

**CANDIDATO 1**

Da che cosa dipende il valore di un bene immobile, oltre che dalle sue caratteristiche fisiche?

- L'esistenza di un'ipoteca, cosa comporta?

Che cos'è il catasto?

- Perché quando stimiamo un bene è importante avere le visure?
- Perché ci si fa dare le planimetrie? Una discrepanza di queste con lo stato di fatto cosa comporta ai fini della stima?

Cos'è una tabella millesimale?

- Cos'è un condominio?
- Le spese vengono sempre ripartite in base alle tabelle millesimali?

Fonti delle obbligazioni?

- Cos'è un contratto?

Soggetti passivi dell'IVA: chi sono?

- Quali sono le operazioni imponibili ai fini IVA?

Parlare delle S.A.S

- Differenze tra accomandanti e accomandatari

Proposta irrevocabile d'acquisto e contratto preliminare

- Cosa sono?
- Quali differenze tra i due?

Con quali modalità viene fatto il preliminare dal notaio?

- Che effetti sorgono tra le parti con la stipula del preliminare?

Cos'è la trascrizione?

- Concetto di opponibilità ai terzi

## CANDIDATO 2

Valore di mercato, stima sintetica

- Quali sono le fasi?
- Cos'è il parametro di stima?

Quanti tipi di visure si possono fare al catasto?

- Dati contenuti in una visura per soggetti

Come si ottiene il valore della nuda proprietà se c'è un diritto di abitazione o di usufrutto?

Espropriazione, 327/2001

- Cosa è necessario che ci sia per fare l'espropriazione?
- Quanti tipi di esproprio ci sono?
- Quali sono gli obblighi di un mediatore al riguardo?

Modalità di riscossione delle imposte

- Ritenuta d'acconto
- Riscossione per ruoli
- autoliquidazione

SPA a capitale sociale misto

Responsabilità del mediatore:

- Cosa chiedere, cosa verificare (dal punto di vista giuridico ed edilizio-urbanistico)?
- In caso di immobile locato, cosa verificare?
- In caso di sfratto?

Contratto preliminare di immobile da costruire

### CANDIDATO 3

Stima di un immobile per capitalizzazione dei redditi

- Cos'è il beneficio fondiario
- Chi fornisce il saggio di capitalizzazione?

Cos'è il valore complementare?

Cos'è il tipo particellare e a cosa serve?

Azioni a difesa della proprietà

- Azione negatoria
- Azione di rivendicazione

Imposte, tasse e contributi: quali le differenze?

Cessione del credito

- Il debitore ceduto può opporsi alla cessione del credito?

Locazione di immobile non abitativo, tutto quello che c'è da dire

- Possono essere previsti contratti di durata inferiore ai 6 anni?

Affitto d'azienda in un immobile locato

- Quali problemi possono sorgere?

Cos'è la cedolare secca?

- Quali imposte assolve?

## CANDIDATO 4

Cos'è un'area edificabile?

- Come si stima, con quale procedimento?
- Cosa chiedere in comune?
- Certificato di destinazione urbanistica: come richiederlo? Che informazioni fornisce?

Quanti procedimenti di stima ci sono?

Stima in base al valore di trasformazione

- come si opera?

Quali sono i soggetti passivi dell'irpef?

- Il minore è soggetto passivo? In che modo?
- Oggetto dell'irpef
- Cosa accade per i redditi prodotti all'estero?

Azioni a difesa del possesso

- Azioni di enunciazione

Quali sono i regimi patrimoniali?

- Si può cambiare regime?
- Può farlo solo uno dei due coniugi?

Differenza tra registrazione e trascrizione?

- Quali sono le funzioni della registrazione?
- Cosa vuol dire registrazione in caso d'uso?
- Il mediatore e le parti nel pagamento dell'imposta di registro

Cos'è il sostituto d'imposta?

A cosa serve la trascrizione?

- Significato di opponibilità ai terzi
- Che termine è previsto per arrivare al contratto definitivo?

## ALTRE DOMANDE

Fallimento: cos'è? Presupposti oggettivi del fallimento. Può essere dichiarato il fallimento di un imprenditore che ha cessato l'attività? E di uno che è defunto?

Imposte e contributi: quali contributi conosci?

La mora del debitore

Differenza tra metodo e procedimento estimativo. In cosa si sostanziano?

Cosa comporta l'usufrutto nel valore del bene?

Cosa sono le visure? Quanti tipi di visure si possono fare in catasto? Di cosa c'è bisogno per poter fare la visura in conservatoria?

Cos'è la particella?

Provvigione: cosa sa dire? Perché si chiama così e non "compenso", "prezzo"? Come viene determinata?

Prezzo-valore: il valore del preliminare e quello del rogito devono coincidere?

Obblighi del mediatore: in caso di immobile in condominio?

Cosa vuol dire "solidale"?

Differenza tra mandato e procura

Irap: cos'è e come si calcola?

Quali sono le caratteristiche della Società Semplice (S.S.)? Che tipo di amministrazione ha?

Differenza tra "valore di costo di costruzione" e "costo di ricostruzione" di un fabbricato

Cosa rappresenta la tabella millesimale e in che modi si calcola? Superficie virtuale: una volta ottenuta, che cosa si fa?

Il contratto di mediazione

Cos'è il catasto? Che finalità ha? Agenzia del territorio.

Quali sono i diritti reali di godimento?

Che cos'è il valore complementare?

Differenza tra "locazione" e "affitto d'azienda". Può il proprietario opporsi all'affitto d'azienda?

Che cos'è la fideiussione? Cosa vuol dire fideiussione "a prima chiamata"?

Il leasing: che tipi di leasing ci sono? Che vantaggi dà dal punto di vista fiscale?

Contratti tipici

Chi è l'imprenditore commerciale

Imposte per compravendita: formula per acquisto senza detrazioni prima casa

Differenza tra "deducibile" e "detraibile"?