

 **QUIZ** *commentati*

Con
**SIMULAZIONI
COMMENTATE
UFFICIALI**

AGENTE IMMOBILIARE

QUIZ COMMENTATI

per l'**abilitazione** alla **professione**

NLD
CONCORSI

Capitolo 9 Le società di capitali

1. **Quale caratteristica non appartiene alle società di capitali?**
 - A. Autonomia patrimoniale perfetta.
 - B. Prevalenza dell'elemento personalistico su quello capitalistico.
 - C. Organizzazione di tipo corporativo.
2. **Qual è il capitale sociale minimo per la costituzione di una società per azioni?**
 - A. € 25.000
 - B. € 50.000
 - C. € 100.000
3. **Quali fra le seguenti opzioni è una caratteristica tipica delle azioni?**
 - A. Sono sempre trasferibili liberamente
 - B. Sono una frazione del capitale sociale
 - C. Possono essere emesse solo da società cooperative
4. **Che cosa rappresenta l'aumento nominale del capitale sociale?**
 - A. Una diminuzione del patrimonio sociale
 - B. Un incremento effettivo del patrimonio mediante nuovi conferimenti
 - C. Una operazione contabile che non comporta nuovi conferimenti
5. **Quali sono gli organi sociali di una società per azioni?**
 - A. Il consiglio di amministrazione e il collegio sindacale
 - B. L'assemblea dei soci, l'organo di gestione e l'organo di controllo
 - C. L'amministratore unico e il revisore contabile
6. **Qual è il termine massimo per il deposito dell'atto costitutivo nel registro delle imprese?**
 - A. 10 giorni
 - B. 20 giorni
 - C. 30 giorni
7. **Quali sono le conseguenze della mancata iscrizione dell'atto costitutivo nel registro delle imprese?**
 - A. La società non può emettere azioni
 - B. La società assume la forma di una società di persone
 - C. La società non acquisisce personalità giuridica
8. **Quali fra questi sono vizi che possono determinare la nullità di una società per azioni?**
 - A. Mancato pagamento delle tasse
 - B. Mancata stipulazione dell'atto costitutivo nella forma dell'atto pubblico
 - C. Assenza di un consiglio di amministrazione
9. **Cosa rappresentano i conferimenti in una società per azioni?**
 - A. Le riserve di capitale accumulate negli anni
 - B. I compensi degli amministratori
 - C. Le prestazioni che i soci si obbligano ad eseguire per dotare la società dei mezzi necessari per lo svolgimento dell'attività d'impresa
10. **Quali sono i principi fondamentali che devono orientare la redazione del bilancio di esercizio?**
 - A. Principio di prudenza e di continuità
 - B. Principio di massimo profitto
 - C. Principio di flessibilità contabile
11. **Quale organo è responsabile per la revisione legale dei conti in una società per azioni?**
 - A. L'amministratore delegato
 - B. Il collegio sindacale
 - C. Un revisore contabile esterno
12. **Che cosa comporta l'aumento reale del capitale sociale?**
 - A. Un decremento del patrimonio netto
 - B. Un incremento effettivo del patrimonio sociale mediante nuovi conferimenti
 - C. La conversione di debiti in capitale

- 13. Che diritti può esercitare chi partecipa ad una società per azioni?**
- A. Diritti patrimoniali e diritti amministrativi
 - B. Diritto di precedenza nelle assunzioni
 - C. Diritti esclusivi di vendita
- 14. Cosa prevede il principio di prudenza nella redazione del bilancio di esercizio?**
- A. Valutazione ottimistica dei beni
 - B. Non contabilizzazione dei profitti non realizzati
 - C. Flessibilità nella valutazione delle passività
- 15. Qual è il ruolo dell'assemblea dei soci in una società per azioni?**
- A. Supervisione diretta della gestione quotidiana
 - B. Deliberazione su materie di competenza specifica, come l'approvazione del bilancio
 - C. Nomina di tutti i dipendenti della società
- 16. Ai sensi del D.lgs. 27 marzo 2026, n. 47 (Riforma dei Mercati dei Capitali), quale ruolo assume l'assemblea nella disciplina dell'azione di responsabilità degli amministratori?**
- A. Un ruolo marginale, subordinato agli organi di controllo
 - B. Un ruolo centrale nella promozione dell'azione di responsabilità
 - C. Un ruolo esclusivamente consultivo

Risposte commentate

1. Risposta corretta: B

Nelle società di capitali prevale l'elemento capitalistico su quello personalistico (b), a differenza delle società di persone. Pertanto, rileva il capitale conferito dai soci, che determina la partecipazione agli utili e alla liquidazione della società. Le società di capitali hanno autonomia patrimoniale perfetta (a), il che significa che il loro patrimonio è distinto da quello dei soci. Le società di capitali hanno un'organizzazione di tipo corporativo (c), con organi sociali (assemblea, organo di gestione e organo di controllo) che assumono le decisioni.

2. Risposta corretta: B

Il capitale sociale minimo per la costituzione di una **società per azioni** è di **€ 50.000**, necessario per garantire una base patrimoniale adeguata all'avvio delle attività. Le altre opzioni non corrispondono ai requisiti richiesti dalla legge.

3. Risposta corretta b)

Le **azioni** simboleggiano una quota di partecipazione al capitale sociale, definendo l'entità dell'investimento di ciascun socio nella società. La libertà di trasferimento (a) può essere limitata dallo statuto, e le azioni non sono emesse esclusivamente dalle società cooperative (c).

4. Risposta corretta: C

L'**aumento nominale** del capitale sociale è un'operazione contabile che non richiede nuovi conferimenti, essendo finalizzata ad una riorganizzazione interna delle risorse già disponibili. Non implica un incremento reale del patrimonio (b) né una diminuzione dello stesso (a).

5. Risposta corretta: B

Gli **organi sociali** di una società per azioni includono l'**assemblea dei soci**, l'**organo di gestione** (amministratore unico o consiglio di amministrazione) e l'**organo di controllo** (collegio sindacale), assicurando una struttura organizzativa completa. Le risposte a) e c) indicano solo alcuni esempi di organi sociali di una s.p.a.

6. Risposta corretta: B

Dopo la stipulazione dell'**atto costitutivo**, il notaio ha l'obbligo di depositarlo entro **20 giorni** presso l'ufficio del registro delle imprese. Questo termine specifico assicura la tempestività del processo di costituzione legale.

7. Risposta corretta: C

La **mancata iscrizione** dell'atto costitutivo nel registro delle imprese impedisce alla società di acquisire **personalità giuridica**, limitando significativamente le sue capacità operative, inclusa l'emissione di azioni (a). Non implica la trasformazione in una società di persone (b). Essa si definisce, più propriamente, società irregolare.

8. Risposta corretta: B

Una delle cause esplicite di **nullità** di una società per azioni è la **mancata stipulazione dell'atto costitutivo nella forma dell'atto pubblico**, requisito di forma essenziale. Le altre opzioni non sono indicate come cause dirette di nullità.

9. Risposta corretta: C

I conferimenti, invece, sono le prestazioni che i soci devono eseguire per far sì che la società abbia le risorse necessarie per svolgere la sua attività (c). Le riserve di capitale sono una parte

degli utili che non vengono distribuiti ai soci, ma reinvestiti nella società (a). I compensi degli amministratori sono il pagamento che gli amministratori ricevono per il loro lavoro (b).

10. Risposta corretta: A

Il **principio di prudenza** e quello di **continuità** sono fondamentali nella redazione del bilancio, assicurando rispettivamente che le perdite siano considerate non appena prevedibili e che la valutazione dei beni avvenga con l'aspettativa della prosecuzione dell'attività. Gli altri principi (b) e (c) non sono criteri di redazione del bilancio.

11. Risposta corretta: C

La **revisione legale dei conti** deve essere svolta da un **revisore contabile o da una società di revisione legale esterni**, assicurando un controllo obiettivo e indipendente sul bilancio di esercizio. L'amministratore delegato (a) ha funzioni direttive e gestionali, mentre il collegio sindacale (b) esercita compiti di vigilanza sull'attività degli amministratori, non di revisione contabile.

12. Risposta corretta: B

L'**aumento reale del capitale sociale** realizza un effettivo incremento delle risorse economiche a disposizione della società, grazie a nuovi conferimenti di capitale da parte dei soci o di nuovi investitori. Questa operazione è fondamentale per finanziare l'espansione, lo sviluppo di nuovi progetti, ovvero per rafforzare la struttura patrimoniale della società. Il **decremento del patrimonio netto (a)** è un istituto contrario all'aumento del capitale sociale, poiché quest'ultimo mira a incrementare, non a ridurre, le risorse disponibili. La **conversione di debiti in capitale (c)** è un'operazione finanziaria differente che può influenzare la struttura del capitale di una società ma non rappresenta un aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti.

13. Risposta corretta: A

I diritti connessi alla partecipazione in una società per azioni includono **diritti patrimoniali**, come il diritto agli utili distribuiti sotto forma di dividendi, e **diritti amministrativi**, quali il diritto di voto in assemblea per le decisioni che riguardano la vita societaria. Questa doppia categoria di diritti garantisce ai soci un controllo sulla gestione aziendale e una partecipazione ai benefici economici. Il **diritto di precedenza nelle assunzioni (b)** non è correlato alla natura della partecipazione azionaria, ma piuttosto a politiche interne specifiche dell'azienda. **Diritti esclusivi di vendita (c)** si riferiscono ad aspetti commerciali che non sono direttamente legati ai diritti derivanti dalla partecipazione societaria.

14. Risposta corretta: B

Il **principio di prudenza** impone una valutazione conservativa delle poste di bilancio, prevedendo che le perdite potenziali siano riconosciute non appena si manifesta la possibilità che avvengano, mentre i profitti vengono riconosciuti solo quando effettivamente realizzati. Questo approccio aiuta a prevenire la sovrastima delle capacità economiche dell'impresa. **Valutare ottimisticamente i beni (a)** contraddirebbe il principio di prudenza, poiché potrebbe portare a una rappresentazione eccessivamente positiva della situazione finanziaria. **La flessibilità nella valutazione delle passività (c)** suggerirebbe un approccio meno rigoroso e potenzialmente in contrasto con il principio di prudenza, che mira invece a garantire la massima cautela nella stima e nella rappresentazione delle obbligazioni aziendali.

15. Risposta corretta: B

L'**assemblea dei soci** ha il ruolo di deliberare su questioni di rilevante importanza per la società, come l'approvazione del bilancio di esercizio, evidenziando il suo ruolo chiave nelle decisioni strategiche. Non si occupa della gestione quotidiana (a) né della nomina di tutti i dipendenti (c).

16. Risposta corretta: B

Ai sensi del D.lgs. 27 marzo 2026, n. 47 (**Riforma dei Mercati dei Capitali**), l'assemblea assume un ruolo di **centralità** nella promozione dell'azione di responsabilità, rafforzando la posizione dei soci quali titolari dell'interesse sociale. Questa scelta valorizza la dimensione **proprietaria** della responsabilità, affidando ai soci la decisione di agire contro gli amministratori. Tuttavia, questa impostazione può presentare criticità nei casi in cui la **maggioranza** sia allineata agli amministratori, con il rischio di attenuare l'effettività della tutela. Per questo motivo, il sistema prevede strumenti di bilanciamento, come il rafforzamento del ruolo delle **minoranze**, che possono opporsi a decisioni pregiudizievoli. Le altre opzioni non colgono questa evoluzione, che attribuisce all'assemblea un ruolo tutt'altro che marginale.

©NLD Conco

Discipline giuridiche

1. **L'agente immobiliare che esercita l'attività deve iscriversi all'INPS?**
 - A. Sì
 - B. No
 - C. Solo in alcuni casi
2. **Nei contratti sottoposti a condizione risolutiva il mediatore:**
 - A. ha diritto alla provvigione nel momento della conclusione del contratto
 - B. ha diritto alla provvigione nel momento in cui l'evento si verifica
 - C. non ha in nessun caso diritto alla provvigione
3. **Che cosa è "la comunicazione di regolarità" di una dichiarazione dei redditi:**
 - A. il contribuente ha pagato le imposte
 - B. il contribuente ha compilato correttamente la dichiarazione
 - C. il contribuente risulta a credito di imposta
4. **L'azienda, secondo l'articolo 2555 del Codice civile, consiste:**
 - A. in un complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa
 - B. nell'attività che l'imprenditore svolge per la produzione
 - C. nel complesso di beni prodotti dall'impresa
5. **Quale forma deve rivestire il contratto preliminare?**
 - A. qualsiasi forma
 - B. la stessa forma del contratto definitivo
 - C. la forma scritta
6. **Nel caso in cui il proprietario, alla scadenza contrattuale, intende trasferire a titolo oneroso l'immobile locato adibito ad uso commerciale, il conduttore ha:**
 - A. un diritto al rimborso delle spese da sostenersi per il trasloco
 - B. un diritto di prelazione, da esercitare nel termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione da parte del locatore
 - C. un diritto di prelazione, da esercitare nel termine di 120 giorni dalla ricezione della comunicazione da parte del locatore
7. **Il reddito agrario può venir meno e non essere dichiarato ai fini fiscali:**
 - A. a seguito di calamità naturali e per mancata coltivazione
 - B. perché il coltivatore decede in corso d'anno
 - C. per fatto imputabile al coltivatore
8. **Il Decreto Legislativo n. 122 del 20/06/2005 sulla tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire prevede:**
 - A. obbligo per i costruttori di rilasciare una fidejussione a garanzia delle somme riscosse o da riscuotere per l'acquisto dell'immobile in costruzione
 - B. obbligo dei costruttori di attivare un fondo di garanzia per le inadempienze
 - C. obbligo per i costruttori di costituire un fondo di solidarietà per le vittime dei fallimenti a partire dal 31/12/2005
9. **Se ad una delle parti è attribuita la facoltà di recedere dal contratto questa può essere esercitata finché il contratto:**
 - A. non venga concluso in forma scritta
 - B. non abbia avuto un principio di esecuzione
 - C. non abbia avuto intera esecuzione
10. **Quale di questi organi può irrogare sanzioni disciplinari agli agenti di affari in mediazione?**
 - A. Il Presidente della Camera di Commercio

Risposte commentate

1. Risposta corretta: A

L'agente immobiliare che esercita l'attività deve iscriversi all'**INPS (A)**. L'attività di mediazione, infatti, costituisce esercizio di **attività economica abituale**, con conseguente obbligo di iscrizione alla gestione previdenziale competente, in funzione della tutela assicurativa e contributiva del soggetto.

L'iscrizione non è quindi eventuale né subordinata a condizioni particolari, ma rappresenta un obbligo connesso allo svolgimento dell'attività professionale.

2. Risposta corretta: A

Nei contratti sottoposti a condizione risolutiva il mediatore **ha diritto alla provvigione al momento della conclusione del contratto (A)**. La presenza della **condizione risolutiva** non incide infatti sull'efficacia immediata del contratto, che produce effetti fin da subito, salvo venir meno al verificarsi dell'evento futuro.

Il diritto alla provvigione non è quindi differito al verificarsi della condizione, né escluso, poiché l'attività mediatoria ha già prodotto il risultato della conclusione dell'affare.

3. Risposta corretta: B

La comunicazione di regolarità di una dichiarazione dei redditi indica che **il contribuente ha compilato correttamente la dichiarazione (B)**. Si tratta dell'esito dei controlli automatizzati o formali, che attestano la **correttezza dei dati dichiarati** e l'assenza di irregolarità rilevanti.

Non implica necessariamente che le imposte siano state già pagate, né che il contribuente sia a credito, ma riguarda la regolarità formale della dichiarazione.

4. Risposta corretta: A

L'azienda, secondo l'art. 2555 c.c., consiste in **un complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa (A)**. La norma evidenzia il requisito dell'**organizzazione**, che distingue l'azienda da un semplice insieme di beni, rendendola uno strumento funzionale all'attività imprenditoriale.

Non coincide con l'attività in sé, né con i beni prodotti, ma rappresenta l'insieme organizzato dei mezzi utilizzati per produrre.

5. Risposta corretta: B

Il contratto preliminare deve rivestire **la stessa forma del contratto definitivo (B)**. Il principio di **simmetria delle forme** impone infatti che il preliminare abbia i medesimi requisiti formali del contratto che le parti si obbligano a concludere, specie quando è richiesta la forma scritta ad substantiam.

Non è quindi sufficiente una forma qualsiasi, né la sola forma scritta in senso generico, dovendosi rispettare esattamente la forma prevista per il definitivo.

6. Risposta corretta: B

Nel caso di vendita dell'immobile locato ad uso commerciale, il conduttore ha **un diritto di prelazione da esercitare entro 60 giorni dalla comunicazione (B)**. La normativa sulle locazioni commerciali tutela infatti **l'avviamento dell'impresa**, riconoscendo al conduttore la possibilità di acquistare l'immobile alle stesse condizioni offerte a terzi.

Il termine non è di 120 giorni e non si tratta di un mero rimborso spese, ma di un vero diritto di preferenza nell'acquisto.