

TRASCRIZIONI IPOTECA

- 1) Se si acquista un immobile, oltre all'onere di curare la trascrizione dell'atto di acquisto, si ha anche l'onere di accertare se eventuali precedenti atti di trasferimento del bene siano stati trascritti?
- A ☒ sì, sempre
 - B ☐ no, se il contratto è stato stipulato con atto pubblico posso comunque opporlo a terzi
 - C ☐ no, la trascrizione dell'ultimo atto di acquisto sana le mancate trascrizioni degli atti precedenti
- 2) Quali beni possono essere ipotecati?
- A ☐ solo i beni immobili
 - B ☒ i beni mobili registrati, i diritti reali immobiliari e gli immobili
 - C ☐ tutti i beni mobili
 - D ☐ solo i beni che possono essere soggetti a pegno
- 3) L'iscrizione dell'ipoteca nei pubblici registri:
- A ☐ non è necessaria, in quanto produce una "pubblicità notizia"
 - B ☐ può essere effettuata successivamente alla costituzione dell'ipoteca
 - C ☒ è elemento essenziale per l'insorgere dell'ipoteca
- 4) Tra più ipoteche sullo stesso bene, quale prevale?
- A ☐ quella che fa riferimento a più cause del credito
 - B ☒ a quella iscritta per prima
 - C ☐ quella col valore più elevato
 - D ☐ quella conseguente al debito insorto per primo
- 5) Presso quale ufficio si esegue la trascrizione di un atto relativo ai beni immobili?
- A ☐ ufficio delle imposte
 - B ☐ ufficio ipoteche
 - C ☐ ufficio del registro
 - D ☒ Servizio di Pubblicità Immobiliare presso Agenzia dell'Entrate
- 6) In quale circoscrizione si trascrive un atto di compravendita?
- A ☒ dove sono situati gli immobili venduti
 - B ☐ dove viene stipulato l'atto
 - C ☐ dove ha la residenza del notaio rogante
 - D ☐ dove ha la residenza il venditore
- 7) L'efficacia "costitutiva" è tipica di quale formalità?
- A ☒ dell'iscrizione ipotecaria
 - B ☐ della voltura catastale
 - C ☐ della trascrizione di compravendita immobiliare

8) Quando si costituisce una ipoteca?

- A ☒ quando si iscrive l'ipoteca
- B ☐ quando si stipula un mutuo
- C ☐ quando insorge un debito
- D ☐ alla firma delle cambiali ipotecarie

9) Quando si estingue una ipoteca?

- A ☒ quando l'ipoteca viene cancellata con estinzione del debito
- B ☐ quando c'è l'assenso alla cancellazione da parte del creditore
- C ☐ quando si estingue il relativo debito
- D ☐ quando si pagano tutte le cambiali ipotecarie

10) La registrazione del contratto di locazione:

- A ☒ è obbligatoria in ogni caso
- B ☐ è obbligatoria per i contratti con canone superiore a euro 400,00 al mese
- C ☐ è obbligatoria per i contratti convenzionati
- D ☐ è obbligatoria solo per periodi di locazione superiori a 3 anni

11) Qual è la natura dell'ipoteca?

- A ☐ diritto personale di garanzia
- B ☐ diritto reale di godimento
- C ☒ diritto reale di garanzia
- D ☐ diritto personale di godimento

12) In cosa si individua la specificità delle operazioni di credito fondiario rispetto ad altre operazioni di prestito bancarie, anche a medio e lungo termine?

- A ☐ nelle modalità di ammortamento
- B ☐ nelle modalità di erogazione
- C ☐ nella durata
- D ☒ nel tipo di garanzia offerta

13) A che cosa serve l'istruttoria legale nella concessione di un mutuo?

- A ☐ a determinare la titolarità dell'immobile
- B ☒ ad accertare che il richiedente abbia la completa disponibilità dei beni offerti in garanzia e stabilire il grado della garanzia ipotecaria
- C ☐ a determinare il valore della garanzia
- D ☐ ad accertare l'esistenza di formalità precedenti

14) Il mancato pagamento di una semestralità del piano di rimborso di un mutuo ipotecario può essere causa di risoluzione del contratto?

- A ☒ sì senza necessità di mettere in mora il debitore
- B ☐ no mai
- C ☐ sì solo a seguito di un'azione giudiziale nei confronti del debitore
- D ☐ no, le semestralità non pagate devono essere almeno due

15) A chi si rivolgono le operazioni di credito fondiario?

- A ☐ solo ai privati
- B ☐ solo a enti e imprese
- C ☒ a enti, imprese e privati
- D ☐ solo a imprese

16) Una persona non proprietaria di immobili può contrarre un mutuo fondiario?

- A ☐ sì se il compratore non risulta proprietario di alcun immobile
- B ☒ sì se il venditore si costituisce terzo datore di ipoteca
- C ☐ no, in nessun caso
- D ☐ sì se la durata del mutuo è di almeno 10 anni

17) Un mutuo fondiario può essere concesso anche con ipoteca di secondo grado?

- A ☐ no, in nessun caso
- B ☐ sì, solo se il finanziamento riguarda le strutture agricole aziendali ed interaziendali e l'acquisto di fondi rustici
- C ☒ sì, nel rispetto delle norme della banca d'Italia
- D ☐ sì, purchè il richiedenti si accolli tutte le spese di istruttoria della pratica

18) Se si vende un immobile ipotecato, si deve necessariamente estinguere il relativo mutuo?

- A ☐ sì, in quanto il mutuatario ha diritto ad estinguere anticipatamente il proprio debito
- B ☒ no, purchè chi acquista si accolli la quota di mutuo a lui spettante
- C ☐ sì, perchè risulta intestato ad altro soggetto e non può essere trasferito
- D ☐ sì, purchè l'importo del mutuo non superi le diecimila euro

19) Qual è la misura dell'imposta sostitutiva sulle operazioni ipotecarie a medio e lungo termine?

- A ☒ 0,25 per cento
- B ☐ 1,00 per cento
- C ☐ 1,50 per cento

20) Quali sono le possibilità offerte dal credito fondiario?

- A ☐ solo mutui garantiti da ipoteca su immobili di civile abitazione sino al 90% del valore dell'immobile stesso
- B ☒ mutui garantiti da ipoteca su fabbricati esistenti ed in costruzione
- C ☐ mutui garantiti da ipoteca su qualsiasi fabbricato, anche se fatiscente, sino al 50% del valore

21) Come viene erogato un mutuo fondiario?

- A ☐ secondo necessità
- B ☐ in più rate
- C ☒ in unica soluzione se l'immobile è ultimato oppure a stato

avanzamento lavori se l'immobile è in costruzione

22) Qual è il tempo di consolidamento di un'ipoteca di credito fondiario?

- A ☐ si consolida in 30 giorni
- B ☒ si consolida in 10 giorni
- C ☐ si consolida subito

23) I mutui fondiari possono essere estinti anticipatamente?

- A ☐ sì, dopo due anni
- B ☒ sì, in qualsiasi momento rimborsando, oltre al capitale residuo, il compenso previsto dal contratto
- C ☐ sì, in qualsiasi momento con il rimborso del capitale residuo

24) Il terzo acquirente ha la facoltà di liberare i beni ipotecati?

- A ☐ no
- B ☒ sì, se ha trascritto il suo titolo e non è personalmente obbligato a pagare i creditori ipotecari
- C ☐ sì, se trattasi di beni mobili

25) L'ipoteca è legale:

- A ☒ quando per legge il creditore ha diritto di ottenere l'iscrizione sui beni del debitore
- B ☐ quando l'ipoteca è iscritta in forza di un decreto ingiuntivo
- C ☐ quando l'ipoteca è iscritta in forza di una sentenza dell'autorità giudiziaria

26) Tra più ipoteche quale prevale?

- A ☐ quella che fa riferimento a più cause del credito
- B ☒ quella iscritta prima
- C ☐ quella col valore più elevato

27) Quale tra i seguenti non è un diritto reale di godimento:

- A ☒ pegno
- B ☐ usufrutto
- C ☐ superficie

28) Anche il garante può essere terzo datore di ipoteca?

- A ☒ sì
- B ☐ no
- C ☐ sì, ma solo a certe condizioni

29) Cosa sono i privilegi?

- A ☒ titoli di prelazione accordati dalla legge
- B ☐ situazioni di favore concesse dalla legge
- C ☐ particolari cariche onorifiche

30) E' possibile iscrivere l'ipoteca sulla quota indivisa appartenente ad uno dei partecipanti alla comunione?

- A ☐ no
- B ☒ si
- C ☐ si se l'ipoteca si estende anche alle quote degli altri partecipanti

31) Che differenza esiste tra ipoteca e fidejussione?

- A ☐ garanzia personale la prima, reale la seconda
- B ☐ nessuna, sono entrambe garanzie personali
- C ☒ garanzia reale la prima, personale la seconda

32) Che cosa si intende per gradi di ipoteca:

- A ☐ la misura del valore del credito garantito
- B ☒ l'ordine di preferenza secondo l'ordine di iscrizione
- C ☐ la possibilità di acquistare la proprietà della sola ipotecata

33) Un bene ipotecato può essere venduto?

- A ☒ si
- B ☐ no
- C ☐ solo a certe condizioni

34) Quali conseguenze produce il mancato rinnovo dell'ipoteca alla scadenza?

- A ☐ non può più essere rinnovata
- B ☐ può essere rinnovata dopo la scadenza e conserva lo stesso grado che aveva in precedenza
- C ☒ può essere rinnovata dopo la scadenza ma perde il precedente grado e ne acquista uno nuovo

35) Quale azione è posta a tutela del fidejussore che ha pagato il debito contro il debitore principale?

- A ☐ l'azione di ripetizione di indebito
- B ☒ l'azione di regresso
- C ☐ l'azione revocatoria

36) L'ipoteca attribuisce al titolare di essa:

- A ☒ il diritto di sequela
- B ☐ il diritto di riduzione
- C ☐ il diritto di pagare l'ipoteca

37) Che cos'è l'avallo?

- A ☐ una particolare girata
- B ☐ una tratta a certo tempo data
- C ☒ una garanzia di pagamento