



AGENZIA DELLE ENTRATE

**Selezione pubblica per l'assunzione a tempo
indeterminato di complessive 118 unità per la
terza area funzionale, fascia retributiva F1,
profilo professionale**

FUNZIONARIO TECNICO

**PROVA
TECNICO-PROFESSIONALE**

QUESTIONARIO 2

001. Nelle statistiche sviluppate per l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, quale, tra i seguenti, costituisce uno dei metodi operativi che consentono, in ogni caso, di costituire un paniere di dati adeguato statisticamente, quando sia accertata la carenza di dinamica di mercato?

- A) Metodo dei cluster territoriali, che consiste, sostanzialmente, nell'estendere la porzione di territorio su cui si effettua la rilevazione.
- B) Metodo dei cluster territoriali, che consiste, sostanzialmente, nel ridurre la porzione di territorio su cui si effettua la rilevazione.
- C) Metodo dei cluster cronologici: rendere periodico l'intervallo di tempo su cui si effettua la rilevazione.

002. Dispone il TU in materia di attività edilizia che i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali:

- A) Sono subordinati al permesso di costruire.
- B) Sono eseguiti senza titolo abilitativo, esclusi gli interventi su impianti idraulici agrari.
- C) Sono eseguiti senza titolo abilitativo, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.

003. In caso di mercato immobiliare efficiente, il fondamento del giudizio di stima è costituito da:

- A) Il procedimento estimativo adottato.
- B) Il più probabile valore.
- C) Il prezzo.

004. Supponendo che la domanda (D) e l'offerta (S) nel mercato immobiliare possano essere descritte dal modello neoclassico di concorrenza perfetta e avendo riscontrato un valore dell'elasticità della domanda rispetto al prezzo pari a |5|, è corretto affermare che:

- A) Un aumento del prezzo dell'1% comporta una diminuzione della quantità domandata del 5%.
- B) Un aumento del prezzo dell'1% comporta un aumento della quantità domandata del 5%.
- C) Un aumento del prezzo dell'1% non ha effetto sulla quantità domandata.

005. Con quale sistema sono generalmente realizzate le Carte topografiche in scala 1:25.000, o scale inferiori, quando il rapporto tra le distanze sulla carta è uguale al rapporto tra le corrispondenti distanze nella realtà?

- A) Con il sistema della proiezione conforme.
- B) Con il sistema della proiezione equivalente.
- C) Con il sistema della proiezione equidistante.

006. Per il criterio di progressività contenuto nell'art. 53 della Costituzione, il prelievo economico da parte dello Stato e, quindi, il pagamento delle imposte da parte del cittadino, varia:

- A) In maniera proporzionale rispetto al crescere della base imponibile.
- B) In maniera più che proporzionale rispetto al crescere della base imponibile.
- C) In maniera meno che proporzionale rispetto al crescere della base imponibile.

007. Le cartografie redatte con la rappresentazione di Mercatore, in quale settore sono maggiormente utilizzate:

- A) Militare.
- B) Escursionistico.
- C) Nautico.

008. Ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.L. n. 70 del 1988:

- A) Il classamento delle unità immobiliari urbane può essere effettuato anche senza visita sopralluogo ma solo per le unità a destinazione residenziale.
- B) Il classamento delle unità immobiliari urbane deve essere effettuato con visita sopralluogo.
- C) Il classamento delle unità immobiliari urbane può essere effettuato anche senza visita sopralluogo con riferimento ad unità già censite aventi analoghe caratteristiche.

009. A quale persona economica va riferito il valore di produzione?

- A) Imprenditore.
- B) Mediatore.
- C) Capitalista.

010. Quale dei seguenti principi su cui è basata la logica estimativa è un postulato estimativo?

- A) La previsione è il fondamento del giudizio di stima.
- B) La previsione è il carattere immanente del giudizio di stima.
- C) La previsione è l'unica ad essere basata esclusivamente sulla comparazione.

011. Il sistema UTM, suddivide l'intero globo in 60 fusi, numerati progressivamente; il territorio nazionale in quanti e quali fusi è compreso?

- A) 2; fuso 32 e 33.
- B) 3; fuso 31, 32 e 33.
- C) 3; fuso 32, 33 e 34.

012. Nelle unità immobiliari iscritte nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 e E/9, con riferimento a quanto disposto dal D.L. n. 262/2006, convertito con legge n. 286/2006, possono essere compresi immobili o loro porzioni destinati ad uso commerciale ovvero ad usi diversi?

- A) Sì, se appartenenti ad Enti Pubblici e indipendentemente dalla loro autonomia funzionale e reddituale.
- B) Sì, se gli stessi presentano autonomia funzionale e reddituale.
- C) No, se gli stessi presentano autonomia funzionale e reddituale.

013. Il valore di trasformazione viene utilizzato come criterio di stima:

- A) Per determinare il valore di mercato degli edifici.
- B) Per verificare la convenienza economica delle trasformazioni immobiliari.
- C) Per determinare il valore di mercato delle aree edificabili.

014. Un bene economico potrebbe avere più valori di stima?

- A) Sì, dipende dallo scopo pratico per cui è stata eseguita la stima.
- B) No, il valore del bene è unico.
- C) Sì, ma è un'ipotesi valida solo per la stima dei diritti reali.

015. Come influisce la pendenza di un rilievo nella rappresentazione planimetrica delle curve di livello?

- A) Si diradano all'aumentare della pendenza.
- B) Si infittiscono all'aumentare della pendenza.
- C) Si infittiscono alla diminuzione della pendenza.

016. Nel Catasto Edilizio Urbano, cosa è l'unità immobiliare tipo?

- A) È una unità rappresentativa dei concetti di stima diretta di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 1142/49.
- B) È una unità rappresentativa delle caratteristiche medie delle unità immobiliari appartenenti alla stessa categoria e classe.
- C) È una unità rappresentativa appartenente esclusivamente al medesimo fabbricato dell'unità da accertare, capace di rappresentarne le caratteristiche intrinseche.

017. Ai sensi dell'art. 14 quater comma 3, della l. 241/1990, in caso di approvazione unanime, la determinazione di conclusione della conferenza, è:

- A) Efficace dal quinto giorno a decorrere dall'approvazione unanime.
- B) Efficace dal terzo giorno a decorrere dall'approvazione unanime.
- C) Immediatamente efficace.

018. Nel Catasto Edilizio Urbano, l'insieme delle pagine in cui figurano l'intestazione della ditta proprietaria, la descrizione degli immobili che possiede, i loro identificativi catastali, i dati di toponomastica e la rendita catastale, è definito:

- A) Schedario dei numeri di mappa.
- B) Schedario dei possessori.
- C) Schedario delle partite.

019. Nella rappresentazione della cartografia ortomorfa, quale è la caratteristica principale?

- A) La carta mantiene inalterate le distanze.
- B) La carta non è affetta da deformazioni angolari.
- C) La carta mantiene inalterate le aree.

020. Nell'analisi dei flussi di cassa scontati (DCF) rappresentano elementi critici:

- A) Il fattore tempo e il valore di mercato.
- B) Il fattore tempo e il fattore rischio.
- C) Il fattore rischio e il valore di mercato.

021. Quale dei seguenti elementi può incidere in diminuzione del saggio di capitalizzazione di un'azienda agraria?

- A) Scorte eccedenti all'ordinarietà.
- B) La vicinanza ai centri di conferimento della produzione.
- C) Crediti inesigibili.

022. La visura della planimetria di una unità immobiliare urbana è rilasciabile:

- A) A chiunque ne faccia richiesta.
- B) Esclusivamente agli enti locali.
- C) Ai soggetti titolari di diritti reali sul bene.

023. Il Catasto Edilizio Urbano assume come modulo inventariale di base l'unità immobiliare e, a differenza del Catasto Terreni, è stato formato:

- A) Su dichiarazione di parte.
- B) A cura dei comuni.
- C) Su totale iniziativa del Ministero delle Finanze.

024. Nella topografia cosa si intende con il termine poligonazione?

- A) Un complesso di operazioni che permette di calcolare distanze fra punti sfruttando le proprietà dei triangoli.
- B) Un complesso di operazioni che permette di ridurre l'errore di lettura degli angoli.
- C) Un complesso di operazioni che permette di calcolare distanze fra punti misurando i lati e gli angoli.

025. Secondo la normativa, in relazione alle costruzioni con struttura in calcestruzzo, l'analisi plastica può essere usata per valutare gli effetti di azioni statiche e:

- A) Sia per gli stati limite di esercizio sia per gli stati limite ultimi.
- B) Per i soli stati limite ultimi.
- C) Per i soli stati limite di esercizio.

026. L'ISTAT produce l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB), che misura la variazione nel tempo dei prezzi degli immobili residenziali nuovi o esistenti, acquistati dalle famiglie:

- A) Solo per la locazione abitativa "prima casa".
- B) Sia per fini abitativi sia per fini d'investimento.
- C) Solo per fini abitativi.

027. Il TU in materia di attività edilizia subordina al rilascio del permesso di costruire:

- A) Gli interventi di manutenzione ordinaria.
- B) Gli interventi di nuova costruzione.
- C) Soltanto gli interventi di nuova costruzione.

028. Le politiche di vigilanza macro-prudenziali che possono esercitare le banche centrali, sono sostanzialmente di tre tipi. Tra queste, sono ricomprese quelle volte a stabilire una soglia ammissibile per il *debt-service-to income* (DSTI)?

- A) No, l'unica politica macro-prudenziale consiste nella variazione del *loan to value*.
- B) No, le politiche macro-prudenziali consistono nella variazione della base monetaria.
- C) Sì, al fine di raffreddare la crescita della domanda.

029. Come viene chiamata la tecnica di rilievo, che permette di calcolare distanze fra punti sfruttando le proprietà dei triangoli:

- A) Livellamento.
- B) Poligonazione.
- C) Triangolazione.

030. Il DATUM geodetico è definito da un ellissoide con uno specifico orientamento; da quanti elementi è definito?

- A) Sette.
- B) Otto.
- C) Sei.

031. La differenza tra il valore di mercato di un immobile complesso e il valore di mercato del complesso medesimo privato di una sua parte, rappresenta:

- A) Il valore di capitalizzazione.
- B) Il valore complementare.
- C) Il valore marginale.

032. Nella stima di un'area edificabile, quali sono le aggiunte al valore ordinario?

- A) Usufrutto e rendite a favore di terzi.
- B) Servitù passive.
- C) Opere accessorie presenti quali recinzioni, vasche, pozzi.

033. Relativamente alla distinzione tra imposte dirette e imposte indirette, le prime:

- A) Ricomprendono l'Irpef, l'Ires e l'imposta di registro.
- B) Sono applicate al patrimonio o al reddito.
- C) A differenza delle seconde non sono legate alla capacità contributiva (es. reddito/consumo).

034. Quanto vale la falsa origine nel fuso ovest, nel sistema di proiezione Gauss-Boaga?

- A) 2.500 km.
- B) 2.520 km.
- C) 1.500 km.

035. A norma di quanto previsto nell'allegato C al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, afferente le norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali qualora non comunicanti, è computata nella misura del:

- A) 25 %.
- B) 50 %.
- C) 30 %.

036. L'accertamento con adesione (art. 1 D.Lgs. 218/97) è una procedura:

- A) Obbligatoria per le controversie di valore fino a 50mila euro. Il contribuente che vuole ricorrere contro un atto dell'Agenzia delle Entrate di importo non superiore a tale cifra, deve obbligatoriamente presentare un'istanza all'ufficio.
- B) Mediante la quale l'attività di accertamento viene eseguita in contraddittorio tra contribuente e amministrazione finanziaria, giungendo, in tal modo, a un "accordo" sulla base del quale vengono definite le imposte dovute.
- C) Una procedura di accertamento effettuata nei casi di omessa presentazione della dichiarazione o di dichiarazione nulla.

037. Quale di questi metodi estimativi si possono definire in via analitica?

- A) Stima a corpo.
- B) Stima per comparazione.
- C) Stima per capitalizzazione.

038. Quale degli stati di seguito riportati consiste in uno dei principali Stati Limite di Esercizio?

- A) Instabilità di parti della struttura o del suo insieme.
- B) Spostamenti e deformazioni che possano compromettere l'efficienza e l'aspetto di elementi non strutturali, impianti, macchinari.
- C) Raggiungimento della massima capacità della struttura nel suo insieme.

039. A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

- A) Manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m².
- B) Manufatti con altezza inferiore a 2 m e superficie inferiore a 10 m².
- C) Tettoie con volumetria inferiore a 200 m³.

040. Il metodo di rilievo GNSS che garantisce la migliore precisione delle misure è:

- A) Quello ottenuto operando brevi sessioni di lavoro.
- B) Quello ottenuto operando in modalità Real Time.
- C) Quello ottenuto operando in modalità statica.

041. Con riferimento al Catasto Edilizio Urbano, l'operazione di "classamento" consiste:

- A) Nel riscontrare per ogni singola unità immobiliare urbana la destinazione ordinaria e le caratteristiche influenti sul reddito e nel collocare l'unità stessa in quella tra le categorie e classi prestabilite per la zona censuaria che presenta destinazione e caratteristiche conformi od analoghe.
- B) Nel suddividere ogni categoria in tante classi quanti sono i gradi notevolmente diversi delle rispettive capacità di reddito.
- C) Nel riscontrare per ogni singola unità immobiliare urbana a destinazione speciale le caratteristiche influenti sul reddito e nel collocare l'unità stessa in quella tra le classi prestabilite per la provincia che presenta livello di redditività conforme ed analogo.

042. Le azioni sismiche sulle costruzioni vengono valutate in relazione ad un periodo di riferimento V_R che si ricava, per ciascun tipo di costruzione, moltiplicandone la vita nominale di progetto V_N per:

- A) Il coefficiente dinamico C_d .
- B) Il coefficiente di esposizione C_e .
- C) Il coefficiente d'uso C_U .

043. Nell'ambito del processo di misurazione e valutazione della performance organizzativa ed individuale, il legislatore nel 2009 ha individuato diversi soggetti che vi intervengono, con ruoli e attività diverse. A quale categoria di soggetti l'art. 15 del D.Lgs. 150/2009 attribuisce il compito di verificare il conseguimento effettivo degli obiettivi strategici?

- A) Dirigenti di ciascuna amministrazione.
- B) Organi indipendenti di valutazione (OIV).
- C) Organo di indirizzo politico amministrativo di ciascuna amministrazione.

044. Con quale procedura si esegue attualmente la divisione di un'unità immobiliare urbana?

- A) PREGEO.
- B) DOCTE.
- C) DOCFA.

045. Cosa prende in considerazione la yield capitalization?

- A) I redditi attesi da un immobile in un preciso periodo di tempo definito come il periodo di concreta erogazione di benefici monetari.
- B) La serie di tutti i costi e tutti i ricavi dal momento dell'acquisto a quella della successiva vendita del bene immobiliare da valutare.
- C) Il principio di sostituzione secondo il quale un qualsiasi compratore non è disposto a pagare per un immobile una somma maggiore del costo complessivo.

046. Deduzione e Detrazione sono:

- A) Rispettivamente l'importo che si sottrae, riducendolo, dal tributo da pagare e l'importo che si sottrae, riducendola, dalla base imponibile del tributo.
- B) Lo stesso identico meccanismo di riduzione dell'imposta a tutela delle fasce più deboli.
- C) Rispettivamente l'importo che si sottrae, riducendola, dalla base imponibile del tributo e l'importo che si sottrae, riducendolo, dal tributo da pagare.

047. Nel caso di pilastri in conglomerato cementizio armato gettati in opera, ovvero di elementi sottoposti a prevalente sforzo normale, le norme tecniche per le costruzioni prevedono che le armature trasversali devono essere poste ad interasse non maggiore di 12 volte il diametro minimo delle barre impiegate per l'armatura longitudinale, con un massimo di 250 mm. Ed inoltre:

- A) Il diametro delle staffe non deve essere minore di 4 mm e di 1/4 del diametro massimo delle barre longitudinali.
- B) Il diametro delle staffe non deve essere minore di 6 mm e di 1/4 del diametro massimo delle barre longitudinali.
- C) Il diametro delle staffe non deve essere minore di 6 mm e di 1/6 del diametro massimo delle barre longitudinali.

048. Ai sensi e ai fini del TU in materia di espropriazione per pubblica utilità, si intende per "promotore dell'espropriazione":

- A) Il soggetto, pubblico o privato, titolare del diritto espropriato.
- B) Il soggetto, pubblico o privato, che chiede l'espropriazione.
- C) Il soggetto, pubblico o privato, in cui favore è emesso il decreto di esproprio.

049. La caratteristica di fissità spaziale delle abitazioni implica che nella formazione del prezzo:

- A) L'effetto posizionale può essere espresso dalle sole caratteristiche tipologiche del fabbricato e dell'unità abitativa.
- B) È necessario tenere in conto le caratteristiche associate all'ubicazione geografica espresse dagli effetti di vicinato (*neighborhood effects*) e dagli effetti della posizione (*adjacency effects*).
- C) Non ha alcun effetto.

050. Cosa rappresenta il WACC?

- A) Il costo medio ponderato del capitale.
- B) Il costo medio del profitto del capitale.
- C) Il costo massimo ponderato del capitale.

051. Nel Market Comparison Approach, la correzione di prezzo, riferita a una caratteristica immobiliare quantitativa e applicata a un immobile preso a comparazione, si ottiene:

- A) Dal prodotto tra la quantità di quella caratteristica posseduta dal comparabile e il corrispondente prezzo marginale.
- B) Dal prodotto tra il punteggio di quella caratteristica posseduta dal comparabile e il corrispondente prezzo marginale.
- C) Dal prodotto tra la differenza di quantità di quella caratteristica posseduta dall'immobile oggetto di stima rispetto al comparabile ed il corrispondente prezzo marginale.

052. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico l'Amministrazione può recedere unilateralmente dagli accordi di cui all'art. 11 l. n. 241/1990?

- A) Sì, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al privato.
- B) Sì, salvo l'obbligo di provvedere al risarcimento dei danni subiti dal privato che devono essere almeno pari alla metà del valore dell'accordo.
- C) No, l'Amministrazione non può recedere dall'accordo.

053. A cosa è dovuta l'obsolescenza funzionale di un immobile?

- A) All'incapacità dell'edificio di assolvere le proprie funzioni in maniera efficace ed efficiente.
- B) Alle condizioni esterne sfavorevoli legate alla localizzazione del bene ed alle condizioni del mercato immobiliare all'epoca della stima.
- C) All'incapacità dell'edificio di assolvere le proprie funzioni secondo le esigenze dell'acquirente.

054. Secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 335, legge 30 dicembre 2004, n. 311, i comuni possono chiedere all'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate) la revisione parziale del classamento delle unità immobiliari urbane di proprietà privata. Nello specifico l'intervento è possibile nelle microzone comunali per le quali:

- A) Il rapporto tra il valore minimo di mercato ed il valore massimo catastale si discosta significativamente dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali.
- B) Il rapporto tra il valore massimo di mercato ed il valore minimo catastale si discosta significativamente dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali.
- C) Il rapporto tra il valore medio di mercato ed il corrispondente valore medio catastale si discosta significativamente dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali.

055. Con riferimento al quadro generale delle categorie attualmente vigente, le unità immobiliari urbane destinate a teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli, in quale categoria catastale sono censibili?

- A) D/4.
- B) D/7.
- C) D/3.

056. Se le forze agenti sul solido sono parallele al piano della sezione trasversale e agiscono assieme a delle coppie flettenti, dirette secondo gli assi principali di inerzia, si parla di:

- A) Sollecitazione di flessione deviata.
- B) Sollecitazione di taglio.
- C) Sollecitazione di taglio e flessione retta.

057. Nel Catasto Edilizio Urbano è considerato vano utile catastale:

- A) Uno spazio chiuso da muri o pareti dal pavimento al soffitto, avente generalmente luce diretta e qualunque ne sia la superficie.
- B) Uno spazio chiuso da muri o pareti dal pavimento al soffitto, avente generalmente luce diretta ed una superficie libera compresa tra un intervallo minimo ed uno massimo in relazione alla categoria e classe attribuita.
- C) Uno spazio chiuso da muri o pareti dal pavimento al soffitto, anche senza luce diretta ed una superficie maggiore di 10 metri quadrati.

058. Se nella carta topografica in scala 1:25.000, 1 centimetro sulla carta equivale nella realtà a 250 metri, a quanto corrisponde la stessa distanza misurata su una carta con scala 1:100.000?

- A) 10 Km.
- B) 100 metri.
- C) 1 Km.

059. Nell'archivio censuario del Catasto Terreni cosa è la classe di produttività associata ad ogni particella?

- A) Una indicazione codificata che esprime il livello di potenzialità produttiva del suolo.
- B) Una descrizione analitica della produttività di un terreno.
- C) Una indicazione codificata che fa riferimento ad un quadro generale di qualificazione nazionale.

060. Il decreto di esproprio può essere emanato senza la determinazione dell'indennità di esproprio?

- A) Sì, purché l'indennità provvisoria sia determinata entro 60 giorni dalla notifica del decreto.
- B) No, ma è sufficiente la determinazione anche in via provvisoria.
- C) Sì, è sufficiente vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità.