



**ESAMI mediatori immobiliari  
CORREZIONE PRIMA PROVA - 26 MAGGIO 2021 - QUIZ DIRITTO CIVILE-COMMERCIALE COMPITO A**

**106. La capacità giuridica si acquista**

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

**112. Quando si estingue un'ipoteca?**

- A quando muore il debitore
- B quando l'ipoteca viene cancellata**
- C con la rinuncia del debitore

**118. Diritti patrimoniali sono chiamati quelli che:**

- A attribuiscono al titolare un patrimonio
- B hanno per oggetto interessi di natura economica**
- C hanno per oggetto denaro contante

**124. L'usucapione è**

- A un modo di acquisto della proprietà o dei diritti reali di godimento mediante il possesso e il decorso del tempo**
- B modo di acquisto del possesso in buona fede
- C modo di acquisto di diritti di credito

**129. Il conduttore di un appartamento è:**

- A possessore di buona fede
- B possessore di mala fede
- C detentore

**180. E' possibile iscrivere su un'immobile più ipoteche?**

- A si
- B si, fino a un massimo di tre
- C si, fino a un massimo di cinque

**QUIZ DIRITTO TRIBUTARIO - COMPITO A**

**9. La girata è:**

- A il mezzo per trasmettere un titolo di credito**
- B un mezzo per rinnovare il credito
- C lo strumento per ottenere coattivamente il pagamento

**18. Il reddito d'impresa:**

- A deriva dall'esercizio di associazione di categoria
- B deriva dall'esercizio di imprese commerciali**
- C deriva dall'attività di lavoro

**27. Il reddito complessivo annuo di una persona fisica che concorre a formare la base imponibile Irpef coincide:**

- A con la somma dei redditi derivanti da diverse fonti**
- B con le sue entrate
- C con il maggior reddito derivante dalle diverse fonti

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

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

**56. L'assegno circolare è emesso:**

- A da colui che ha comprato la merce



**B da una banca**

C dal titolare di un conto corrente bancario

**90. L'assegno bancario è:**

**A uno strumento di pagamento**

B uno strumento di credito

C un titolo rappresentativo

### **QUIZ LEG. MEDIATORI COMPITO A**

**La sanzione amministrativa per chi esercita l'attività di mediazione senza essere coperto da idonea polizza assicurativa ammonta a:**

A Da € 103 a € 309

B Da € 7.500 a € 15.000

**C Da € 3.000 a 5000.**

**Da quali articoli del codice civile è disciplinata la mediazione:**

A dal 2950 al 2960

B dal 1755 al 1780

**C dal 1754 al 1765.**

**Nel mandato con rappresentanza:**

**A il mandatario agisce in nome e per conto del mandante;**

B il mandatario agisce in nome e per conto proprio;

C il mandatario agisce in nome proprio e per conto del mandante.

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

**A è responsabile solo se ne aveva conoscenza e non li ha comunicati all'altra parte**

B è sempre solidalmente responsabile con il venditore

C non è mai responsabile perché la sua funzione è soltanto quella di mettere in relazione le due parti

**Qual è la differenza tra mandato con rappresentanza e senza rappresentanza ?**

A il primo è un contratto, il secondo un atto unilaterale

B Nel mandato con rappresentanza è necessaria la procura in forma scritta

**C se il mandato è con rappresentanza gli effetti del mandato ricadono immediatamente sul mandante**

**L'attività di mediazione può essere iniziata:**

A Fino a 30 giorni prima dell'invio della pratica SCIA

**B Dal giorno di spedizione della pratica SCIA al Registro imprese**

C Dopo 30 giorni dall'invio della SCIA

**Il mediatore può amministrare condomini?**

A Sì

**B No**

C Solo condomini con meno di 6 unità immobiliari

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

A della sospensione dell'attività

**B della inibizione dell'attività**

C della cancellazione dell'attività



---

## CORREZIONE QUIZ DIRITTO CIVILE -COMMERCIALE COMPITO B - 27 MAGGIO 2021

### L'accettazione di eredità con beneficio di inventario:

- A **consente all'erede di rispondere dei debiti del defunto "de cuius" nel limite dell'attivo dell'asse ereditario**
- B non consente di diventare erede ma solo legatario
- C provoca la cancellazione del passivo ereditario

### Le persone giuridiche possono ricevere per donazione?

- A solo donazione di modico valore
- B **si se previsto nello statuto o nell'atto costitutivo**
- C si se sono autorizzate dall'autorità governativa

### L'uso differisce dall'usufrutto perché

- A consiste nel diritto di servirsi di un bene mobile
- B l'usuario non può servirsi della cosa
- C **l'usuario non può far propri i frutti della cosa che nel limite dei bisogni suoi e della sua famiglia**

### L'ipoteca è:

- A un diritto di credito
- B un diritto personale di garanzia
- C **un diritto reale di garanzia**

### La trascrizione dei registri immobiliari:

- A è un modo di acquisto della proprietà a titolo originario
- B **rende opponibile ai terzi l'acquisto della proprietà**
- C è un istituto giuridico fondato sul possesso

### Il comproprietario è:

- A titolare materiale di tutto il bene
- B **titolare di una quota ideale del bene e possessore dell'intero bene**
- C titolare di una quota fisicamente determinata del bene di cui ha il possesso

## QUIZ DIRITTO TRIBUTARIO COMPITO B

### 8. La cambiale tratta contiene:

- A **un'ordine incondizionato**
- B una promessa incondizionata
- C una promessa condizionata

### 16. Sono oneri deducibili ai fini Irpef:

- A i pagamento degli interessi su mutui ipotecari relativi all'abitazione principale
- B **i contributi previdenziali e assistenziali pagati dal mediatore all'INPS**
- C le spese sostenute per i rogiti notarili

### 24. La tassa è:

- A un prelievo coattivo cui non corrisponde una prestazione immediata
- B l'equivalente di un prezzo pubblico
- C **il corrispettivo della prestazione di un servizio**

### 35. Le imposte dirette sul reddito previste dall'attuale sistema tributario italiano sono:

- A IRPEF, IVA, IRES
- B IRPEF, IRES, IVA e l'imposta sostitutiva
- C **IRES, IRAP, IRPEF e l'imposta sostitutiva**

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

- A **sì, sempre**
- B solo se l'acconto supera il 10% del corrispettivo



C no

### 88. L'assegno sbarrato

- A ostacola la normale girata del titolo
- B limita la circolazione del titolo**
- C facilita la circolazione del titolo

### QUIZ LEG. MEDIATORI COMPITO B

**In caso di società di mediazione, la S.C.I.A. deve essere compilata:**

- A da tutti i legali rappresentanti, amministratori e preposti della società;**
- B dal presidente del Consiglio di amministrazione;
- C da un legale rappresentante.

**E' possibile l'attività di mediazione occasionale?**

- A no, mai;
- B sì, ma solo per un periodo di durata inferiore a 60 giorni nell'anno solare;**
- C sì, a condizione che si avvisi la Questura.

**Il mandato può essere revocato?**

- A solo in alcuni casi;
- B no;
- C sì, ma qualora fosse stata pattuita l'irrevocabilità, il mandante risponde dei danni, salvo che ricorra una giusta causa.**

**Quando un contratto può dirsi concluso?**

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

**Se l'affare è concluso con l'intervento di più mediatori:**

- A la provvigione spetta per intero al primo mediatore intervenuto
- B ciascun mediatore ha diritto a una quota della provvigione**
- C La provvigione va divisa sempre in parti uguali tra tutti i mediatori intervenuti

**I provvedimenti disciplinari sono adottati**

- A Dal Sindaco
- B Dal Giudice di Pace
- C Dalla Camera di Commercio**

**L'uso di moduli o formulari non depositati o diversi da quelli depositati è punito con**

**A Sanzione amministrativa**

- B richiamo scritto e sanzione disciplinare
- C Sanzione penale

**Il diritto del mediatore alla provvigione matura:**

- A con l'incarico di vendita
- B con la proposta d'acquisto
- C qualora l'affare si concluda con il suo intervento**