COMUNICAZIONE?

- a - *Attraverso le informazioni verbali*
- b - *Attraverso i cinque sensi.*
- c - *Attraverso il sistema auditivo.*

748 COSA SONO LE "PERCEZIONI ILLUSIVE"?

- a - *La "percezione illusiva" è quella parziale e sempre discutibile forma di conoscenza che viene recepita ed elaborata all'interno della "Mappa" soggettiva conseguenza*
- b - *Le "percezioni illusive" riguardano la comunicazione: per essa non vale la proprietà commutativa, modificando infatti l'ordine dei termini il risultato cambia*
- c - *Riguardano la tecnica delle domande, esse spingono l'interlocutore a focalizzare l'attenzione su alcuni aspetti, utili alla nostra tesi, a scapito di altri.*

- Aspetti Marketing

749 COSA SONO LE RAPPRESENTAZIONI SENSORIALI ?

- a - *Sono le interpretazioni della realtà che i cinque sensi elaborano attraverso le modalità Visive, Auditive e Cinestesiche.*
- b - *Riguardano l'organizzazione che tendiamo ad attribuire alle cose, caratterizzandone una ricerca basata sulla simmetria, regolarità, omogeneità, coesione, equilibrio e*
- c - *Sono un potente strumento di comprensione e di contestazione delle convinzioni altrui.*

750 QUALE DELLE SEGUENTI ESPRESSIONI RILEVANO UN ACCESSO SENSORIALMENTE "CINESTESICO" ?

- a - *Toccare con mano, mettersi in contatto, la pelle d'oca, avere un peso sullo stomaco, avere i piedi per terra, avere tatto, avere modi ruvidi, fare il duro, afferrare il*
- b - *Mettere la pulce nell'orecchio, fare orecchi da mercante, avere voce in capitolo, fare appello a, parola chiave, prestare orecchio, essere sulla stessa lunghezza d'onda...*
- c - *Vedere tutto rosa, avere un punto di vista, senza ombra di dubbio, un approccio miope, un progetto nebuloso, vedere allo stesso modo, mettere a fuoco, essere di*

751 COS'E' L'ASCOLTO ATTIVO?

- a - *L'ascolto attivo è prestare attenzione a ciò che gli interlocutori ci trasmettono; questo atteggiamento ci dà gli elementi rivelatori sul modello adottato dagli altri*
- b - *L'ascolto attivo concepisce la vendita attraverso la propensione a sondare le problematiche del cliente al fine di soddisfarne le esigenze.*
- c - *L'ascolto attivo mira a richiamare, suscitare, stimolare e portare infine all'acquisto il cliente.*

752 PER TRASFORMARE UNA BUONA INTENZIONE IN OBIETTIVI OCCORRE:

- a - *Fare in modo che gli obiettivi portino con sé molti vantaggi.*
- b - *Fare in modo che gli obiettivi una volta scritti, siano concreti, realistici e misurabili.*
- c - *Fare in modo che gli obiettivi siano a breve scadenza.*

- Aspetti Marketing

753 NELLA VENDITA DEI SERVIZI LE FASI PROGETTUALI SONO CINQUE. DESCRIVILI IN MODO TALE DA EVIDENZIARNE LE LOGICHE DI AZIONE.

- a - *Quali sono i flussi turistici, la loro presenza stagionale, la demografia del luogo, il denaro da investire, l'organizzazione da improntare.*
- b - *Cosa offre il Servizio, a chi si rivolge, come viene erogato, come viene percepito, qual'è l'elemento distintivo.*
- c - *Cosa offre la concorrenza, come è ubicata, quanta concorrenza esiste, quale potenzialità ho di sconfiggere la concorrenza, quali strumenti adottare per acquisire*

754 PERCHE' IL CLIENTE ACQUISTA?

- a - *Il cliente acquista per soddisfare la sua capacità finanziaria.*
- b - *Il cliente acquista principalmente per 4 motivi: per necessità, per desiderio, per suggerimento diretto (persona amica o pubblicità), per suggerimento indiretto*
- c - *Il cliente acquista principalmente per consumi.*

755 DURANTE LA VISITA È OPPORTUNO

- a - *Lasciar parlare il cliente, può darci informazioni.*
- b - *Non lasciarlo parlare troppo, potrebbe volerci portare fuori argomento.*
- c - *Andare subito al sodo, i clienti non amano perdere tempo*

756 LA SCALA DEI BISOGNI DI A. MASLOW DESCRIVE COME QUARTO VALORE PRIMARIO LA "STIMA". COME SI INQUADRA NEL RAPPORTO COMMERCIALE QUESTO VALORE ?

- a - *La stima è sinonimo di riconoscimento. Il cliente desidera essere riconosciuto sia come persona sia come identità di ruolo..*
- b - *La stima è sinonimo di ammirazione. Il cliente indipendentemente se acquista o meno, riceverà da noi comunque una buona dose di ammirazione.*
- c - *La stima è sinonimo di rispetto. Il cliente deve essere rispettato in quanto egli "ha sempre ragione".*

- Aspetti Marketing

757 PERCHE' NELLA EROGAZIONE DI UN SERVIZIO IL CLIENTE / FRUITORE RIVESTE UN RUOLO IMPORTANTE ?

- a - *Perché qualora soddisfatto della nostra opera potremo definirlo come cliente acquisito.*
- b - *Perché partecipa attivamente all'erogazione del servizio.*
- c - *Perché dà l'apporto finanziario al processo di erogazione.*

758 NEL CARICO DI LAVORO DI UN VENDITORE RIENTRA:

- a - *Dare puntuale esecuzione alle disposizioni del Direttore Vendite*
- b - *Rispettare gli obiettivi di fatturato dati dall'azienda mandante*
- c - *Un certo numero di visite al giorno in dipendenza della ubicazione dei clienti*

759 COS'E' LA COMUNICAZIONE?

- a - *La comunicazione è il processo mediante il quale l'informazione viene trasmessa con segnali analogici da un sistema all'altro.*
- b - *La comunicazione è qualsiasi cosa, evento, comportamento che modifica il valore di probabilità del comportamento di un organismo .*
- c - *La comunicazione è l'atto verbale tra due o più interlocutori*

760 UNA BUONA STRATEGIA COMUNICATIVA A QUALE OBIETTIVO CONDUCE?

- a - *Ad evocare un ascolto attivo*
- b - *Ad evocare una alterazione del sistema neurologico.*
- c - *Ad evocare la risposta desiderata.*

- Aspetti Marketing

761 COSA INTENDIAMO PER “MODELLAMENTO”? E QUALE FUNZIONE SVILUPPA?

- a - *E' una tecnica comunicativa atta a rispecchiare l'atto comunicativo dell'interlocutore in tutta la sua ampiezza. Il cliente inconsapevolmente, vede*
- b - *E' una tecnica del linguaggio non verbale mirata all'ottenimento del consenso commerciale.*
- c - *E' una tecnica verbale atta ad elaborare opportune domande in funzione delle risposte volute.*

762 PERCHE' A VOLTE TALUNE ESPERIENZE SEPPURE FORTI FINISCONO PER NON INTROMETTERSI NEL CAMPO DELLA COSCIENZA?

- a - *Perché la coscienza non partecipa alla formazione del nostro comportamento*
- b - *Perché non è stato attribuito loro un nome, non vengono classificate, etichettate e quindi è come se non fossero state vissute*
- c - *Perché le esperienze vengono sovente dimenticate*

763 NELLA COMUNICAZIONE ANALOGICA QUALI COMPORAMENTI GESTIAMO INCONSAPEVOLMENTE ?

- a - *Quelli relativi alle submodalità delle rappresentazioni sensoriali primarie e secondarie.*
- b - *Inconsapevolmente gestiamo i canali atti a contattare gli altri (telefono, lettera, giornali, radio, televisione, etc.)*
- c - *La “Prossemica”, la “Cinesica”, la “Paralinguistica”, ed il “Digitale”.*

764 IL MARKETING È:

- a - *Un sistema per fare pubblicità*
- b - *Un mercato internazionale*
- c - *E' il processo sociale e manageriale mediante il quale una persona o un gruppo ottengono ciò che costituisce oggetto dei propri bisogni e desideri creando, offrendo*

- Aspetti Marketing

765 L'ORGANIZZAZIONE, NELLA VENDITA, CONSISTE:

- a - *Nel programmare il fatturato da realizzare col cliente.*
- b - *Nel programmare il prima, il durante ed il dopo la visita.*
- c - *Nel programmare i concetti da comunicare al cliente.*

766 IN CHE MODO LA STATISTICA PUO' ESSERE UTILE AL VENDITORE ?

- a - *Per analizzare quanto, in rapporto all'anno precedente, si è prodotto in termini di fatturato.*
- b - *Quando in virtù di un incessante e continuo lavoro di appuntamenti, contatti, visite e proposte si aumentano le possibilità di vendita supportate da analisi di raccolta dati.*
- c - *Quando i fattori socio-economici sono favorevoli*

767 OGNI COMPORTAMENTO A COSA E' FINALIZZATO ?

- a - *Al raggiungimento dell'autogrificazione*
- b - *Al raggiungimento dell'omeostasi*
- c - *Al raggiungimento del dominio*

768 QUALI SONO I DUE CONCETTI BASE DELLA COMUNICAZIONE ?

- a - *Intuizione, azione*
- b - *Osservazione, elasticità*
- c - *Parlare, ascoltare*

- Aspetti Marketing

769 COSA SI INTENDE PER MARKETING MIX ?

- a - *Il Marketing Mix è l'integrazione tra gli Strumenti di Comunicazione, d'Offerta e Distribuzione.*
- b - *Il Marketing Mix è la combinazione tra gli strumenti amministrativi e quelli commerciali.*
- c - *Il Marketing Mix è l'unione degli Strumenti Pubblicitari e di Comunicazione.*

770 NEL MKTG DEI SERVIZI CHE COSA SI INTENDE PER “CULTURA DEL SERVIZIO” ?

- a - *La cultura del servizio e' l'insieme dei principi fondamentali mediante i quali viene controllato, mantenuto e sviluppato il processo sociale che conduce alla erogazione*
- b - *La Cultura del Servizio si riferisce ai particolari tipi di clienti per cui è stato progettato l'intero sistema dei servizi*
- c - *Per Cultura del Servizio si intende il processo per cui l'erogazione viene resa disponibile ovvero e' data dai ruoli e dalle interazioni fra il personale di contatto, il*