

ANNALISA FAZIO

TEST

PER AGENTI IMMOBILIARI

Oltre 1500 test suddivisi in argomenti per superare brillantemente l'esame di abilitazione all'esercizio dell'attività di Agente di affari in mediazione, sezione Agenti Immobiliari e Mediatori a titolo oneroso nel campo immobiliare



INDICE

INTRODUZIONE	5
PREFAZIONE	6
PARTE 1: ALLENAMENTO	8
CAPITOLO 1: ALLENAMENTO DIRITTO PRIVATO	9
598 TEST DIRITTO PRIVATO	9
SOLUZIONI TEST DIRITTO PRIVATO	15
CAPITOLO 2: ALLENAMENTO DIRITTO COMMERCIALE	16
140 TEST DIRITTO COMMERCIALE	16
SOLUZIONI TEST DIRITTO COMMERCIALE	22
CAPITOLO 3: ALLENAMENTO DIRITTO TRIBUTARIO	23
122 TEST DIRITTO TRIBUTARIO	23
SOLUZIONI TEST DIRITTO TRIBUTARIO	29
CAPITOLO 4: ALLENAMENTO CATASTO	30
234 TEST CATASTO	30
SOLUZIONI TEST CATASTO	36
CAPITOLO 5: ALLENAMENTO ESTIMO	37
196 TEST SULL' ESTIMO	37
SOLUZIONI TEST ESTIMO	43
CAPITOLO 6: ALLENAMENTO EDILIZIA- URBANISTICA	44
123 TEST EDILIZIA – URBANISTICA	44
SOLUZIONI TEST EDILIZIA – URBANISTICA	59
CAPITOLO 7: ALLENAMENTO MUTUI-FINANZIAMENTI	60
44 TEST MUTUI – FINANZIAMENTI	60
SOLUZIONI TEST MUTUO – FINANZIAMENTI	66
CAPITOLO 8: ALLENAMENTO MEDIAZIONE-MANDATO	67
140 TEST MEDIAZIONE E SUL MANDATO	67
SOLUZIONI TEST MEDIAZIONE – MANDATO	82
PARTE 2: MEMORIZZAZIONE	83
CAPITOLO 9: DOMANDE PARTE GIURIDICA CON SOLUZIONI	84
CAPITOLO 10: DOMANDE PARTE TECNICA CON SOLUZIONI	184

PARTE 3: SIMULAZIONE	255
CAPITOLO 11: SIMULAZIONE TEST	256
SIMULAZIONE TEST N.1	257
SOLUZIONI TEST N. 1	262
SIMULAZIONE TEST N. 2	263
SOLUZIONI TEST N. 2	268
SIMULAZIONE TEST N. 3	269
SOLUZIONI TEST N. 3	274
SIMULAZIONE TEST N. 4	275
SOLUZIONI TEST N. 4	280
SIMULAZIONE TEST N.5	281
SOLUZIONI TEST N. 5	286
SIMULAZIONE TEST N. 6	287
SOLUZIONI TEST N. 6	292
SIMULAZIONE TEST N. 7	293
SOLUZIONI TEST N. 7	298
SIMULAZIONE TEST N. 8	299
SOLUZIONI TEST N. 8	304
SIMULAZIONE TEST N. 9	305
SOLUZIONI TEST N. 9	310
SIMULAZIONE TEST N. 10	311
SOLUZIONI TEST N. 10	316

Tutti i diritti sono riservati a nome di legge e norma delle convenzioni internazionali.

Le fotocopie per uso personale del lettore possono essere effettuate nei limiti del 15% del volume dietro pagamento alla SIAE del compenso previsto dall'art.68, comma 4 e 5, della legge 22 aprile 1941 n.633.

Le riproduzioni effettuate per finalità di carattere professionale, economico o commerciale o comunque per uso diverso da quello personale possono essere effettuate a seguito di specifica autorizzazione rilasciata da Annalisa Fazio

INTRODUZIONE

“Non sembrare mai più istruito delle persone che stai frequentando. Indossa la tua cultura come un orologio da tasca, e tienila nascosta. Non tirarlo fuori per vedere l’ora, ma dai l’orario quando ti viene chiesto”.

(Conte di Chesterfield)

Questo libro è nato nell’Aprile 2020 durante il dilagare dell’epidemia del Coronavirus, a seguito di numerose richieste da parte degli studenti in cerca di un testo affidabile e di rapida consultazione per il superamento dell’esame da agente immobiliare.

In passato, ho riscontrato anch’io problemi di apprendimento e memorizzazione delle tematiche trattate per il conseguimento dell’abilitazione di agente immobiliare, così mi sono prodigata per comporre un testo il cui unico e vero obiettivo, fosse quello di andare incontro alle esigenze di coloro che avessero deciso di intraprendere il percorso di agente immobiliare, cercando di facilitarne il più possibile la riuscita.

Pertanto, dopo aver esaminato numerosi test di autovalutazione e prove somministrate negli anni scorsi, ho cercato di comporre un libro che rispondeva a ciò di cui avrei avuto bisogno io quando ero dalla vostra parte del banco, oltre che alle richieste pervenute in questi anni da voi: voi che studiate, vi esercitate giorno dopo giorno e che – ne sono sicura – passerete il test.

Tutti i quiz sono suddivisi in due macro-aree:

- ❶ indica un test relativo alla sezione “Giuridica”;
- ❷ indica un test relativo alla sezione “Tecnica”.

La mia esperienza di insegnante mi ha suggerito di suddividere il libro in **tre sezioni**:

- la **prima**, in cui potrai allenarti con i quiz relativi alle varie materie (diritto privato, diritto commerciale, diritto tributario, catasto, estimo, edilizia ed urbanistica, mutui, finanziamenti, mediazione e mandato);
- la **seconda**, in cui potrai memorizzare le risposte corrette delle domande che ho selezionato per te;
- la **terza**, in cui potrai esercitarti con le simulazioni d’esame.

Aspetto ogni vostro commento o suggerimento per migliorare il testo nelle prossime edizioni; potrete contattarmi al seguente indirizzo di posta elettronica: annalisafazio9@gmail.com.

Buon lavoro e buona fortuna!

PREFAZIONE

L'esame per l'iscrizione nella sezione per gli **agenti immobiliari nella Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza e Lodi** consiste in una prova scritta (articolata in due differenti parti: parte normativa e parte tecnica) ed una prova orale.

La prova scritta si compone di venti quesiti per la parte normativa e venti quesiti per la parte tecnica, a scelta multipla con risposta esclusiva.

Viene attribuito un punteggio di 0,50 punti per ogni risposta esatta, una penalizzazione di 0,25 punti per ogni risposta errata e 0 punti in caso di selezione dell'opzione "non rispondo".

La durata massima per lo svolgimento del test è di 40 minuti.

Sono ammessi alla prova orale i candidati che abbiano riportato una media di almeno sette decimi nella prova scritta e non meno di sei decimi in ciascuna delle due parti di cui si compone.

L'esame è superato dai candidati che abbiano ottenuto un voto non inferiore a sei decimi nella prova orale.

L'Autrice

Annalisa Fazio (1985) è nata a Cagliari, vive a Milano ed è agente immobiliare presso il colosso dell'immobiliare RE/MAX.

Laureatasi a ventiquattro anni in Ingegneria Edile-Architettura con il massimo dei voti, prima di intraprendere la carriera di agente immobiliare, ha superato diverse selezioni presso la Pubblica Amministrazione ed ha svolto per diversi anni la professione di Ingegnere edile-architetto.

Affascinata dalle figure professionali anglo-americane, ne condivide la filosofia ed il modo di operare.

Da sempre legata alla sua città natale, Cagliari, vi ritorna appena le è possibile, per stare vicina ai suoi affetti più cari.

Le grandi passioni di Annalisa sono la cucina, lo sport, i viaggi e il suo lavoro, che svolge con grande cura e dedizione, riponendo nell'attenzione verso il cliente il suo focus principale.

PARTE 1: ALLENAMENTO

CAPITOLO 1: ALLENAMENTO DIRITTO PRIVATO

598 TEST DIRITTO PRIVATO

CAPITOLO 1: ALLENAMENTO DIRITTO PRIVATO

1	<p>1 La vendita di un bene demaniale: A. è un contratto nullo B. è un contratto valido ad effetti reali C. è consentita a chi abbia posseduto il bene per almeno dieci anni NON RISPONDO</p>
2	<p>1 Il diritto di proprietà su un bene immobile si può perdere: A. in caso di mancato utilizzo per 20 anni B. quando si costituisce un diritto di usufrutto sullo stesso bene C. in caso di mancato utilizzo per 20 anni, se contemporaneamente un'altra persona se ne appropria e lo utilizza indisturbata NON RISPONDO</p>
3	<p>1 Il donante può revocare la donazione? A. sì, solo per sopravvenienza di figli B. sì, solo per ingratitudine del donatario C. sì, per ingratitudine del donatario e sopravvenienza di figli NON RISPONDO</p>
4	<p>1 Il locatore è tenuto a garantire il conduttore: A. dalle molestie che impediscono il godimento, ma non per quelle che diminuiscono l'uso B. dalle molestie che diminuiscono l'uso, ma non è tenuto a garantire il godimento C. dalle molestie che diminuiscono l'uso o il godimento della cosa NON RISPONDO</p>
5	<p>1 La scrittura privata: A. fa piena prova della provenienza delle dichiarazioni da chi l'ha sottoscritta B. fa piena prova della provenienza delle dichiarazioni anche se non sottoscritta C. non ha valore probatorio NON RISPONDO</p>
6	<p>1 I contratti a titolo gratuito: A. sono ammessi dall'ordinamento B. sono vietati dall'ordinamento C. sono vietati dall'ordinamento a meno che il giudice non disponga diversamente NON RISPONDO</p>
7	<p>1 La lesione deve essere: A. tale che il valore della prestazione eseguita o promessa dalla parte danneggiata, valutata con riferimento al tempo della conclusione del contratto, risulti superiore ai 2/3 del valore della controprestazione B. tale che il valore della prestazione eseguita o promessa dalla parte danneggiata, valutata con riferimento al tempo della conclusione del contratto, risulti superiore alla metà del valore della controprestazione C. tale che il valore della prestazione eseguita o promessa dalla parte danneggiata, valutata con riferimento al tempo della conclusione del contratto, risulti superiore al doppio del valore della controprestazione NON RISPONDO</p>
8	<p>1 L'azione di riduzione tutela: A. I legatari B. Gli eredi legittimi in caso di lesione di legittima C. Gli eredi testamentari diversi dai legittimari NON RISPONDO</p>
9	<p>1 Il diritto di superficie: A. è paragonabile nella sostanza al diritto di sopraelevazione B. prevede che alla sua scadenza il concedente paghi al superficiario le costruzioni realizzate C. prevede di solito una durata limitata nel tempo NON RISPONDO</p>
10	<p>1 Il contratto con condizione risolutiva impossibile è: A. rescindibile B. annullabile C. valido e la condizione si ha per non apposta NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 1: ALLENAMENTO DIRITTO PRIVATO

11	<p>❶ Chi possiede ignorando di ledere l'altrui diritto è: A. possessore di buona fede B. possessore di mala fede C. detentore NON RISPONDO</p>
12	<p>❶ Il contratto con il quale una parte si obbliga a eseguire prestazioni periodiche o continuative di cose verso il corrispettivo di un prezzo è: A. la somministrazione B. l'appalto C. la locazione NON RISPONDO</p>
13	<p>❶ E 'un diritto reale di garanzia: A. il comodato B. la proprietà C. il pegno NON RISPONDO</p>
14	<p>❶ La riabilitazione si può chiedere a condizione che: A. sia passato il termine previsto dalla legge B. che non si siano più commessi reati nei tre anni precedenti l'ultima sentenza riportata sul certificato penale C. si dimostri la necessità di avere la riabilitazione NON RISPONDO</p>
15	<p>❶ Il mutuo è un contratto: A. Reale B. Consensuale C. A titolo gratuito NON RISPONDO</p>
16	<p>❶ La permuta è un contratto: A. reale B. consensuale C. con prestazione di un corrispettivo in denaro NON RISPONDO</p>
17	<p>❶ Non è una causa di risoluzione del contratto: A. l'impossibilità sopravvenuta B. la colpa sopravvenuta C. l'inadempimento NON RISPONDO</p>
18	<p>❶ Se una delle parti è attribuita la facoltà di recedere dal contratto questa può essere esercitata: A. finché non ci sia stato un principio di esecuzione B. entro 10 giorni dalla conclusione dell'accordo C. entro 5 giorni dalla conclusione dell'accordo NON RISPONDO</p>
19	<p>❶ È il tipo di "forza" che il contratto ha fra le parti: A. di diritto B. di legge C. di volontà NON RISPONDO</p>
20	<p>❶ Il contratto preliminare: A. vincola entrambe le parti B. vincola solo una parte C. può vincolare ambedue le parti o una sola NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 1: ALLENAMENTO DIRITTO PRIVATO

21	<p>❶ Cosa s'intende per diritto assoluto? A. il diritto che spetta al creditore nei confronti del debitore B. il diritto che può essere fatto valere nei confronti di tutti C. il diritto che spetta al Presidente della Repubblica NON RISPONDO</p>
22	<p>❶ Che tipo di contratto è il comodato: A. Obbligatorio e sempre oneroso B. Reale e sempre oneroso C. Reale ed essenzialmente gratuito NON RISPONDO</p>
23	<p>❶ Il mutuo è un contratto: A. a effetti reali B. consensuale C. reale NON RISPONDO</p>
24	<p>❶ Le servitù si possono estinguere per non uso? A. sì con prescrizione estintiva ventennale B. sì con prescrizione decennale C. solo le servitù affermative NON RISPONDO</p>
25	<p>❶ Il creditore pignoratizio acquista un diritto di: A. prelazione B. prescrizione C. opzione NON RISPONDO</p>
26	<p>❶ È una causa di estinzione del diritto di superficie: A. la scadenza del termine B. il non uso decennale C. il non uso quinquennale NON RISPONDO</p>
27	<p>❶ Se lo Stato sottrae temporaneamente il godimento di una proprietà si ha: A. la statalizzazione B. l'espropriazione C. la requisizione NON RISPONDO</p>
28	<p>❶ Qual è la durata legale di un contratto di locazione ad uso abitativo: A. 4 anni rinnovabili B. 6 anni rinnovabili C. 3 anni rinnovabili NON RISPONDO</p>
29	<p>❶ Un preliminare per l'acquisto di una casa che rinvia genericamente la nomina dell'effettivo acquirente solo al momento del rogito può configurarsi come un "contratto per persona da nominare?" A. sì B. no C. dipende dall'accordo tra le parti NON RISPONDO</p>
30	<p>❶ In caso di comunione legale l'amministrazione dei beni spetta: A. congiuntamente a entrambi i coniugi B. disgiuntamente a ciascuno dei coniugi C. congiuntamente a entrambi i coniugi per la metà della propria quota NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 1: ALLENAMENTO DIRITTO PRIVATO

31	<p>❶ Non è una caratteristica dei diritti reali di garanzia: A. il diritto di sequela B. la relatività C. l'immediatezza NON RISPONDO</p>
32	<p>❶ La distinzione tra beni mobili e immobili è importante perché: A. i beni mobili hanno scarsa rilevanza economica B. i beni immobili sono soggetti a norme di diritto pubblico C. le norme che ne disciplinano la circolazione sono diverse per i due tipi di beni NON RISPONDO</p>
33	<p>❶ Il contratto nullo può essere convalidato: A. sempre, ma solo per concorde volontà delle parti B. sempre, ma su autorizzazione del giudice C. non può essere convalidato, se la legge non dispone diversamente NON RISPONDO</p>
34	<p>❶ È un esempio di contratto a prestazioni corrispettive: A. il comodato B. la donazione C. la locazione NON RISPONDO</p>
35	<p>❶ La quota indisponibile o di legittima: A. è quella che per legge deve essere devoluta allo Stato B. è la quota che per legge il testatore deve devolvere a determinate categorie di successibili C. è quella che si devolve agli eredi quando manca il testamento NON RISPONDO</p>
36	<p>❶ Il diritto di superficie si costituisce per: A. per affrancazione B. usucapione C. per contratto NON RISPONDO</p>
37	<p>❶ Il patto con cui si conviene che la proprietà del bene immobile dato in garanzia passerà al creditore nel caso di mancato pagamento del debito: A. è nullo B. è pienamente lecito C. è annullabile NON RISPONDO</p>
38	<p>❶ Non è dovere dell'usufruttuario: A. farsi rimborsare le spese sostenute per migliorare la cosa B. prestare idonea garanzia C. procedere all'inventario iniziale dei beni NON RISPONDO</p>
39	<p>❶ Il comodato è un contratto: A. oneroso B. che si presume oneroso C. essenzialmente gratuito NON RISPONDO</p>
40	<p>❶ L'annullabilità di un atto può essere rilevata d'ufficio dal giudice? A. sì B. no C. sì, ma solo in caso di violenza NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 1: ALLENAMENTO DIRITTO PRIVATO

41	<p>1 La buona fede del possessore: A. è sempre presunta, salvo prova contraria B. non è mai presunta C. sussiste solo se il possessore è anche proprietario NON RISPONDO</p>
42	<p>1 È una caratteristica dei diritti reali: A. la tipicità B. la relatività C. l'atipicità NON RISPONDO</p>
43	<p>1 Nel caso di preliminare concluso per scrittura privata non autenticata e il promittente venditore è un privato è obbligatorio registrarlo? A. Sì B. No C. solo se le parti lo vogliono NON RISPONDO</p>
44	<p>1 Nella stima del valore della nuda proprietà occorre tenere conto di: A. età dell'usufruttuario B. età del proprietario C. età del fabbricato NON RISPONDO</p>
45	<p>1 Non è causa di scioglimento della comunione legale in base all'art. 191 c.c. A. la morte di uno dei coniugi B. l'annullamento del matrimonio C. la violazione del dovere di fedeltà NON RISPONDO</p>
46	<p>1 Viene spesso versata a titolo di impegno a rispettare la conclusione di un contratto: A. una cauzione B. una caparra C. una garanzia reale NON RISPONDO</p>
47	<p>1 La cessione del diritto di usufrutto vuol dire che: A. il proprietario è gravato da un peso B. al proprietario è rimasta la nuda proprietà C. il proprietario diventa fondo dominante NON RISPONDO</p>
48	<p>1 Il valore della nuda proprietà si ottiene: A. detraendo dal valore della piena proprietà dell'immobile il valore del diritto di usufrutto B. capitalizzando il beneficio fondiario al lordo degli oneri per la manutenzione ordinaria C. capitalizzando il reddito netto dell'immobile NON RISPONDO</p>
49	<p>1 La stima della massa dividendi dei beni, nelle successioni, viene fatta secondo il probabile valore di: A. mercato B. uso sociale C. surrogazione NON RISPONDO</p>
50	<p>1 L'iscrizione dell'ipoteca ha: A. efficacia di semplice pubblicità-notizia B. efficacia dichiarativa C. efficacia costitutiva NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 2: ALLENAMENTO DIRITTO COMMERCIALE

CAPITOLO 2: ALLENAMENTO DIRITTO COMMERCIALE

140 TEST DIRITTO COMMERCIALE

CAPITOLO 2: ALLENAMENTO DIRITTO COMMERCIALE

1	<p>❶ Quale tra i seguenti non è un segno distintivo dell'azienda? A. insegna B. ditta C. brevetto NON RISPONDO</p>
2	<p>❶ Il contratto di agenzia: A. deve avere la forma scritta ad substantiam B. deve necessariamente avere la forma dell'atto pubblico C. deve essere provato per iscritto NON RISPONDO</p>
3	<p>❶ La s.p.a. acquista la personalità giuridica: A. con l'iscrizione dell'atto costitutivo nel Registro delle Imprese B. con la stipulazione dell'atto costitutivo C. quando compie i primi atti sociali NON RISPONDO</p>
4	<p>❶ Nella società semplice, gli utili generati dalla società: A. si ripartiscono fra i soci in proporzione ai conferimenti effettuati B. si ripartiscono fra i soci in parti uguali C. devono essere reinvestiti nell'attività sociale NON RISPONDO</p>
5	<p>❶ La SRL è: A. una società di persone B. una società mista C. una società di capitali NON RISPONDO</p>
6	<p>❶ Corrisponde all'ordine dell'autorità giudiziaria di cessare il comportamento di concorrenza sleale: A. l'azione inibitoria B. l'azione esecutoria C. l'azione revocatoria NON RISPONDO</p>
7	<p>❶ Il presupposto oggettivo del fallimento è: A. lo stato di insolvenza dell'imprenditore B. il semplice inadempimento C. l'impossibilità temporanea di pagare i debitori NON RISPONDO</p>
8	<p>❶ Il socio unico di una società per azioni risponde per i debiti sociali personalmente ed illimitatamente: A. quando non ha versato per intero i propri conferimenti B. quando ha versato per intero i propri conferimenti C. in ogni caso NON RISPONDO</p>
9	<p>❶ La cambiale è: A. un titolo di credito all'ordine B. un titolo di credito al portatore C. un titolo di credito nominativo NON RISPONDO</p>
10	<p>❶ Se il contratto sociale non prevede diversamente, l'amministrazione di una s.a.s. spetta: A. ai soci accomandanti disgiuntamente B. ai soci accomandatari disgiuntamente C. ai soci accomandatari congiuntamente NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 2: ALLENAMENTO DIRITTO COMMERCIALE

11	<p>❶ Se il consiglio di amministrazione delega specificamente un suo componente si parla di:</p> <p>A. amministratore delegato B. amministratore unico C. amministratore con procura NON RISPONDO</p>
12	<p>❶ Non possono entrare come soci di una società:</p> <p>A. i minorenni B. gli artigiani C. i liberi professionisti NON RISPONDO</p>
13	<p>❶ In caso di trasferimento aziendale l'acquirente non succede automaticamente nei contratti:</p> <p>A. a contenuto patrimoniale B. consensuali C. di natura personale NON RISPONDO</p>
14	<p>❶ Si considera un elemento oggettivo dell'avviamento di un'azienda:</p> <p>A. l'ubicazione dell'azienda B. la qualità dei beni prodotti C. la capacità dell'imprenditore NON RISPONDO</p>
15	<p>❶ L'atto costitutivo di una società in nome collettivo deve essere depositato presso il Registro delle Imprese:</p> <p>A. entro tre mesi dalla sua costituzione B. entro trenta giorni dalla sua costituzione C. entro sei mesi dalla sua costituzione NON RISPONDO</p>
16	<p>❶ Che cos'è l'avviamento?</p> <p>A. la perdita subita dall'azienda B. l'attitudine dell'impresa a produrre reddito C. l'utile conseguito dall'azienda NON RISPONDO</p>
17	<p>❶ Chi è il trattario?</p> <p>A. colui che nella tratta dà l'ordine di effettuare il pagamento B. colui che è designato a pagare C. il beneficiario del pagamento NON RISPONDO</p>
18	<p>❶ Il creditore particolare del socio di una società in nome collettivo:</p> <p>A. può chiedere la liquidazione della quota B. non può chiedere la liquidazione della quota C. può chiedere la liquidazione della quota solo se il debito supera la quota NON RISPONDO</p>
19	<p>❶ La società per azioni è una società:</p> <p>A. di piccole dimensioni B. solo di natura pluripersonale C. di capitali NON RISPONDO</p>
20	<p>❶ Nelle società di persone:</p> <p>A. i soci godono della responsabilità limitata B. per le obbligazioni sociali rispondono sia i soci che la società C. per le obbligazioni sociali risponde la società con il suo patrimonio NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 2: ALLENAMENTO DIRITTO COMMERCIALE

21	<p>1 La definizione di imprenditore si desume dall'articolo: A. 2082 c.c. B. 016 c.c. C. 9070 c.c. NON RISPONDO</p>
22	<p>1 In una S.p.A. l'assemblea straordinaria delibera su: A. nomina degli amministratori B. modificazioni dell'atto costitutivo C. approvazioni del bilancio NON RISPONDO</p>
23	<p>1 Una società che esercita una attività non commerciale: A. può adottare qualsiasi forma di società B. può adottare la forma di società commerciale C. può adottare la forma di società non commerciale NON RISPONDO</p>
24	<p>1 Può l'imprenditore limitare la preposizione institoria all'esercizio di una sede secondaria? A. no B. solo se la sede è ubicata all'estero C. si NON RISPONDO</p>
25	<p>1 Nel piano di ammortamento di un mutuo la quota capitale è costante? A. no B. sì C. crescente NON RISPONDO</p>
26	<p>1 Nel pagherò sono coinvolti: A. tre soggetti B. due soggetti C. un soggetto NON RISPONDO</p>
27	<p>1 Quale tra le società sottoelencate non rientra fra le società di persone? A. la società a responsabilità limitata B. la società in nome collettivo C. la società in accomandita semplice NON RISPONDO</p>
28	<p>1 La denominazione sociale di una società per azioni: A. è libera B. non può essere di pura fantasia C. può essere di pura fantasia purché contenga l'indicazione di S.p.A. NON RISPONDO</p>
29	<p>1 Tra i seguenti titoli di credito costituiscono un ordine di pagamento: A. la tratta e l'assegno bancario B. l'assegno circolare e il pagherò C. la tratta e il pagherò NON RISPONDO</p>
30	<p>1 L'attività economica scelta dai soci rappresenta: A. la ragione sociale B. l'oggetto sociale C. la denominazione sociale NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 2: ALLENAMENTO DIRITTO COMMERCIALE

31	<p>1 L'amministrazione di una società in accomandita semplice spetta: A. ai soci accomandatari B. ai soli soci accomandati C. sia ai soci accomandanti che accomandatari NON RISPONDO</p>
32	<p>1 Nelle società commerciali il fallimento della società determina il fallimento: A. dei soci a responsabilità limitata B. dei soci a responsabilità illimitata C. dei soci a responsabilità illimitata come nelle società cooperative NON RISPONDO</p>
33	<p>1 È il marchio apposto dal produttore: A. marchio di commercio B. marchio di servizio C. marchio di fabbrica NON RISPONDO</p>
34	<p>1 Costituiscono beni immateriali componenti l'azienda: A. marchi, brevetti, diritti di invenzione e ditta B. le materie prime e le energie necessarie allo svolgimento dell'attività economica C. i debiti e i crediti dell'imprenditore verso clienti e fornitori NON RISPONDO</p>
35	<p>1 Non rientra tra i sistemi di amministrazione e di controllo previsti dalla normativa vigente per le S.p.A.: A. il sistema tradizionale B. il sistema pluralistico C. il sistema monistico NON RISPONDO</p>
36	<p>1 Quale, tra i seguenti, non è considerato un diritto patrimoniale di soci di una S.p.a.: A. diritto di intervento alle assemblee B. diritto al dividendo C. diritto alla ripartizione del residuo attivo in seguito allo scioglimento della società NON RISPONDO</p>
37	<p>1 La richiesta di fallimento non può essere effettuata: A. dal debitore B. dal pubblico ministero C. dal giudice NON RISPONDO</p>
38	<p>1 Il contratto di franchising non può avere durata inferiore a: A. un anno B. tre anni C. cinque anni NON RISPONDO</p>
39	<p>1 Un mutuo può essere estinto anticipatamente: A. no B. no, tranne il caso che vi sia l'autorizzazione del giudice C. sì, con l'applicazione di una penale se prevista nel contratto NON RISPONDO</p>
40	<p>1 Quale tra le seguenti imposte è proporzionale? A. IRPEF B. IVS C. IRES NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 2: ALLENAMENTO DIRITTO COMMERCIALE

41	<p>❶ La dichiarazione è infedele quando: A. il contribuente non ha presentato la dichiarazione B. il reddito non è dichiarato nel suo giusto ammontare C. il contribuente omette di dichiarare uno o più redditi che concorrono alla determinazione dell'imponibile NON RISPONDO</p>
42	<p>❶ In una società l'insieme dei conferimenti apportati dai soci rappresenta: A. il patrimonio sociale B. il capitale sociale C. gli utili sociali NON RISPONDO</p>
43	<p>❶ L'imprenditore che aliena l'azienda non può iniziare una nuova attività concorrente per un periodo di: A. due anni B. cinque anni C. dieci anni NON RISPONDO</p>
44	<p>❶ L'azienda è: A. il nome sotto cui l'imprenditore esercita l'attività B. il volume degli affari di una impresa C. l'insieme dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa NON RISPONDO</p>
45	<p>❶ Il Registro Imprese costituisce: A. un'anagrafe generale dell'imprenditoria locale e risponde all'obiettivo della pubblicità legale B. una banca dati con la sola funzione di dare informazioni generali sulle imprese iscritte C. un archivio per scopi fiscali e previdenziali NON RISPONDO</p>
46	<p>❶ Di regola, i soci accomandanti di una s.a.s., non possono: A. consultare i libri contabili B. avere la rappresentanza della società C. avere comunicazione annuale del bilancio NON RISPONDO</p>
47	<p>❶ Il mutuo ha per oggetto: A. solo denaro B. denaro o altre cose fungibili C. indifferentemente cose fungibili o infungibili NON RISPONDO</p>
48	<p>❶ Nelle società per azioni con amministrazione di tipo tradizionale il collegio sindacale è: A. l'organo deliberativo B. l'organo esecutivo C. l'organo di controllo NON RISPONDO</p>
49	<p>❶ Nel mutuo una parte consegna: A. solo beni fungibili B. solo denaro C. denaro o beni fungibili NON RISPONDO</p>
50	<p>❶ Nelle società a responsabilità limitata il collegio sindacale è obbligatorio: A. quando il capitale sociale non è inferiore a quello minimo stabilito per la s.p.a. B. mai C. Sì, sempre NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 3: ALLENAMENTO DIRITTO TRIBUTARIO

122 TEST DIRITTO TRIBUTARIO

CAPITOLO 3: ALLENAMENTO DIRITTO TRIBUTARIO

1	<p>❶ Di regola, i soggetti passivi devono liquidare e versare l'IVA ogni: A. tre mesi B. due mesi C. un mese NON RISPONDO</p>
2	<p>❶ Il termine per la dichiarazione dell'inizio attività ai fini dell'IVA per il mediatore è: A. 30 giorni B. 3 mesi C. 1 anno NON RISPONDO</p>
3	<p>❶ Il meccanismo del reverse charge (inversione contabile) si applica alle cessioni di immobili effettuate da soggetti che ai fini iva non sono considerati soggetti passivi? A. sì, sempre B. no, mai C. sì, solo nel caso di cessione di immobile strumentale NON RISPONDO</p>
4	<p>❶ Ha introdotto i c.d. patti in deroga: A. la legge 392/78 B. la legge 359/92 C. la legge 431/98 NON RISPONDO</p>
5	<p>❶ Le plusvalenze realizzate da privati nella vendita di immobili acquistati o costruiti da meno di 5 anni, in base alla Legge Finanziaria per il 2006, vanno soggette a: A. normale tassazione ai fini IRPEF-IRE B. imposta sostitutiva sul reddito pari al 20% C. tassazione separata NON RISPONDO</p>
6	<p>❶ La proposizione di un ricorso davanti alla Commissione tributaria sospende la riscossione del tributo contestato? A. no, mai B. sì, ma solo in alcuni casi C. sì, sempre NON RISPONDO</p>
7	<p>❶ Ai fini dell'antiriciclaggio quale è l'organo preposto a ricevere le segnalazioni? A. unità di informazione finanziaria (UIF) B. comitato di sicurezza finanziaria (CSF) C. ministero dell'economia e delle finanze (MEF) NON RISPONDO</p>
8	<p>❶ L'IRAP colpisce: A. i trasferimenti di ricchezza B. Il patrimonio lordo C. il valore aggiunto della produzione NON RISPONDO</p>
9	<p>❶ Per IRPEF si intende? A. imposta sul reddito delle persone fisiche B. imposta su reddito per esperti finanziari C. imposta sulla rendita perpetua e finanziari NON RISPONDO</p>
10	<p>❶ Gli studi di settore sono: A. studi basati su dati raccolti annualmente dall'ISTAT B. raccolte di dati che riguardano determinati professionisti C. studi basati su dati raccolti dall'amministrazione fiscale, di cui si tiene conto per l'accertamento analitico induttivo NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 3: ALLENAMENTO DIRITTO TRIBUTARIO

11	<p>1 Il pagamento dell'imposta di registro può avvenire mediante: A. versamento al concessionario, in banca o in Posta con l'utilizzo del modello F 24 B. versamento in conto corrente postale C. versamento al concessionario, in banca o in Posta con l'utilizzo del modello F 23, versamento in conto corrente postale NON RISPONDO</p>
12	<p>1 L'IVA è una: A. tassa B. imposta C. contributo NON RISPONDO</p>
13	<p>1 In un sistema fiscale basato su imposta progressiva: A. l'aliquota da applicare per il calcolo dell'imposta cala all'aumentare del reddito imponibile B. l'aliquota da applicare per il calcolo dell'imposta aumenta al crescere del reddito imponibile C. l'aliquota da applicare è costante NON RISPONDO</p>
14	<p>1 L'IVA è disciplinata dal: A. D.p.r. n. 633/72 B. D.p.r. n. 598/73 C. D.p.r. n. 597/73 NON RISPONDO</p>
15	<p>1 L'imposta è progressiva: A. se l'aliquota aumenta all'aumentare della base imponibile B. se l'aliquota non varia C. se l'ammontare dell'imposta non varia NON RISPONDO</p>
16	<p>1 In caso di servitù prediale coattiva, i tributi relativi al terreno asservito gravano: A. interamente sul fondo dominante B. interamente sul fondo servente C. al 50% sul fondo dominante e per il restante 50 % sul fondo servente NON RISPONDO</p>
17	<p>1 Il soggetto passivo di diritto dell'IVA è: A. lo Stato B. il consumatore finale C. l'imprenditore e il libero professionista NON RISPONDO</p>
18	<p>1 L'elusione dell'imposta si ha quando il contribuente: A. compie atti diretti ad aggirare divieti ed obblighi previsti dalle leggi fiscali B. occultata la materia imponibile C. evita di esercitare quelle attività che corrispondono al presupposto dell'imposta NON RISPONDO</p>
19	<p>1 L'IVA nel settore immobiliare è: A. al 10% per i contratti di appalto per la costruzione di immobili destinati a prima casa B. al 10% per le cessioni effettuate da parte di imprese costruttrici di immobili non di lusso, se l'acquirente non le acquista come prima casa C. al 10% per le cessioni di fabbricati su cui siano effettuati interventi di recupero da parte delle imprese che hanno realizzato detti interventi NON RISPONDO</p>
20	<p>1 L'imposta di registro dovuta per la registrazione di contratti di locazione ad uso abitativo effettuato tra privati, ammonta a: A. 2% B. 5% C. 10% NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 3: ALLENAMENTO DIRITTO TRIBUTARIO

21	<p>1 Nell'ambito della sostituzione d'imposta, il sostituto è:</p> <p>A. colui che subisce la ritenuta B. colui che opera la ritenuta C. un debitore del sostituto NON RISPONDO</p>
22	<p>1 Presupposto della tassa è:</p> <p>A. la produzione di reddito B. la richiesta di un servizio specifico allo Stato C. la detenzione di un bene NON RISPONDO</p>
23	<p>1 L'imposta è:</p> <p>A. un prelievo ordinario B. un prelievo coattivo C. un prelievo facoltativo NON RISPONDO</p>
24	<p>1 La cessione di immobili tra privati è soggetta ad:</p> <p>A. IVA B. IRAP C. Imposta di registro NON RISPONDO</p>
25	<p>1 Il presupposto territoriale dell'IVA indica:</p> <p>A. che le cessioni di beni e prestazioni di servizi per essere soggette ad IVA devono essere compiute sul territorio dello Stato B. che l'impresa non deve avere sedi all'estero C. che le operazioni di cessione dei beni devono essere eseguite unicamente con operatori nazionali NON RISPONDO</p>
26	<p>1 Quale tra queste è un'imposta reale e indiretta?</p> <p>A. IRAP B. IMU C. IVA NON RISPONDO</p>
27	<p>1 L'imposta di bollo può essere pagata:</p> <p>A. In modo ordinario o straordinario B. in modo ordinario, straordinario o virtuale C. tramite c/c postale o c/c bancario NON RISPONDO</p>
28	<p>1 Da che cosa è costituita la base imponibile dell'IRAP?</p> <p>A. dal valore dell'immobile nel quale viene esercitata l'attività B. dal reddito delle attività patrimoniali C. dal reddito delle attività produttive determinato secondo particolari criteri di calcolo NON RISPONDO</p>
29	<p>1 I principali libri obbligatori ai fini I.V.A. sono:</p> <p>A. libro giornale e libro degli inventari B. registro degli acquisti e registro delle fatture emesse o in alternativa registro dei corrispettivi C. registro degli acquisti, delle fatture e libro giornale NON RISPONDO</p>
30	<p>1 La base imponibile dell'IRAP è:</p> <p>A. il valore della produzione netta B. il reddito netto ai fini IRPEF o IRES C. il valore della produzione lorda NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 3: ALLENAMENTO DIRITTO TRIBUTARIO

31	<p>❶ Sono imposte indirette: A. imposta d registro ed Irpef B. iva e addizionale regionale Irpef C. imposta di registro ed Iva NON RISPONDO</p>
32	<p>❶ Sono tributi locali: A. IMU, Addizionale comunale, IRES B. TARSU, Imposta sulla pubblicità C. TARSU, IRES NON RISPONDO</p>
33	<p>❶ Sono soggetti passivi dell'IRES: A. le cooperative e società di mutua assicurazione B. gli enti pubblici C. le società in nome collettivo NON RISPONDO</p>
34	<p>❶ La provvigione degli agenti immobiliari è soggetta ad IVA? A. sì, nella misura prevista dalla Legge B. solo nei confronti di imprese C. è alternativa alla ritenuta d'acconto NON RISPONDO</p>
35	<p>❶ Che cos'è propriamente una tassa? A. un prelievo coattivo di denaro attivato sulla ricchezza dei cittadini B. un corrispettivo di denaro sostenuto da chi utilizza un servizio pubblico C. una somma pagata dal soggetto obbligato quale corrispettivo per un servizio richiesto e reso nel suo interesse NON RISPONDO</p>
36	<p>❶ L'IRES è un'imposta: A. proporzionale, diretta, generale B. reale, progressiva, diretta C. indiretta, proporzionale, generale NON RISPONDO</p>
37	<p>❶ Quale delle seguenti imposte è un'imposta personale? A. IRPEF B. IVA C. IRAP NON RISPONDO</p>
38	<p>❶ Qual è l'imposta indiretta che colpisce il contenuto di una scrittura privata? A. imposta di bollo B. imposta di registro C. imposta catastale NON RISPONDO</p>
39	<p>❶ L'IVA colpisce: A. la vendita di beni e l'erogazione di servizi effettuati nell'esercizio di imprese B. le transazioni da chiunque effettuate C. solo le vendite di beni mobili registrati NON RISPONDO</p>
40	<p>❶ La progressività dell'Irpef: A. è continua B. è indiretta C. a scaglioni NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 3: ALLENAMENTO DIRITTO TRIBUTARIO

41	<p>❶ Il contribuuto è: A. una quota che il soggetto versa per l'esecuzione di un'opera B. una quota che il soggetto versa per l'ottenimento di un beneficio C. è un tributo speciale versato dal contribuente a fronte di un beneficio specifico non espressamente richiesto NON RISPONDO</p>
42	<p>❶ È un'imposta diretta: A. l'IVA B. l'imposta di registro C. l'IMU NON RISPONDO</p>
43	<p>❶ Che cos'è l'imposta? A. è un tributo posto a carico del soggetto obbligato, per finanziare i servizi generali resi da un ente pubblico alla collettività nel suo insieme B. è il corrispettivo di un servizio richiesto dal contribuente ad un ente pubblico C. è un corrispettivo posto a carico del soggetto obbligato, per finanziare i servizi generali resi da un ente pubblico alla collettività nel suo insieme NON RISPONDO</p>
44	<p>❶ Quando l'imposta colpisce tenendo conto delle condizioni personali, familiari, economiche e sociali del soggetto passivo è: A. personale B. reale C. speciale NON RISPONDO</p>
45	<p>❶ Un'imposta che colpisce il bene immobile al momento della sua vendita, cioè al momento del trasferimento del diritto di proprietà, è un'imposta: A. personale B. diretta C. indiretta NON RISPONDO</p>
46	<p>❶ La normativa volta a contrastare le forme di monopolio è definita: A. liberista B. concorrenziale C. antitrust NON RISPONDO</p>
47	<p>❶ L'imposta IMU per i fabbricati urbani va calcolata su quale dei sottoelencati valori? A. catastale B. storico C. fiscale NON RISPONDO</p>
48	<p>❶ Sono soggetti attivi dell'IRAP: A. lo Stato B. i comuni C. le regioni NON RISPONDO</p>
49	<p>❶ Un sistema tributario si dice progressivo quando: A. grava maggiormente sui contribuenti più abbienti e benestanti B. grava maggiormente sui contribuenti meno abbienti e più poveri C. grava nella stessa misura su tutti i contribuenti NON RISPONDO</p>
50	<p>❶ Chi è tenuto a pagare le imposte relative al reddito agrario nel caso di fondo affittato? A. il proprietario del fondo B. il conduttore del fondo C. proprietario e conduttore del fondo, ciascuno per il 50 % NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 4: ALLENAMENTO CATASTO

CAPITOLO 4: ALLENAMENTO CATASTO

234 TEST CATASTO

CAPITOLO 4: ALLENAMENTO CATASTO

1	<p>2 Al Catasto le voltture riguardano: A. frazionamenti di particelle B. mutazioni soggettive C. mutazioni oggettive NON RISPONDO</p>
2	<p>2 Le mutazioni oggettive nel Catasto Terreni possono consistere in: A. variazioni colturali, compravendite e successione ereditarie B. variazioni colturali, edificazioni di fabbricati, cambiamento di destinazione d'uso del suolo C. compravendita, successione ereditari, costituzione di diritti reali NON RISPONDO</p>
3	<p>2 Le unità collabenti sono censite in quale categoria? A. C/2 B. E/3 C. F/2 NON RISPONDO</p>
4	<p>2 Una planimetria catastale è: A. una rappresentazione grafica di un'U.I. B. un progetto esecutivo descrittivo C. un estratto di mappa catastale NON RISPONDO</p>
5	<p>2 Al Catasto terreni, la classificazione consiste: A. nella ripartizione dei redditi tra le diverse particelle B. nell'attribuire a ciascuna particella la qualità di coltura che le compete C. nella suddivisione di ogni qualità di coltura in tante classi di produttività NON RISPONDO</p>
6	<p>2 I vani accessori complementari nel Catasto vengono calcolati: A. 1/4 del vano utile B. 1/3 del vano utile C. 1/2 del vano utile NON RISPONDO</p>
7	<p>2 Al Catasto fabbricati, le classi di produttività di un immobile sono: A. chiuse B. aperte C. in numero determinato NON RISPONDO</p>
8	<p>2 Quale tra queste unità immobiliari fa parte del gruppo catastale "A" A. fabbricati e locali per esercizi sportivi B. case di cura e ospedali C. studi privati NON RISPONDO</p>
9	<p>2 Al Catasto dei terreni le variazioni oggettive riguardano: A. il trasferimento di una o più particelle per avvenuta compravendita B. le caratteristiche fisiche e di classamento delle particelle C. variazioni degli intestati delle particelle NON RISPONDO</p>
10	<p>2 Un rettangolo avente misure reali rispettivamente di m. 10 e m. 8, che misura ha in scala 1:200? A. cm. 5 x cm 4 B. cm. 20 x cm 16 C. cm. 10 x cm 8 NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 4: ALLENAMENTO CATASTO

11	<p>2 Le mutazioni oggettive si comunicano al catasto tramite una denuncia di:</p> <p>A. denuncia d cambiamento dello stato del terreno B. domanda di voltura di intestazione catastale C. visura per immobile NON RISPONDO</p>
12	<p>2 In quale documento del N.C.E.U. si può riscontrare la rendita catastale?</p> <p>A. nel modello 98 /T.P. B. nell'elaborato planimetrico C. nella visura per immobile NON RISPONDO</p>
13	<p>2 Al Catasto terreni, cosa rappresenta la mappa particellare?</p> <p>A. le ditte intestatarie catastali B. le particelle del territorio comunale C. tutte le particelle edilizie urbane comprese nel territorio comunale NON RISPONDO</p>
14	<p>2 Oggetto dell'accertamento del catasto dei fabbricati è:</p> <p>A. la particella edilizia per l'inserimento nel foglio di mappa B. i soggetti a cui il fabbricato urbano è intestato C. l'unità immobiliare urbana NON RISPONDO</p>
15	<p>2 Dove viene trascritto un atto di compravendita?</p> <p>A. in Comune, quando venditore e acquirente esprimono contestualmente, di fronte al notaio, la volontà di voler decidere B. in catasto con la domanda e nota di voltura C. all'Ufficio di Pubblicità Immobiliare NON RISPONDO</p>
16	<p>2 In quale categoria catastale deve essere censita una stazione di solo rifornimento carburanti?</p> <p>A. D/8 B. E/3 (corretto) C. C/1 NON RISPONDO</p>
17	<p>2 La definizione di particella è:</p> <p>A. una porzione continua di terreno situata nello stesso comune, appartenente a diversi possessori B. una porzione continua di terreno al confine tra due comuni, appartenente allo stesso possessore e della stessa qualità e classe C. una porzione continua di terreno situata nello stesso comune, appartenente allo stesso possessore e della medesima qualità e classe NON RISPONDO</p>
18	<p>2 In cosa consiste, al Catasto Terreni, la classificazione?</p> <p>A. nel ripartire i redditi tra le diverse particelle B. nell'attribuire ad ogni particella la qualità di coltura che le compete C. nel suddividere ogni qualità di coltura in tante classi di produttività NON RISPONDO</p>
19	<p>2 Un frazionamento di un terreno quante particelle può generare?</p> <p>A. infinite B. massimo 25 C. nessuna in quanto trattasi di inserimento in mappa di corpo di fabbrica NON RISPONDO</p>
20	<p>2 Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi, a quale categoria appartengono:</p> <p>A. A/6 B. A/9 C. A/11 NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 4: ALLENAMENTO CATASTO

21	<p>2 La particella è: A. un'estensione di terreno continua e omogenea, della stessa qualità e classe, appartenente allo stesso possessore e compresa nei confini di uno stesso comune B. un'estensione di terreno continua, di differente qualità e classe, appartenente allo stesso possessore e compresa nei confini di uno stesso comune C. un lotto di terreno, della stessa qualità e classe, appartenente allo stesso possessore e compresa nel perimetro urbano di uno stesso comune NON RISPONDO</p>
22	<p>2 Per tariffa si intende: A. la qualità e la classe di un terreno B. la categoria di una unità immobiliare C. il reddito imponibile unitario NON RISPONDO</p>
23	<p>2 Una visura catastale può essere richiesta: A. solo dal proprietario o dai Notai B. da chiunque senza alcuna motivazione C. da qualsiasi cittadino purché fornisca valida motivazione NON RISPONDO</p>
24	<p>2 Un ettaro di terreno corrisponde a: A. 10.000 mq B. 1.000 mq C. 100 mq NON RISPONDO</p>
25	<p>2 Al Catasto terreni, le classi di produttività attribuibili alle qualità possono essere: A. al massimo un numero di 15 con qualche eccezione B. al massimo un numero di 5 C. un numero aperto e quindi indeterminato NON RISPONDO</p>
26	<p>2 Le ispezioni o visure ipotecarie consistono: A. nella consultazione dei registri, delle formalità e dei titoli depositati presso le Conservatorie B. nella consultazione dei registri catastali C. nella consultazione della documentazione depositata presso i notai NON RISPONDO</p>
27	<p>2 La categoria di un'abitazione economica è: A. A/1 B. A/2 C. A/3 NON RISPONDO</p>
28	<p>2 Cosa si intende in catasto terreni per incolto sterile: A. la qualità di coltura in atto B. la classe di merito C. il classamento specifico NON RISPONDO</p>
29	<p>2 La classe catastale di un'unità immobiliare indica: A. la tipologia costruttiva dell'unità immobiliare B. la qualità immobiliare C. la consistenza dell'unità immobiliare NON RISPONDO</p>
30	<p>2 Per l'esecuzione delle volture catastali, l'imposta dovuta si chiama: A. imposta di bollo B. imposta di registro C. imposta catastale NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 4: ALLENAMENTO CATASTO

31	<p>2 Al Catasto, attualmente, l'unità di misura degli immobili classificati nel gruppo "B" è definita dal:</p> <p>A. il vano catastale B. il metro cubo C. il metro quadro NON RISPONDO</p>
32	<p>2 La particella edilizia è:</p> <p>A. l'area coperta del fabbricato e le sue eventuali attinenze scoperte B. l'area coperta del fabbricato e le sue eventuali attinenze scoperte, appartenenti ad un determinato possessore C. l'area coperta del fabbricato appartenente ad un unico proprietario NON RISPONDO</p>
33	<p>2 Le tariffe d'estimo nel Catasto fabbricati, in base alla normativa vigente, devono essere calcolate per gli immobili a destinazione ordinaria in base a:</p> <p>A. valore di mercato e canone di locazione B. valore di mercato o canone di locazione in funzione della categoria del fabbricato C. valore di mercato, applicando un saggio di rendimento NON RISPONDO</p>
34	<p>2 Una cucina finestrata di tre metri quadrati, catastalmente vale:</p> <p>A. 1/2 vano B. 1/3 di vano C. 1 vano NON RISPONDO</p>
35	<p>2 Un ettaro corrisponde a:</p> <p>A. 10.000 mq B. 100 mq C. 1 mq NON RISPONDO</p>
36	<p>2 Una palestra è accatastata alla categoria:</p> <p>A. C/4 B. C/5 C. C/7 NON RISPONDO</p>
37	<p>2 Consultando i dati di classamento, con la rendita catastale si può determinare:</p> <p>A. il valore commerciale dell'UIU B. il costo di costruzione attribuibile all'UIU C. il valore fiscale attribuibile all'UIU NON RISPONDO</p>
38	<p>2 Le mutazioni soggettive si comunicano al catasto tramite una:</p> <p>A. denuncia di cambiamento dello stato del terreno B. domanda di voltura C. visura per immobile NON RISPONDO</p>
39	<p>2 La visura negativa per soggetto, in catasto indica che:</p> <p>A. al soggetto non sono intestati immobili B. al soggetto è negata la visura dell'immobile C. nessuna risposta è esatta NON RISPONDO</p>
40	<p>2 Cosa rappresenta la tariffa catastale?</p> <p>A. la rendita catastale espressa per unità di consistenza B. il valore unitario per m² di superficie commerciale C. la rendita catastale complessiva dell'unità immobiliare NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 4: ALLENAMENTO CATASTO

41	<p>2 Quale tra queste unità immobiliari fa parte del gruppo catastale "D"?</p> <p>A. caserme B. castelli C. opifici NON RISPONDO</p>
42	<p>2 Un edificio unifamiliare, a destinazione abitativa di tipo privato, con caratteristiche costruttive, finiture e dotazione di livello superiore all'ordinario, dotato di ampia area ad uso esclusivo adibita a parco o giardino attrezzato è:</p> <p>A. una villa B. un villino C. un villino a schiera NON RISPONDO</p>
43	<p>2 Se si unificano due appartamenti adiacenti già accatastati singolarmente:</p> <p>A. è obbligatorio presentare una nuova scheda catastale B. si possono lasciare accatastati come due unità separate C. si deve presentare la nuova scheda catastale solo se l'unificazione ha modificato la distribuzione interna dei locali NON RISPONDO</p>
44	<p>2 Quali dati, nel caso di Persona Fisica, sono riportati nel campo Intestazione sulla visura catastale?</p> <p>A. nome, cognome, indirizzo, luogo e data di nascita, Codice Fiscale B. nome, cognome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale C. nome, cognome, indirizzo, Codice Fiscale NON RISPONDO</p>
45	<p>2 L'attribuzione dei numeri di subalterno in un elaborato planimetrico procede, di norma:</p> <p>A. dall'ultimo piano al piano terreno B. dal primo piano sotto strada all'ultimo piano del fabbricato C. per ogni piano dal piano terra da sinistra verso destra NON RISPONDO</p>
46	<p>2 Un bagno finestrato di 9 Mq, catastalmente vale:</p> <p>A. 1/2 vano B. 1/3 di vano C. 1 vano NON RISPONDO</p>
47	<p>2 Su un certificato catastale, la classe di una unità immobiliare urbana indica:</p> <p>A. il merito della categoria B. il grado di tipologia edilizia C. la destinazione d'uso NON RISPONDO</p>
48	<p>2 Quale tra queste unità immobiliari fa parte del Gruppo catastale "B"?</p> <p>A. uffici pubblici B. uffici e studi privati C. negozi e botteghe NON RISPONDO</p>
49	<p>2 Cos'è un reliquato urbano?</p> <p>A. una piccola area residua dall'applicazione del PRG B. un'area di interesse archeologico C. la parte destinata a verde privato di un'area edificabile NON RISPONDO</p>
50	<p>2 La mappa particellare del Catasto Terreni:</p> <p>A. è 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 NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 5: ALLENAMENTO ESTIMO

196 TEST SULL' ESTIMO

CAPITOLO 5: ALLENAMENTO ESTIMO

1	<p>2 In genere il mercato delle aree edificabili è più attivo: A. nelle zone urbane periferiche B. in vicinanza dei centri storici C. nelle zone a destinazione agricola NON RISPONDO</p>
2	<p>2 Nella stima del valore di mercato in base al canone, il fitto da considerare è: A. quello relativo ad altri immobili verosimili all'immobile da stimare B. quello attuale corrisposto per l'immobile da stimare C. quello percepito dal proprietario dell'immobile in un passato abbastanza recente NON RISPONDO</p>
3	<p>2 Il metodo di stima nell'Estimo: A. è unico B. è molteplice C. non esiste NON RISPONDO</p>
4	<p>2 Un appartamento può avere: A. un solo valore e cioè il valore di mercato B. diversi valori a seconda dello scopo della stima C. il valore di compravendita al netto degli oneri notarili e di agenzia NON RISPONDO</p>
5	<p>2 Quale dei seguenti parametri viene utilizzato per il calcolo dei millesimi di proprietà? A. la rendita catastale B. la vicinanza ai centri commerciali C. l'altezza del piano NON RISPONDO</p>
6	<p>2 La media aritmetica si dice ponderata quando: A. i termini entrano nel computo un numero diverso di volte chiamato peso B. è ottenuta dalla somma dei dati diviso il loro numero C. ogni termine della serie dei dati ha la medesima importanza NON RISPONDO</p>
7	<p>2 Il tasso di capitalizzazione per la stima di beni che offrono garanzie di continuità normalmente è: A. più basso B. più alto C. invariato NON RISPONDO</p>
8	<p>2 La stima sintetica per parametri economici di un immobile ad uso residenziale può utilizzare il parametro: A. del canone di locazione medio annuo B. del reddito padronale lordo C. del reddito dominicale NON RISPONDO</p>
9	<p>2 L'imprenditore ordinario è colui che: A. è mediamente dotato di capacità organizzative e gestionali B. è il proprietario del bene C. è in grado di gestire e organizzare l'impresa NON RISPONDO</p>
10	<p>2 Si dice che una caratteristica è ordinaria se: A. risulta la più frequente B. si ritiene la più idonea nell'attuale situazione C. ha scarsa influenza sul mercato NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 5: ALLENAMENTO ESTIMO

11	<p>② La mediana: A. è il valore più frequente B. ha un valore che deriva dalla media aritmetica dei valori estremi di una seriazione osservata C. ha una posizione centrale rispetto ai valori estremi di una seriazione osservata NON RISPONDO</p>
12	<p>② Il metodo di stima consiste: A. nel confrontare il bene con altri beni B. nel confrontare il bene con altri beni simili nella stessa zona e di cui si conosce il prezzo recente C. nell'individuazione dello scopo della stima NON RISPONDO</p>
13	<p>② Il promotore edilizio è colui che: A. fa da intermediario nella vendita di prodotti edilizi B. acquista un'area edificabile per vendere i prodotti edilizi della sua trasformazione C. propone la lottizzazione di un'area edificabile NON RISPONDO</p>
14	<p>② I frutti pendenti sono: A. frutti naturali B. frutti civili C. frutti maturi NON RISPONDO</p>
15	<p>② Non costituisce una caratteristica intrinseca di una unità immobiliare: A. l'amenità e la salubrità del luogo B. il livello del piano C. l'epoca di costruzione NON RISPONDO</p>
16	<p>② Qual è la differenza tra prezzo di mercato e valore di stima di un bene? A. il prezzo di mercato è il costo di un bene, il valore di stima è un giudizio di merito del bene B. il prezzo di mercato è un dato rilevabile e certo, il valore di stima è un dato di previsione e probabile C. il prezzo di mercato è un dato incerto il valore di stima è un dato certo NON RISPONDO</p>
17	<p>② Il valore di mercato di un bene immobile è: A. il più probabile prezzo con cui sarebbe scambiato sul mercato in una libera contrattazione B. la somma delle spese che un imprenditore puro deve sostenere per produrlo ed immetterlo sul mercato C. il più probabile prezzo della sua trasformazione, riferita al momento della stima NON RISPONDO</p>
18	<p>② Il valore di trasformazione è: A. il valore probabile di mercato di un bene trasformato B. il valore del costo da sostenere quando si vuole cambiare la destinazione economica di un bene C. il valore che un bene potrebbe assumere dopo un intervento di trasformazione NON RISPONDO</p>
19	<p>② I prezzi dei beni simili devono riferirsi: A. a epoche del passato B. a epoche recenti C. sia a epoche recenti che a epoche del passato NON RISPONDO</p>
20	<p>② Quando manca la possibilità di confronto con altre aree, la stima di un'area fabbricabile si effettuerà secondo: A. il valore di capitalizzazione B. il valore complementare C. il valore di trasformazione NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 5: ALLENAMENTO ESTIMO

21	<p>2 L'area di sopraelevazione di un immobile viene stimata in base al valore di: A. mercato B. trasformazione C. capitalizzazione del reddito netto NON RISPONDO</p>
22	<p>2 Il metodo di stima è unico e consiste nel: A. confronto del bene da stimare con un altro bene simile di cui sia noto il costo B. confronto del bene da stimare con altri beni simili di cui siano noti recenti prezzi di mercato C. scelta del criterio o aspetto di stima NON RISPONDO</p>
23	<p>2 Il valore di stima è: A. il frutto di calcoli finanziari B. il frutto di una previsione C. il risultato di analisi matematiche NON RISPONDO</p>
24	<p>2 Nella stima analitica di una unità a residenziale gli scomodi: A. comportano un aumento del tasso di interesse B. si determinano come una detrazione al valore del bene C. comportano un aumento del tasso di capitalizzazione NON RISPONDO</p>
25	<p>2 Quali dei seguenti criteri di stima sono definiti primari o fondamentali? A. stima in base al valore di capitalizzazione e stima in base al valore di mercato B. stima in base al valore di costo e stima in base al valore di capitalizzazione C. Stima in base al valore di mercato e stima in base al valore di costo NON RISPONDO</p>
26	<p>2 A cosa corrisponde il reddito netto dell'usufruttuario? A. al risparmio delle ordinarie imposte sulla proprietà B. al valore di una locazione di mercato dell'immobile, al netto delle spese a suo carico C. al valore economico del suo diritto NON RISPONDO</p>
27	<p>2 Quali metodologie di stima sintetica sono corrette? A. parametrica, per capitalizzazione dei redditi, per valori tipici B. per coefficienti di differenziazione, per valori unitari C. multi parametrica, con computo metrico estimativo NON RISPONDO</p>
28	<p>2 Il valore di mercato indica: A. il più probabile prezzo che potrà essere attribuito ad un determinato bene in un dato mercato B. un dato reale C. l'incontro della domanda e dell'offerta per la compravendita di un determinato bene NON RISPONDO</p>
29	<p>2 Quali sono le fasi principali nelle quali si articola la stima a valore di mercato? A. quelle in cui si incontrano la domanda e l'offerta B. la ricerca dei prezzi di vendita e dei costi di costruzione C. l'indagine di mercato e l'attribuzione dell'effettivo valore dell'immobile da stimare NON RISPONDO</p>
30	<p>2 Il probabile valore di mercato è: A. un valore storico B. un valore ipotetico C. un valore rilevato sul listino prezzi della borsa immobiliare NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 5: ALLENAMENTO ESTIMO

31	<p>2 Il valore di surrogazione è applicabile: A. per qualsiasi bene economico B. per beni sostituibili con altri aventi utilità equivalenti C. solo per beni consumabili dall'uomo NON RISPONDO</p>
32	<p>2 Il presupposto fondamentale sul quale si basa il metodo di stima per capitalizzazione dei redditi: A. è la conoscenza del reddito netto e l'attribuzione di un saggio di capitalizzazione B. è che l'immobile urbano sia locato C. è che il capitale investito sia determinato dal reddito presunto NON RISPONDO</p>
33	<p>2 Per la stima dei beni immobili gli aspetti o criteri di stima fondamentali da cui derivano tutti gli altri sono: A. il valore di trasformazione e il valore di mercato B. il valore di trasformazione e il valore complementare C. il valore di mercato e di costo NON RISPONDO</p>
34	<p>2 La scelta dell'aspetto economico o criterio di stima dipende: A. dallo scopo della valutazione B. dalla presenza di un mercato attivo e trasparente C. dalla opportunità del tecnico estimatore NON RISPONDO</p>
35	<p>2 L'esistenza di vincoli legali al pieno godimento di un bene da parte del proprietario: A. aumenta il valore ordinario del bene B. riduce il valore ordinario del bene C. a volte riduce a volte aumenta il valore ordinario del bene NON RISPONDO</p>
36	<p>2 Il valore ordinario di un bene tiene conto: A. delle caratteristiche medie del bene oggetto di stima B. delle caratteristiche straordinarie del bene oggetto di stima C. di ogni tipo di caratteristica del bene oggetto di stima NON RISPONDO</p>
37	<p>2 Il valore di demolizione è un probabile valore di: A. costo B. trasformazione C. mercato NON RISPONDO</p>
38	<p>2 Che cosa si intende per aggiunte e detrazioni al valore ordinario di un bene? A. elementi non valutabili autonomamente e quindi non stimabili B. elementi valutabili autonomamente e quindi che richiedono una stima a parte C. nessuno dei due casi precedenti NON RISPONDO</p>
39	<p>2 Un giardino annesso ad un villino può essere stimato mediante il probabile valore: A. complementare B. surrogazione C. costo NON RISPONDO</p>
40	<p>2 La x nella seguente formula $V_x = V_m - kc$ si riferisce al più probabile valore: A. di capitalizzazione B. di complementare C. di trasformazione NON RISPONDO</p>

CAPITOLO 5: ALLENAMENTO ESTIMO

41	<p>2 Fra i criteri di stima, quale difficilmente potrebbe trovare applicazione nella stima dei fabbricati civili?</p> <p>A. il valore di surrogazione B. il valore di capitalizzazione C. il valore di trasformazione NON RISPONDO</p>
42	<p>2 Il costo di produzione di un edificio civile comprende:</p> <p>A. il costo di costruzione complessivo più il valore dell'area B. il costo di costruzione più gli oneri accessori C. il costo dei materiali e delle opere necessarie per costruire l'edificio NON RISPONDO</p>
43	<p>2 Fra le condizioni intrinseche che condizionano il mercato dei fabbricati figura:</p> <p>A. la qualità dell'ambiente nella zona di ubicazione B. l'orientamento C. la dotazione di beni mobiliari NON RISPONDO</p>
44	<p>2 I parametri di stima sono:</p> <p>A. elementi di facile rilevazione che abbiano proporzionale influenza sul valore dei beni simili a quello oggetto di stima B. elementi che esprimono il gradimento del mercato C. elementi che esprimono i comodi del bene NON RISPONDO</p>
45	<p>2 Per la valutazione di un fabbricato, il criterio di stima in base al costo si adotta quando:</p> <p>A. il fabbricato sarà demolito B. il fabbricato è stato realizzato senza il permesso di costruire C. è inesistente un mercato attivo per fabbricati simili NON RISPONDO</p>
46	<p>2 La stima analitica di un'area edificabile si basa sulla ricerca del valore di:</p> <p>A. capitalizzazione B. trasformazione C. surrogazione NON RISPONDO</p>
47	<p>2 La prospicienza (o affaccio) dell'edificio e la categoria catastale fanno parte delle:</p> <p>A. caratteristiche giuridiche di un fabbricato B. caratteristiche estrinseche di un fabbricato C. caratteristiche intrinseche di un fabbricato NON RISPONDO</p>
48	<p>2 La stima sintetica a vista:</p> <p>A. è basata sulla logica della comparazione B. è basata solo su impressioni e pertanto non attendibile C. è estranea alla logica estimativa NON RISPONDO</p>
49	<p>2 Nelle stime sintetiche parametriche, l'uguaglianza è:</p> <p>A. tra beni di analoghe caratteristiche di stima e parametri simili B. tra il bene da stimare in rapporto ai parametri dei beni di analoghe caratteristiche e il bene da stimare in rapporto al proprio parametro C. tra beni di analoghe caratteristiche rapportati ai loro parametri e bene da stimare in rapporto al proprio parametro NON RISPONDO</p>
50	<p>2 Che cosa indica il valore di mercato?</p> <p>A. il più probabile prezzo che potrà venire attribuito ad un determinato bene in un dato mercato B. un dato reale che si forma per avvenuta compravendita C. l'incontro della domanda e dell'offerta per la compravendita di un determinato bene NON RISPONDO</p>

