



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

27 ottobre 2022

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

CANDIDATO

Cognome e nome _____

(scrivere in stampatello)

PRIMA PROVA

DIRITTO CIVILE

Cos'è il possesso in buona fede?

- a) Il possesso spettante alle comunità religiose sui beni ecclesiastici
- Il possesso di chi possiede ignorando di ledere l'altrui diritto
- c) Il possesso della fede di deposito

2. L'usufruttuario può cedere il proprio diritto per un certo tempo o per tutta la durata:

- a) sì
- b) no
- sì; a patto che non sia vietato dal titolo costitutivo

3. Un venditore può rinunciare all'ipoteca?

- a) Sì, in ogni caso
- Sì, purché la rinuncia sia espressa e risulti da atto scritto
- c) No

4 La forma è un elemento essenziale del contratto?

- a) Sempre
- b) Mai
- Quando risulta che sia prescritta dalla legge sotto pena di nullità

5 Il depositario può utilizzare le cose depositate presso di lui?

- a) Sì
- b) No
- Soltanto con il consenso del depositante

6 Il patto leonino è:

- a) Annullabile
- Nullo
- c) Rescindibile

DIRITTO TRIBUTARIO

7 Qual è il capitale minimo necessario per costituire una società per azioni?

- a) € 150.000
- € 50.000
- c) € 10.000

8 Che cos'è un'imposta diretta?

- È un'imposta commisurata al reddito o al patrimonio del contribuente
- b) È un'imposta calcolata direttamente dallo stesso contribuente
- c) È un'imposta fissa da pagarsi per autotassazione

9 La provvigione corrisposta al mediatore per l'acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale è detraibile dall'IRPEF dovuta dal compratore?

- a) Sì, integralmente
- Sì, ma soltanto nel limite del 19% delle somme pagate nell'anno, purché queste ultime non superino € 1000
- c) No, affatto

10 In quale momento si considera effettuata, ai fini dell'IVA, una prestazione di servizi?

- a) Al momento della richiesta del servizio
- b) Al momento della prestazione del servizio
- Al momento del pagamento del corrispettivo del servizio, ovvero, se precedente, alla data di emissione della fattura

11 Nel caso il possesso di immobili ubicati in Comuni diversi, a chi deve essere presentata la dichiarazione ICI?

- a) Al Comune nel quale si possiedono gli immobili di maggior valore
- A ciascun Comune, nel cui ambito sono ubicati i rispettivi immobili
- c) Al Centro di servizio delle imposte dirette



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

27 ottobre 2022

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

12. Da che cosa è costituita la base imponibile dell'IRAP?

- a) Dal valore dell'immobile nel quale viene esercitata l'attività
- b) Dal reddito delle attività patrimoniali
- Dal reddito delle attività produttive determinato secondo specifici criteri di calcolo**

LEGISLAZIONE MEDIATORI

13. Per l'esercizio dell'attività di mediazione è necessario stipulare idonea polizza assicurativa:

- a) a copertura del rischio di incidenti stradali o sinistri durante l'attività professionale
- b) a copertura dei rischi professionali e dei clienti**
- c) a copertura dei rischi professionali e dei clienti, solo nel caso si abbiano dei dipendenti e/o collaboratori non abilitati alla mediazione

14. Il mediatore che utilizza moduli precompilati, non depositati preventivamente presso la Camera di Commercio:

- a) E' perseguibile penalmente, su denuncia del cliente
- b) E' passibile di una sanzione amministrativa e di una sanzione disciplinare**
- c) Non è sanzionabile, perchè non è mai tenuto a depositare la modulistica

15. Il mediatore può prestare fideiussione per una delle parti?

- a) No, in quanto farebbe venire meno il suo ruolo di imparzialità e terzietà
- b) Sì, ma solo in determinati casi, con l'accordo delle parti
- c) Sì, sempre**

16. Il mediatore ha diritto al rimborso delle spese anche se l'affare non si conclude?

a) No, mai

b) Sì, salvo che sia stabilito diversamente

c) Solo se le spese sono documentate e l'incarico si è prolungato oltre sei mesi

17. Il mandato a titolo oneroso, conferito per un tempo determinato, può essere revocato prima della scadenza?

a) No, mai

b) Sì, sempre

c) Sì, ma soltanto se ricorre una giusta causa

18. Per esercitare l'attività di mediazione solo in via occasionale è necessario:

a) Essere in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/89 e iscriversi al Registro Imprese con SCIA come mediatori occasionali

b) Essere in possesso dei requisiti di cui alla legge n.39/89 e aprire partita Iva

c) Aprire solo partita Iva, senza altre formalità, perchè è un'attività libera

19. L'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare è incompatibile:

a) con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali relative a settori diversi rispetto al settore della mediazione

b) con l'attività di agente e rappresentante di commercio

c) con l'essere iscritto nel ruolo dei periti ed esperti per l'attività di consulenza sul mercato immobiliare

20. Per l'esercizio dell'attività di mediazione è necessario non essere contestualmente :

a) titolare o legale rappresentante di più imprese che svolgono l'attività di mediazione

b) titolare, legale rappresentante o collaboratore di imprese del settore dei servizi finanziari di cui all'art.4 del d.lgs.59/2010, esclusa la mediazione creditizia

c) titolare, legale rappresentante o collaboratore di imprese nel settore dei servizi finanziari di cui all'art.4 del d.lgs.59/2010, compresa la mediazione creditizia

FINE PRIMA PROVA



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

27 ottobre 2022

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

SECONDA PROVA

ESTIMO e CATASTO

Il reddito agrario (RA) è dato:

- a) dall'interesse sul capitale agrario più il compenso spettante all'imprenditore ordinario
- b) dall'interesse sul capitale agrario più le imposte
- c) dall'interesse sul capitale agrario più il compenso per il lavoro direttivo

La fase di Conservazione del Catasto è caratterizzata da:

- a) operazioni di qualificazione classificazione classamento,
- b) trascrizione degli atti riguardanti le volture degli immobili
- c) aggiornamento degli atti in seguito a variazioni soggettive ed oggettive

Gli elaborati grafici per l'accatastamento di un nuovo fabbricato, secondo il programma DOCF A sono:

- a) il tipo mappale, le planimetrie di ogni unità immobiliare e il modello 1NB parte I e parte II
- b) le planimetrie di ogni unità immobiliare e l'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni
- c) le planimetrie di ogni unità immobiliare, l'elenco dei subalterni e il libretto delle misure

1. La tariffa d'estimo consente di calcolare:

- a) la rendita catastale
- b) il valore catastale
- c) la consistenza catastale

2. Il patrimonio del de cuius, in base al quale si determinano le quote di riserva e la quota disponibile, è detto:

- a) asse ereditario
- b) eredità
- c) massa dividenda netta

3. Un bene immobile gravato da servitù di elettrodotto si può valutare?

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

4. Che cosa riporta la tabella di valutazione nell'MCA?

- a) La correzione dei prezzi dei comparabili che hanno caratteristiche diverse dall'immobile oggetto di stima
- b) La sintesi valutativa che si conclude con il valore di mercato dell'immobile oggetto di stima
- c) La stima dei prezzi marginali

5. Di quale capitale aziendale fanno parte le scorte morte di un'azienda agraria?

- a) Del capitale fondiario
- b) Del capitale agrario
- c) Del capitale di circolazione

6. Per valore di trasformazione di un fabbricato si intende:

- a) i più probabili costi ordinari necessari alla trasformazione del bene stesso
- b) il più probabile valore del bene trasformato al netto delle spese di trasformazione
- c) il valore del bene che è stato trasformato comprese le spese di trasformazione

7. Quale tra queste grandezze è una detrazione al valore ordinario di un bene?

- a) Esenzione fiscale temporanea
- b) Usufrutto
- c) Eccessiva distanza da scuole, farmacie, mercato

8. L'indice di copertura per un'area edificabile corrisponde alla:



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

27 ottobre 2022

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

- a) superficie edificabile in rapporto alla superficie fondiaria
 - b) superficie territoriale in rapporto alla superficie fondiaria
 - c) superficie copribile del fabbricato in rapporto alla superficie fondiaria
- 9. Nella stima analitica di un fabbricato, le quote comprendono:**
- a) manutenzione, sfitto e inesigibilità
 - b) sfitto e inesigibilità, spese di gestione, spese di amministrazione, tributi, interessi
 - c) manutenzione, reintegrazione e assicurazione
- 10. In un contratto di locazione la spesa relativa al servizio di portineria è a carico:**
- a) del conduttore nella loro interezza
 - b) del locatore nella loro interezza
 - c) del conduttore nella misura del 90 per cento, salvo che le parti abbiano convenuto una misura inferiore

11. Quale documento viene utilizzato per attestare le condizioni edificatorie (o meno) di un'area?

- a) il Certificato di Destinazione Urbanistica
- b) la visura per immobile
- c) l'estratto di mappa catastale

12. L'indennità di avviamento commerciale è di norma pari a:

- a) 12 mensilità del canone
- b) 18 mensilità del canone
- c) 21 mensilità del canone

FINE SECONDA PROVA