

## Credito fondiario

### CREDITO FONDIARIO

- 1) Le operazioni di credito fondiario differiscono dalle normali operazioni finanziarie a medio e lungo termine:  
  - A ☐ Per la specificita' dell'ammortamento
  - B ☒ Per il tipo di garanzia offerta
  - C ☐ Per il tipo di contratto
  - D ☐ Per la durata
- 2) Per quale ragione si fa l'istruttoria legale nella concessione di un mutuo?  
  - A ☐ Per attribuire un valore alla garanzia offerta
  - B ☒ Per verificare che vi sia, da parte del richiedente, la completa disponibilita' dell'immobile offerto in garanzia e stabilirne il grado di garanzia ipotecaria
  - C ☐ Verificare la titolarita' dell'immobile
  - D ☐ Per stimare l'immobile sotto l'aspetto del valore di mercato
- 3) Il Credito Fondario, garantito da ipoteca sui beni immobili a quali soggetti si rivolge?  
  - A ☐ Agli Enti Pubblici Locali
  - B ☐ Agli Enti Pubblici territoriali e Persone
  - C ☐ Alle Imprese, agli Enti Pubblici e ai Privati
  - D ☒ Ai soggetti Privati
- 4) Un mutuo Fondario puo' essere contratto da un nominativo non proprietario?  
  - A ☒ E' possibile se il venditore si costituisce terzo datore di ipoteca
  - B ☐ E' possibile se il compratore non e' proprietario di nessun immobile
  - C ☐ In nessun caso
  - D ☐ In ogni caso
- 5) La vendita di un immobile gravato da ipoteca, implica necessariamente la estinzione del mutuo?  
  - A ☐ Si, poiche' l'ipoteca e' iscritta a nome del venditore
  - B ☒ No, se l'acquirente accetta di accollarsi il debito residuo
  - C ☐ Si, perche' il mutuo deve essere contratto dal nuovo proprietario
  - D ☐ No, se la rata del mutuo e' inferiore a 1.000 Euro
- 6) E' ammessa la concessione di un mutuo fondiario con ipoteca di secondo grado?  
  - A ☐ E' ammesso se riguarda il miglioramento delle strutture agricole
  - B ☐ Non e' ammesso in nessun caso
  - C ☒ Si, purché la garanzia offerta dal bene copra i crediti concessi
  - D ☐ Si, se il richiedente la somma richiesta e' modesta rispetto al valore del bene offerto in garanzia
- 7) In un bene ipotecato oggetto di vendita forzata, gravato da ipoteche di primo e secondo grado:  
  - A ☐ Prima col ricavato si liquidava il creditore del secondo grado e poi quello di primo grado
  - B ☐ Col ricavato si liquidano, proporzionalmente, entrambe le pari.

Credito fondiario

- C ☐ Col ricavato si liquidano, in modo uguale, entrambe le parti.  
D ☒ Prima col ricavato si liquida il creditore del primo grado e poi quello di secondo grado

- 8) Quando viene eseguita l'erogazione di un mutuo fondiario destinato impiegato per la ristrutturazione di un immobile?
- A ☐ A scadenze prefissate  
B ☐ Alla necessita' d'impegno del prestito  
C ☒ Al termine dei lavori di ristrutturazione di un immobile  
D ☐ Nessuna delle modalita' precedenti
- 9) In quanto tempo si consolida l'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari?
- A ☐ Meno di 5 giorni  
B ☐ 20 giorni  
C ☐ 15 giorni  
D ☒ Nessuna delle precedenti risposte
- 10) Un mutuo puo' essere estinto anticipatamente?
- A ☐ In ogni momento, purché si rimborsi il capitale residuo  
B ☐ Dopo due anni  
C ☒ In ogni momento, come previsto dalla legge 40/2007  
D ☐ Dopo tre anni
- 11) In un mutuo bancario a tasso variabile il tasso d'interesse:
- A ☒ Varia per tutta la durata del contratto ed è legato all'indice EURIBOR  
B ☐ L'interesse non varia per l'intera durata del contratto  
C ☐ L'interesse è variabile per cinque anni, successivamente è negoziabile un tasso fisso  
D ☐ L'interesse non varia durante l'intero contratto
- 12) In un mutuo, il mutuatario:
- A ☒ acquisisce la proprietà dei beni mutuati  
B ☐ non acquisisce la proprietà dei beni mutuati  
C ☐ acquisisce il possesso dei beni mutuati  
D ☐ nessuna delle risposte precedenti
- 13) Il mutuo ipotecario è garantito:
- A ☐ solo da fideiussione  
B ☐ dalla banca  
C ☐ da un portafoglio di valori immobiliari  
D ☒ è garantito da garanzie specifiche come pegno, ipoteca o garanzie personali
- 14) L'ipoteca conserva i suoi effetti per:
- A ☐ 10 anni  
B ☐ 15 anni  
C ☒ 20 anni  
D ☐ 25 anni
- 15) Una volta scaduta l'ipoteca puo' essere rinnovata?

Credito fondiario

- A ☐ non puo' essere rinnovata
- B ☐ si, ma deve essere rinnovata entro un anno
- C ☐ si e prende il grado che aveva prima della scadenza
- D ☒ si e prende il grado dalla data della nuova iscrizione

16) L'ipoteca volontaria su di un fabbricato:

- A ☐ Puo' rendere molto difficoltosa la vendita del fabbricato
- B ☒ E' offerta volontariamente dal debitore a garanzia del proprio debito
- C ☐ Sconsiglia l'acquisto di un fabbricato
- D ☐ Sconsiglia l'acquisto di un fabbricato se superiore ai 100.000 Euro

17) Al proprietario di un fabbricato gravato da ipoteca giudiziaria di lieve entita' (es. 2.000 Euro):

- A ☐ Per toglierla e' sufficiente saldare il debito che l'ha generata
- B ☐ Il fabbricato non ne risentira se posto in vendita, data la somma modesta dell'ipoteca iscritta
- C ☐ Puo' rendere molto difficoltosa la vendita del fabbricato solo se l'ipoteca e' a favore dello stato
- D ☒ Puo' rendere molto difficoltosa la vendita del fabbricato

18) Un'ipoteca legale puo' essere iscritta su un fabbricato senza il consenso del proprietario?

- A ☐ No, mai
- B ☐ Si, ma solo se risulta un insoluto per almeno 10.000 Euro
- C ☐ Si, ma solamente sulle case di proprieta' successive alla prima
- D ☒ Si, anche per una banale ammenda non pagata

19) L'ipoteca legale puo' essere iscritta anche sulla prima casa?

- A ☒ Si
- B ☐ No
- C ☐ Si ma solo se risulta un insoluto per almeno 10.000 Euro
- D ☐ Si ma solo se risulta un insoluto per almeno 100.000 Euro

20) Con l'ipoteca legale su un fabbricato, il creditore puo' chiederne comunque la vendita, per rientrare del suo credito chiedendone la vendita coattiva?

- A ☐ Si, sempre
- B ☒ Si, purché l'ipoteca sia superiore agli 8.000 Euro
- C ☐ Si, purché l'ipoteca sia superiore ai 20.000 Euro
- D ☐ No, mai

21) L'accertamento di un'ipoteca giudiziaria di 15.000 Euro su un fabbricato del valore di 250.000 Euro posto in vendita, dal punto di vista dell'acquirente:

- A ☐ Non produce effetti particolari data la lieve incidenza dell'ipoteca
- B ☐ Il fabbricato sara' valutato per la differenza tra il suo valore e il valore dell'ipoteca
- C ☐ Il fabbricato non e' vendibile
- D ☒ Sconsiglia di procedere con l'acquisto

22) In un mutuo a tasso fisso, il tasso d'interesse:

Credito fondiario

- A ☒ Rimane costante per tutta la durata del contratto
- B ☐ Segue il tasso EURIBOR
- C ☐ E' pari all'EURIBOR aumentato del 5%
- D ☐ E' pari al tasso ufficiale di sconto

23) Per l'art. 1813 del C.C. il mutuo:

- A ☐ E' un contratto reale a effetti disgiunti
- B ☐ E' un contratto reale a effetti congiunti
- C ☒ E' un contratto reale
- D ☐ E' un contratto improprio

24) L'imposta sostitutiva per l'acquisto della prima casa e' pari al:

- A ☐ 0,55%
- B ☒ 0,25%
- C ☐ 2,00%
- D ☐ 2,50%

25) L'imposta sostitutiva su mutuo in caso di acquisto di immobile (non di prima casa) e' pari al:

- A ☐ 0,75%
- B ☐ 0,55%
- C ☐ 2,25%
- D ☒ 2,00%

26) Il contratto di mutuo ha per oggetto:

- A ☒ Denaro o cose fungibili
- B ☐ Cose infungibili
- C ☐ Cose fungibili o cose infungibili
- D ☐ Nessuna delle risposte precedenti

27) Con un Mutuo Agrario e' possibile:

- A ☐ Acquistare nuovi appezzamenti di terreno
- B ☒ Acquistare beni e servizi per la conduzione del fondo
- C ☐ Ampliare la stalla
- D ☐ Costruire nuovi fabbricati rurali

28) In un Mutuo Agrario la garanzia e' data da:

- A ☐ Ipoteca su fabbricati rurali
- B ☒ Privilegio agrario su frutti pendenti, macchine o bestiame acquistato col mutuo
- C ☐ Ipoteca sui terreni
- D ☐ Nessuna delle risposte precedenti

29) A seguito di un Mutuo Agrario viene acceso un Privilegio Agrario che consiste:

- A ☐ Nel chiedere la vendita forzosa dei fabbricati rurali
- B ☐ Nel chiedere la vendita forzosa dei terreni agricoli
- C ☐ Nel diritto di chiedere l'iscrizione di una ipoteca sul fondo agricolo
- D ☒ Nel diritto di rivalersi sui frutti pendenti o sul ricavato dalla vendita dei beni acquistati coi fondi del Mutuo Agrario

30) In un mutuo, i tassi di interesse superiori a quello legale:

## Credito fondiario

- A ☐ Non sono ammessi
- B ☒ Sono ammessi purché non si configurino come tassi Usurai
- C ☐ È ammesso qualunque tasso di interesse
- D ☐ Il contratto è da considerarsi nullo

31) Un mutuo a tasso fisso il tasso di interesse:

- A ☐ Segue nel tempo un paniere di obbligazioni e di titoli di stato internazionale
- B ☐ Segue il tasso EURIBOR
- C ☐ Non supera il rendimento dei titoli di stato
- D ☒ Il tasso non varia per l'intera durata del contratto

32) In un mutuo di tipo oneroso, il termine della restituzione è fissato secondo il Codice Civile a favore:

- A ☐ Del mutuante
- B ☐ Del mutuatario
- C ☒ Di entrambe le parti
- D ☐ Dal Giudice

33) Un Mutuo Cambiario è un mutuo di tipo:

- A ☐ Ipotecario
- B ☒ Garantito
- C ☐ Caratterizzato da una destinazione
- D ☐ Destinato alla ristrutturazione di un immobile

34) Un Mutuo Condizionato:

- A ☐ Permette di ottenere un finanziamento per una generica attività immobiliare
- B ☒ Permette di ottenere un finanziamento da impiegarsi solo alle condizioni stabilite dalle parti
- C ☐ Permette di ottenere un finanziamento per acquistare fondi agricoli
- D ☐ Permette di ottenere un finanziamento per il miglioramento fondiario

35) Il mancato pagamento di una rata, in un Mutuo Fondiario comporta:

- A ☒ La risoluzione del contratto
- B ☐ La necessità di rinnovare il contratto
- C ☐ Il ricalcolo delle rate ancora da pagare con un tasso maggiorato
- D ☐ Il pagamento di una rata maggiorata come penale

36) Quali tra i seguenti beni/diritti non possono essere oggetto di ipoteca:

- A ☒ I frutti pendenti
- B ☐ Beni immobili
- C ☐ Usufrutto dei beni immobili
- D ☐ Le rendite dello Stato nel modo determinato dalle leggi relative al debito pubblico

37) Quali tra i seguenti beni/diritti possono essere oggetto di ipoteca?

- A ☐ Beni immobili
- B ☐ Usufrutto dei beni immobili
- C ☐ Le rendite dello Stato nel modo determinato dalle leggi relative al debito pubblico

D [\*] Tutte le definizioni precedenti

38) Cos'è un Mutuo Garantito?

- A [ ] È una garanzia offerta da una fideiussione
- B [ ] È un Mutuo garantito da Titoli Azionari vincolati
- C [\*] È un Mutuo garantito dalle garanzie su beni immobili come l'ipoteca o da garanzie specifiche come il pegno
- D [ ] È una somma erogata analoga al Prestito Personale

39) Che cosa acquisisce il Mutuatario, a seguito della sottoscrizione di un Mutuo?

- A [ ] Nessun diritto particolare
- B [ ] Il possesso del bene acquistato con mutuo
- C [ ] Il diritto di usare i fondi ottenuti per ogni impiego
- D [\*] La proprietà del bene acquistato col mutuo

40) Se il mutuo è a tasso variabile, il tasso di interesse:

- A [\*] Si modifica in relazione del tasso EURIBOR
- B [ ] Non muta per la prima metà del periodo di ammortamento
- C [ ] Viene rinegoziato da ogni variazione del tasso di sconto
- D [ ] Il tasso di interesse viene rinegoziato ogni 2 anni

41) In un mutuo fondiario l'EURIBOR:

- A [ ] Si usa come riferimento per i mutui a tasso fisso
- B [\*] Si usa come riferimento per i mutui a tasso variabile
- C [ ] Si usa come riferimento a tasso misto
- D [ ] Non si usa come riferimento per i mutui

42) Nei mutui a tasso fisso l'EURIBOR è:

- A [ ] Un indice di riferimento
- B [\*] Un'entità che non viene presa in considerazione per questo tipo di mutuo
- C [ ] Un indice a cui applicare uno Spread
- D [ ] Una base per il calcolo degli interessi

43) Con quale frequenza viene aggiornato l'EURIBOR?

- A [ ] In tempo reale sulla base della negoziazione del denaro
- B [\*] Una volta al giorno
- C [ ] Una volta al mese
- D [ ] Ogni bimestre

44) Come si determina il tasso di interesse in un mutuo a tasso variabile?

- A [ ] Lo si fa pari all'EURIBOR
- B [ ] Si aumenta il tasso ufficiale di sconto di uno Spread
- C [ ] Lo si fa pari all'EURIRS
- D [\*] Si aggiunge uno Spread al parametro di riferimento

45) Col termine di Spread, parlando di un mutuo si intende:

- A [ ] Una particolare modalità di erogazione
- B [ ] Un tasso di interesse agganciato al Tasso Ufficiale di sconto
- C [ ] Al rendimento medio del mercato obbligazionario
- D [\*] Una frazione di aumento del tasso EURIBOR

## Credito fondiario

- 46) La frequenza di restituzione delle rate di un mutuo possono essere:
- A ☐ Sono mensili
  - B ☐ Sono annuali
  - C ☐ Sono semestrali
  - D ☐ Mensili, bimestrali, semestrali, annuali
- 47) Riferendosi ad un mutuo, in che cosa consistono le agevolazioni fiscali per la prima casa?
- A ☐ Al tasso favorevole per il mutuo
  - B ☐ Alla detraibilita' in tutto o in parte degli interessi pagati nell'anno solare pagati con le rate del mutuo
  - C ☐ Alla detraibilita' della rata del mutuo nella sua componente di quota capitale
  - D ☐ Alla detraibilita' dell'intera rata del mutuo
- 48) In un mutuo che viene richiesto, il rapporto Rata/Reddito del richiedente rappresenta:
- A ☐ Una valutazione sulla credibilita' del richiedente
  - B ☐ Una valutazione della serietà del richiedente
  - C ☐ La possibilita', da parte del richiedente di restituire una rata maggiore di quella in scadenza
  - D ☐ La ragionevole possibilita' del richiedente di pagare la rata sulla base del suo reddito
- 49) Nell'accensione di un mutuo vi sono spese accessorie per:
- A ☐ L'istruttoria, le assicurazioni del fabbricato, per la perizia, per spese notarili, per l'imposta sostitutiva
  - B ☐ Per la pratica bancaria e l'apertura del conto corrente
  - C ☐ Per l'onorario del notaio e i bolli delle tratte
  - D ☐ L'istruttoria, le assicurazioni del fabbricato, per spese notarili, per l'imposta sostitutiva
- 50) L'ipoteca ha un valore:
- A ☐ Uguale al mutuo
  - B ☐ Minore del mutuo
  - C ☐ Superiore al mutuo
  - D ☐ Uguale o superiore al mutuo
- 51) Che cos'è una fideiussione?
- A ☐ L'assicurazione sulle parti strutturali di un immobile
  - B ☐ Una garanzia offerta da un terzo soggetto che si obbliga verso la banca a pagare
  - C ☐ Un'assicurazione sulla vita
  - D ☐ Tutte le risposte precedenti sono corrette
- 52) La durata massima di un mutuo è:
- A ☐ 20 anni
  - B ☐ 25 anni
  - C ☐ 30 anni
  - D ☐ 15 anni
- 53) La durata minima di un mutuo è:

## Credito fondiario

- A ☐ 10 anni
- B ☐ 7 anni
- C ☐ 15 anni
- D ☒ 5 anni

54) L'EURIRS e' un tasso di interesse di riferimento per calcolare i mutui:

- A ☒ A tasso fisso
- B ☐ A tasso variabile
- C ☐ A tasso misto
- D ☐ A tasso split

55) Nei mutui a tasso variabile, l'EURIRS e':

- A ☒ Un'entita' che non viene presa in considerazione per questo tipo di mutuo
- B ☐ Un indice di riferimento
- C ☐ Un indice a cui applicare uno Spread
- D ☐ Una base per il calcolo degli interessi

56) Che cosa si intende per piano di ammortamento di un Mutuo?

- A ☐ E' il piano di sostituzione dei beni acquistati col credito
- B ☐ E' la somma comprensiva di capitale e interessi che si paga periodicamente
- C ☐ E' il piano di valutazione offerto a garanzia del Mutuo
- D ☒ E' la programmazione temporale dei pagamenti dovuti per l'estinzione del debito

57) In caso che il bene ipotecato sul quale e' imposta la garanzia ipotecaria perisca o si deteriori:

- A ☐ Non vi sono conseguenze sul contratto di corso
- B ☐ Il mutuo puo' essere rinegoziato
- C ☐ Il piano di ammortamento viene automaticamente allungato
- D ☒ Puo' essere richiesta la risoluzione del contratto

58) Di quale fattore tiene conto la banca, a garanzia della regolarita' del pagamento delle rate, nel concedere un mutuo?

- A ☐ Del valore di mercato, mediamente espresso, dell'immobile negli ultimi 5 anni
- B ☐ Del valore di mercato dell'immobile
- C ☒ Della capacita' di reddito documentata con la dichiarazione dei redditi
- D ☐ Della volonta' e capacita' imprenditoriale del soggetto

59) Chi rilascia la relazione preliminare e definitiva in una pratica di concessione di Mutuo Fondiario?

- A ☐ La banca
- B ☒ Il notaio
- C ☐ Il perito che esegue la stima dell'immobile
- D ☐ La Conservatoria dei registri immobiliari

60) Il T.A.E.G secondo l'art 122 del T.U.B. e':

- A ☒ Il costo totale del credito a carico del consumatore, espresso in percentuale del credito concesso
- B ☐ Il costo dei soli interessi a carico del consumatore, espresso in



### Credito fondiario

- C ☐ ] percentuale del credito concesso
- C ☐ ] Il costo delle spese di istruttoria a carico del consumatore, espresso in percentuale del credito concesso
- D ☐ ] Il Tasso Annuo Equo e Garantito

61) Che cosa sono gli interessi di preammortamento?

- A ☐ ] Gli interessi dovuti sul Mutuo per l'acquisto di beni immobili
- B ☒ ] Gli interessi calcolati dal momento dell'erogazione del mutuo al momento del pagamento della prima rata di ammortamento
- C ☐ ] Gli interessi calcolati dal giorno della stipula del contratto al momento dell'erogazione del mutuo
- D ☐ ] Gli interessi calcolati dal momento della stipula del contratto e fino al giorno di pagamento della prima rata di ammortamento

62) Nella previsione di un innalzamento dei tassi di interesse per la vita residua del mutuo e' opportuno scegliere:

- A ☐ ] Un mutuo a tasso variabile
- B ☐ ] Un mutuo a tasso misto
- C ☒ ] Un mutuo a tasso fisso
- D ☐ ] Un mutuo a rata costante

63) L'applicazione di un tasso d'interesse d'usura in un mutuo:

- A ☐ ] Rende automaticamente nullo il contratto di mutuo
- B ☐ ] Rende automaticamente ridotto il tasso d'interesse alla media dei tassi dei mutui fondiari
- C ☐ ] Rende automaticamente ridotto il tasso d'interesse al Tasso Ufficiale di Sconto
- D ☒ ] La relativa clausola e' nulla e gli interessi sono dovuti solo nella misura legale

64) La cancellazione dell'Ipoteca, una volta estinto il mutuo, avviene automaticamente?

- A ☐ ] Si
- B ☐ ] No
- C ☒ ] Si, a cura della banca
- D ☐ ] Si, a cura del Notaio

65) Chi rilascia l'assenso per la cancellazione dell'ipoteca?

- A ☒ ] La banca
- B ☐ ] Il Notaio
- C ☐ ] Il Registro delle Conservatorie Immobiliari
- D ☐ ] L'ufficio tecnico Erariale

66) Il Ministero del tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi, rileva trimestralmente il tasso effettivo globale medio di varie categorie di finanziamento, al fine di fissare i tassi definiti di "Usura", che saranno tali se i tassi praticati sono:

- A ☐ ] Superiori del 20% a quelli rilevati
- B ☐ ] Superiori del 30% a quelli rilevati
- C ☐ ] Superiori del 40% a quelli rilevati
- D ☒ ] Superiori del 50% a quelli rilevati

67) Quale quota della rata del Mutuo Fondiario e' fiscalmente detraibile, in tutto o in parte?

Credito fondiario

- A ☐ La quota parte di capitale
- B ☒ La quota parte degli interessi
- C ☐ Entrambe le quote
- D ☐ Nessuna delle quote della rata

68) Che cos'è un mutuo?

- A ☐ Un investimento finanziario a lungo termine
- B ☒ Una modalità di accesso al credito per determinati scopi
- C ☐ Una garanzia per il compratore
- D ☐ Una speculazione finanziaria

69) Alcuni mutui prevedono inizialmente un tasso d'ingresso e un tasso a regime, questo significa (per il mutuatario):

- A ☐ Che i due tassi sono di norma uguali
- B ☒ Che il tasso d'ingresso è più basso rispetto a quello a regime che sarà applicato per la maggior parte della durata del mutuo
- C ☐ Che il tasso a regime avrà una durata più breve e sarà più favorevole rispetto a quello d'ingresso
- D ☐ Che si applicherà inizialmente il tasso d'ingresso e successivamente l'uno o l'altro dei due tassi in funzione delle condizioni del mercato finanziario

70) Il mutuo è definibile come:

- A ☒ Il contratto con il quale una parte (mutuante) consegna all'altra (mutuatario) una determinata quantità di denaro o altre cose fungibili e l'altra si obbliga a restituire altrettante cose della stessa specie e qualità
- B ☐ Il contratto con il quale una parte (mutuatario) consegna all'altra (mutuante) una determinata quantità di denaro o altre cose fungibili e l'altra si obbliga a restituire altrettante cose della stessa specie e qualità
- C ☐ Il contratto con il quale una parte (mutuatario) consegna all'altra (mutuante) una determinata quantità di denaro o altre cose fungibili e l'altra si obbliga a restituire altrettante cose dello stesso valore
- D ☐ Il contratto con il quale una parte (mutuante) consegna all'altra (mutuatario) una determinata quantità di denaro o altre cose fungibili e l'altra si obbliga a restituire altrettante cose dello stesso valore

71) In un contratto di mutuo, il mutuante è colui che:

- A ☐ Riceve dal mutuatario una determinata quantità di denaro o di altre cose fungibili
- B ☐ Non è una definizione che attiene al contratto di mutuo
- C ☐ Determina il tasso d'interesse e la modalità di restituzione
- D ☒ Consegna al mutuatario una determinata quantità di denaro o di altre cose fungibili

72) In un contratto di mutuo, il mutuatario è colui che:

- A ☐ Consegna al mutuante una determinata quantità di denaro o di altre cose fungibili
- B ☒ Riceve dal mutuante una determinata quantità di denaro o di altre cose fungibili
- C ☐ Determina il tasso d'interesse e i tempi della restituzione
- D ☐ Non è una definizione che attiene al contratto di mutuo

73) In un contratto di mutuo, il mancato pagamento degli interessi o di una

## Credito fondiario

rata comporta:

- A ☐ L'aumento del tasso d'interesse nelle rate successive
- B ☐ La rinegoziazione del mutuo
- C ☐ Nessuna conseguenza
- D ☒ La risoluzione del contratto

74) Che cosa significa con "termine per la restituzione" in un mutuo?

- A ☐ Che il termine fissato per la sua estinzione puo' essere variato dal mutuante
- B ☒ Che il termine fissato per la sua estinzione e' fissato in un certo tempo per entrambe le parti
- C ☐ Che il termine fissato per la sua estinzione puo' essere variato dal mutuatario
- D ☐ Che il termine fissato per la sua estinzione puo' essere ridotto dal mutuante

75) Nel caso di danno su un bene assicurato per una frazione del suo valore:

- A ☐ non vi sarà alcun risarcimento
- B ☐ il danno sarà risarcito per intero
- C ☐ il risarcimento sarà totale se il valore assicurato è superiore al danno subito dal bene
- D ☒ il risarcimento sarà proporzionato al valore assicurato

76) In un mutuo rimborsabile a rate posticipate costanti la composizione delle rate:

- A ☐ Si compone di una quota capitale costante e una quota d'interesse decrescente
- B ☐ Si compone di una quota capitale costante e una quota d'interesse crescente
- C ☒ Si compone della sola quota capitale crescente e di una quota d'interesse decrescente
- D ☐ Si compone di una quota capitale decrescente e una quota d'interesse crescente

77) L'EURIBOR e' un tasso di riferimento per molti mutui esso e' calcolato con riferimento ad un gruppo di banche:

- A ☐ Solamente europee
- B ☐ Europee e banche degli Stati Uniti
- C ☒ Europee, degli Stati Uniti e una Giapponese
- D ☐ Europee degli Stati Uniti, Giapponesi e una Cinese

78) Stipulando un mutuo a tasso fisso il contraente:

- A ☐ Si tutela nei confronti di future diminuzioni dei tassi d'interesse
- B ☐ Effettua un'operazione finanziaria piu' conveniente
- C ☐ Usufruisce di una maggiore flessibilita' nella restituzione del mutuo
- D ☒ Si tutela nei confronti di futuri aumenti dei tassi d'interesse

79) Stipulando un mutuo a tasso misto il contraente:

- A ☐ Ottiene una maggiore flessibilita' nella restituzione
- B ☐ Usufruisce di una maggiore flessibilita' nella restituzione del mutuo
- C ☐ Gode di maggiori vantaggi fiscali
- D ☒ Puo' scegliere in futuro se mantenere il regime di tasso attuale

Credito fondiario  
o di modificarlo

80) L'estinzione parziale del mutuo e' ammessa?

- A ☒ Si
- B ☐ No
- C ☐ E' subordinata al consenso dell'Istituto che ha concesso il mutuo
- D ☐ E' subordinata all'accordo delle parti

81) In un Mutuo di Scopo si prevede:

- A ☐ Che la somma erogata sia destinata all'acquisto di beni immobili
- B ☐ Che la somma erogata sia destinata alla ristrutturazione di beni immobili
- C ☒ Che la somma erogata sia destinata con una certa finalita' come stabilito nel contratto di mutuo
- D ☐ Che la somma erogata sia liberamente utilizzata dal mutuatario

82) In un Mutuo Fondiario la garanzia ipotecaria ha carattere di essenzialita': quale di queste affermazioni e' vera?

- A ☐ L'ipoteca a garanzia e' soggetta a revocatoria fallimentare
- B ☐ Gli oneri notarili e di iscrizione sono quelli ordinari, come qualsiasi altro mutuo
- C ☒ I debitori, ogni qualvolta abbiano estinto la quinta parte del debito, hanno diritto alla riduzione della somma proporzionale della somma iscritta
- D ☐ I debitori, ogni qualvolta abbiano estinto la meta del debito, hanno diritto alla riduzione della somma proporzionale della somma iscritta

83) Quale valore di imposta viene pagata sul mutuo concesso?

- A ☐ Un'imposta di Registro pari al 2,50% dell'importo erogato
- B ☐ Un'imposta fissa pari ad Euro 1.250 se erogata da Banca o ad Euro 1.500 se erogata da Finanziaria
- C ☒ Un'imposta sostitutiva pari allo 0,25% dell'importo se erogato da Banca o del 2,00% se erogata da Finanziaria
- D ☐ Un'imposta di Registro pari al 3,50% dell'importo erogato

84) L'iscrizione della garanzia ipotecaria in un Mutuo Fondiario:

- A ☐ E' prevista solo se interessa i fabbricati
- B ☐ Non e' necessaria
- C ☒ E' obbligatoria
- D ☐ E' prevista solo se interessa fondi agricoli

85) Quale percentuale del reddito complessivo medio annuo e' normalmente ritenuta compatibile con l'ammontare della rata annua da pagare di mutuo?

- A ☐ Fino al 10%
- B ☒ Fino al 30%
- C ☐ Fino al 50%
- D ☐ Fino al 70%

86) La concessione di un Mutuo Fondiario comporta anche la necessita' di assicurare il bene immobile: tale assicurazione e' necessariamente stipulata con la compagnia che desidera la Banca?

- A ☐ Si, perche' la banca vuole essere sicura dell'investimento in caso di perdita del capitale assicurato

Credito fondiario

- B [\*] No, l'assicurazione puo' essere stipulata con qualunque compagnia assicurativa
- C [ ] Solo se il mutuo concesso e' di importo superiore a 500.000 Euro
- D [ ] Solo se il mutuo concesso e' di importo superiore a 1.500.000 Euro

87) La concessione di un Mutuo Fondiario non andra' a buon fine se nell'istruttoria preliminare compare che:

- A [ ] E' iscritto al catasto da piu' di 30 anni
- B [\*] E' stato oggetto di donazione negli ultimi 20 anni
- C [ ] E' stato oggetto di condono edilizio
- D [ ] E' stato compravenduto piu' volte negli ultimi 10 anni

88) La concessione di un Mutuo Fondiario non andra' a buon fine se nell'istruttoria preliminare compare che:

- A [ ] E' stato acquisito dal proprietario e ristrutturato
- B [\*] E' in corso la pratica di condono edilizio
- C [ ] E' stato compravenduto piu' volte negli ultimi 10 anni
- D [ ] E' iscritto al catasto da piu' di 30 anni

89) La concessione di un mutuo presuppone la piena proprieta' dell'immobile?

- A [ ] No, e' sufficiente esserne usufruttuario a vita
- B [ ] No, e' sufficiente la nuda proprieta'
- C [ ] No
- D [\*] Si

90) Il contratto di Leasing:

- A [ ] E' un contratto di locazione finanziaria col quale il soggetto cede ad un altro il godimento su determinati beni o immobili dietro pagamento di un canone, escludendo che possa diventarne il proprietario
- B [\*] E' un contratto di locazione finanziaria col quale un soggetto cede ad un altro il godimento su determinati beni o immobili dietro pagamento di un canone, prevedendo che possa diventarne il proprietario
- C [ ] E' un contratto di comodato col quale si cede il comodato il godimento di determinati beni a titolo gratuito
- D [ ] E' un contratto di locazione finanziaria col quale un soggetto cede ad un altro il godimento su determinati beni o immobili dietro pagamento di un canone, prevedendo che ne diventi il proprietario alla scadenza

91) Il contratto di Factoring prevede:

- A [ ] La cessione di debiti
- B [ ] La cessione di beni mobili
- C [ ] La cessione di beni immobili
- D [\*] La cessione di crediti

92) Nel contratto di Factoring i crediti sono necessariamente di:

- A [ ] Natura finanziaria
- B [ ] Natura obbligazionaria
- C [ ] Natura bancaria
- D [\*] Natura commerciale

93) Nel valore di un'azienda e' compreso il valore di avviamento?

## Credito fondiario

- A ☐ Si, quello dei prossimi 2 anni
- B ☐ Solo quello dei prossimi 4 anni
- C ☐ Si, quello di un solo anno
- D ☐ No

94) Il valore di ampliamento di un'azienda e' dato dalla differenza del:

- A ☐ Valore patrimoniale e valore globale
- B ☐ Valore globale e il valore patrimoniale
- C ☐ Valore totale e valore patrimoniale
- D ☐ Valore totale e valore globale

95) La valutazione globale di un'azienda e' la somma dei valori:

- A ☐ Valore avviamento e valore totale
- B ☐ Valore di avviamento e valore totale
- C ☐ Valore totale e valore patrimoniale
- D ☐ Valore patrimoniale e valore di avviamento

96) Il costo del Leasing e' detraibile fiscalmente?

- A ☐ Al 30%
- B ☐ No
- C ☐ Si
- D ☐ Al 50%

97) La concessione di un Mutuo Fondiario e' subordinato all'imposizione di una ipoteca?

- A ☐ No, se la somma erogata e' un terzo del valore dell'immobile
- B ☐ No, se la somma erogata e' meta' del valore dell'immobile
- C ☐ No
- D ☐ Si

98) Per la concessione di un mutuo e' necessario un atto notarile?

- A ☐ No, se la somma erogata e' un terzo del valore dell'immobile
- B ☐ No, se la somma erogata e' meta' del valore dell'immobile
- C ☐ Si
- D ☐ No

99) Essere titolari della nuda proprieta e' motivo sufficiente per ottenere un mutuo?

- A ☐ Si, se si tratta di fondo rustico
- B ☐ Si, se l'usufrutto ha una vita residua minore di cinque anni
- C ☐ Si
- D ☐ No

100) La vendita di un immobile prima di cinque anni dall'acquisto e per il quale ha goduto dei benefici fiscali della prima casa, comporta la perdita di tale agevolazione?

- A ☐ Si
- B ☐ No
- C ☐ No, se l'acquisto di un'altra abitazione avviene entro un anno dalla vendita dell'immobile
- D ☐ No, se l'acquisto di un'altra abitazione avviene entro due anni dalla vendita dell'immobile

## Credito fondiario

- 101) Nei Mutui Fondiari, la rescissione del contratto puo' avvenire:
- A ☐ Per mancato pagamento di due rate del mutuo
  - B ☒ Per mancato pagamento di una rata del mutuo
  - C ☐ Se il mancato pagamento di una rata avviene entro due anni dalla stipula
  - D ☐ Se il mancato pagamento di una rata avviene entro tre anni dalla stipula
- 102) Per i crediti di tipo personale viene richiesta una garanzia:
- A ☒ Cambiaria
  - B ☐ Reale
  - C ☐ Ipotecaria
  - D ☐ Fideiussoria
- 103) La durata minima di un contratto di Leasing immobiliare e' di:
- A ☐ 6 anni
  - B ☐ 7 anni
  - C ☒ 8 anni
  - D ☐ 10 anni
- 104) La quota parte della rata di un mutuo fondiario, intestato ad un'unica persona, contratto per l'acquisto dell'abitazione principale e' detraibile, ai fini IRE, fino ad un massimo di Euro:
- A ☐ 2.065,83
  - B ☐ 3.180,50
  - C ☒ 3.615,20
  - D ☐ Non c'e' nessun limite nella somma da detrarre
- 105) La quota parte della rata di un mutuo fondiario, intestato ad un'unica persona, contratto per l'acquisto di una abitazione non destinata a prima casa e' detraibile, ai fini IRE, fino ad un massimo di Euro:
- A ☒ 2.065,83
  - B ☐ 3.180,50
  - C ☐ 3.615,20
  - D ☐ Non c'e' nessun limite nella somma da detrarre
- 106) Il requisito dell'abitazione principale, ai fini delle agevolazioni fiscali sulla detrazione degli interessi ai fini IRE, non e' richiesto per quale categoria di contribuenti?
- A ☐ Insegnanti
  - B ☒ Appartenenti alle forze di Polizia e delle Forze Armate
  - C ☐ Appartenenti all'amministrazione finanziaria dello Stato
  - D ☐ Agli esercenti delle attivita' circensi
- 107) E' ammessa la detrazione degli interessi, oltre al mutuo per la prima casa, anche per gli interessi su un mutuo contratto per un'altra abitazione?
- A ☐ No, sono ammessi solo quelli per la prima casa
  - B ☒ Si, sono ammessi fino alla somma massima di Euro 2.065.83
  - C ☐ Si, sono ammessi fino alla somma massima di Euro 3.515,20
  - D ☐ Si, sono ammessi fino alla somma massima di Euro 5.581,03
- 108) Stipulando un mutuo a tasso variabile, il contraente:

## Credito fondiario

- A ☐ Gode di maggiori vantaggi fiscali
- B ☒ Si tutela nei confronti di future diminuzioni dei tassi d'interesse
- C ☐ Si tutela nei confronti di futuri aumenti dei tassi d'interesse
- D ☐ Effettua un'operazione finanziaria piu' conveniente

109) Sul mercato si possono trovare mutui fondiari della durata massima di:

- A ☐ 25 anni
- B ☐ 30 anni
- C ☐ 35 anni
- D ☒ 40 anni

110) I mutui "loan to value"

- A ☐ sono l'equivalente anglosassone dei mutui a tasso fisso
- B ☒ sono quelli che prevedono il finanziamento oltre l'80% del valore dell'immobile
- C ☐ sono quelli che prevedono il finanziamento oltre l'80% del valore dell'immobile con evidente vantaggio in termini economici per il cliente
- D ☐ sono una forma di mutuo utilizzata nei paesi anglosassoni ma non ancora presenti in Italia

111) L'I.S.C. (indice sintetico di costo), parlando di un mutuo:

- A ☒ è sostanzialmente l'equivalente del T.A.E.G.
- B ☐ è un nuovo modo di classificare i costi del mutuo
- C ☐ è un nuovo tipo di mutuo
- D ☐ nessuna delle risposte precedenti

112) Parlando di un mutuo: I.S.C. significa:

- A ☐ Indice di Sostenibilità Complessiva
- B ☐ Indice Sintetico di Contabilità
- C ☒ Indice Sintetico di Costo
- D ☐ Indice di Solvibilità del Cliente

113) L'estinzione anticipata di un mutuo fondiario è, secondo il provvedimento conosciuto come decreto Bersani, ammessa senza penali:

- A ☐ Per tutti i mutui qualunque sia la data di accensione
- B ☐ Solo per i mutui contratti per l'acquisto della prima casa
- C ☒ Solo per i mutui accesi dopo l'entrata in vigore di questo provvedimento
- D ☐ Per tutti i mutui qualunque sia la data di accensione purchè si riferiscano all'acquisto della prima casa

114) L'estinzione anticipata di un mutuo fondiario contratto prima del 2/2/2007 secondo il provvedimento conosciuto come decreto Bersani, comporta il pagamento di penali?

- A ☐ non comporta il pagamento di penali
- B ☐ comporta l'automatica riduzione di un terzo delle penali previste inizialmente dal contratto di mutuo
- C ☐ comporta l'automatica riduzione alla metà delle penali previste inizialmente dal contratto di mutuo
- D ☒ sì, ma lascia ad ABI e Associazioni dei Consumatori di contrattare la rinegoziazione delle penali



Credito fondiario

- 115) Il beneficio di riduzione della penale per estinzione anticipata di un mutuo fondiario contratto prima del 2/2/2007, secondo il provvedimento conosciuto come decreto Bersani, è automaticamente riconosciuta al mutuatario da parte della banca?
- A [\*] no, il beneficio deve essere espressamente richiesto dal mutuatario alla banca
  - B [ ] no, perchè la banca provvede d'ufficio all'applicazione dell'accordo ABI- Associazioni dei Consumatori
  - C [ ] sì
  - D [ ] nessuna delle risposte precedenti
- 116) L'Istituto di Credito mutuante può sindacare la motivazione per la quale il mutuatario richiede l'estinzione anticipata del mutuo contratto per l'acquisto di un immobile?
- A [ ] no, se è stato contratto per l'acquisto della prima casa o di un immobile adibito ad attività professionale o commerciale
  - B [\*] no
  - C [ ] sì
  - D [ ] sì, perchè l'estinzione anticipata è riconosciuta solo per l'acquisto della prima casa
- 117) Il beneficio di riduzione della penale per estinzione anticipata di un mutuo fondiario acceso prima del 2/2/2007, secondo il provvedimento conosciuto come decreto Bersani, è riconosciuto al mutuatario?
- A [\*] sì, se è stato acceso per l'acquisto della prima casa
  - B [ ] sì, se è stato acceso per l'acquisto della prima casa o di un immobile adibito alla propria attività professionale
  - C [ ] sì, se è stato acceso per l'acquisto della prima casa o di un immobile adibito alla propria attività professionale o economica
  - D [ ] non è previsto alcun tipo di beneficio prima del 7/7/2007
- 118) Il provvedimento conosciuto come decreto Bersani, riconosce all'ABI e alle Associazioni dei Consumatori la possibilità di rinegoziare l'entità delle penali per i mutui contratti prima dell'entrata in vigore del provvedimento. Attualmente
- A [ ] non ha ancora portato a nessun accordo tra le parti
  - B [\*] risulta un accordo sottoscritto tra le parti che può essere invocato dal consumatore
  - C [ ] il Provvedimento in oggetto della domanda non prevede questa eventualità
  - D [ ] non c'è ancora un accordo ma le banche hanno adottato un loro codice di condotta in attesa dell'accordo con le Associazioni dei Consumatori
- 119) Cancellazione di un'ipoteca, una volta estinto un mutuo, secondo il provvedimento conosciuto come decreto Bersani:
- A [ ] la banca trasmette al notaio l'attestazione dell'estinzione del mutuo, il quale provvede a far cancellare l'iscrizione ipotecaria
  - B [ ] il mutuatario, con l'attestazione dell'estinzione, chiede direttamente al Conservatore dei registri immobiliari la cancellazione dell'ipoteca
  - C [ ] la banca e il mutuatario chiedono congiuntamente al Conservatore dei registri immobiliari la cancellazione dell'ipoteca che verrà attuata entro 40 giorni dall'estinzione del mutuo
  - D [\*] la banca trasmette al Conservatore dei registri immobiliari la richiesta di cancellazione dell'ipoteca entro 30 giorni dalla data dell'estinzione

## Credito fondiario

120) La cancellazione di un'ipoteca, una volta estinto un mutuo, secondo il provvedimento conosciuto come decreto Bersani:

- A [\*] avviene automaticamente a cura della banca presso la quale si è estinto il mutuo
- B [ ] avviene su richiesta del proprietario del bene ipotecato
- C [ ] ci si deve rivolgere al notaio che curerà la cancellazione
- D [ ] non è necessario procedere alla cancellazione dell'ipoteca

121) La "portabilità", secondo il provvedimento conosciuto come "decreto Bersani-bis", è ammessa per quale tipo di finanziamento?

- A [ ] per i mutui contratti per l'acquisto della prima casa
- B [ ] per i finanziamenti personali
- C [\*] per i mutui o altri tipi di contratti finanziari
- D [ ] per i mutui per l'acquisto di immobili o per le ristrutturazioni

122) La possibilità di surrogazione del mutuo prevista dal cosiddetto provvedimento "decreto Bersani-bis" comporta il venir meno dei benefici fiscali eventualmente riconosciuti in sede di iscrizione dell'ipoteca?

- A [ ] sì, si perde la metà dei benefici fiscali
- B [ ] sì, si perdono tutti i benefici fiscali
- C [ ] no, ma si perde l'esenzione dell'imposta ipotecaria e di bollo
- D [\*] no, tuttavia si è soggetti al pagamento della tassa ipotecaria (D. Legislativo 31/10/1990 n. 347 punto 1.1)

123) La possibilità di surrogazione del mutuo prevista dal cosiddetto provvedimento "decreto Bersani-bis" comporta che l'iscrizione del cambiamento a margine dell'ipoteca

- A [ ] avvenga con intervento del notaio che certifica il cambiamento del mutuante
- B [ ] è sufficiente una comunicazione da parte della nuova banca
- C [ ] è sufficiente una comunicazione scritta da parte del mutuatario
- D [\*] avvenga d'ufficio dietro presentazione, da parte del soggetto interessato, del nuovo titolo in sostituzione del precedente e di una richiesta scritta

124) Il mutuo a tasso misto (fisso o variabile con cap)

- A [ ] non esiste un mutuo con tali caratteristiche
- B [ ] è un mutuo che consente la copertura del 100% del valore dell'immobile senza ulteriori garanzie da parte del mutuatario
- C [ ] è un mutuo in sostanza paragonabile ad uno a tasso variabile con spread
- D [\*] è un tipo di mutuo che consente al mutuatario di spostarsi da fisso a variabile o viceversa, in genere ogni due anni

125) Il mutuo variabile a rata costante

- A [ ] non esiste perchè le rate sono determinate al fluttuare dei tassi di interesse e pertanto le rate sono variabili
- B [ ] è la possibilità di far variare la rata del mutuo entro un limite del 2%, a fronte di un adeguamento (in aumento o diminuzione) del numero delle rate da pagare
- C [\*] questo tipo di opzione consente di mantenere costante la rata a fronte di un adeguamento (in aumento o diminuzione) del numero delle rate da pagare
- D [ ] la rata da pagare non può superare una soglia limite al di là della quale non può salire

## Credito fondiario

126) Nel mutuo variabile con cap:

- A ☐ questo tipo di opzione ci consente di mantenere costante la rata a fronte di un adeguamento (in aumento o diminuzione) del numero delle rate da pagare
- B ☐ le rate in scadenza non possono variare oltre il tasso di interesse legale
- C ☐ è una forma di rateizzazione non presente sul mercato
- D ☒ la rata da pagare non può superare una soglia limite prefissata

127) L'ipoteca giudiziale si può iscrivere sugli immobili che pervengono al debitore successivamente alla condanna?

- A ☐ sì, sempre
- B ☐ no, perchè i beni sono intervenuti successivamente alla condanna
- C ☒ sì, a misura che il debitore li acquista
- D ☐ nessuna delle risposte precedenti

128) La copertura di una polizza assicurativa sui fabbricati (es. incendio) può avere un massimale:

- A ☐ di qualsiasi valore superiore al valore del fabbricato
- B ☒ che coincide il valore assicurato con il valore del fabbricato
- C ☐ che coincide all'80% del valore del fabbricato
- D ☐ che coincide al 150% del valore del fabbricato

129) Il massimale in una polizza assicurativa è

- A ☒ l'ammontare massimo del risarcimento che sarà erogato dall'assicurazione nel caso si verificasse l'evento assicurato
- B ☐ la quota parte che l'assicurato dovrà pagare di tasca propria in caso di danno
- C ☐ l'ammontare del costo della polizza assicurativa per l'assicurato
- D ☐ la percentuale di copertura del danno che l'assicurazione garantisce di erogare

130) L'assicurazione di un bene per un massimale superiore al suo valore:

- A ☐ è una forma di maggiore garanzia in caso di danno totale
- B ☐ consente di ottenere vantaggi in sede di determinazione del premio da pagare
- C ☒ è inutile perchè il risarcimento non può essere superiore al danno totale
- D ☐ è garanzia che l'assicuratore liquiderà con celerità il danno

131) Per "premio" parlando di una polizza assicurativa si intende:

- A ☐ la somma che l'assicurazione liquida in caso di danno
- B ☐ il valore del bene assicurato coperto da assicurazione
- C ☐ il valore del bene assicurato
- D ☒ la somma pagata dall'assicurato al fine di assicurare un bene con una compagnia di assicurazione che si assume il rischio