

Il presente documento costituisce un'integrazione al manuale utente del prodotto ed evidenzia le variazioni apportate con la release.



RELEASE Versione 2017.0.0	
Applicativo:	GECOM GESIMM
Oggetto:	Aggiornamento procedura
Versione:	2017.0.0 (Versione completa)
Data di rilascio:	03.02.2017
Riferimento:	Implementazioni
Classificazione:	Guida utente

IMPLEMENTAZIONI

Contratti amministrativi	2
<i>Riduzione del canone di locazione</i>	<i>2</i>
<i>Indice ISTAT</i>	<i>6</i>
<i>Aggiornamento automatico in dichiarazione redditi dei fabbricati ad uso gratuito</i>	<i>11</i>
<i>Proroga del contratto: controllo del campo "Durata anni"</i>	<i>15</i>
<i>Contratti di locazione transitori e transitori studenti</i>	<i>17</i>
<i>Rinnovo del contratto di locazione: riduzione dei canoni variabili</i>	<i>21</i>
<i>Modifica del campo "Descrizione" nel contratto chiuso</i>	<i>26</i>
<i>Visualizzazione logo GESIMM</i>	<i>27</i>
<i>Controllo presenza adempimenti già compilati</i>	<i>27</i>
Tabelle di servizio	28
<i>Stampa elenco scadenze</i>	<i>28</i>
Tabelle GESIMM	29
<i>Tabella "Indici ISTAT"</i>	<i>29</i>

Contratti amministrativi

GESIMM

Riduzione del canone di locazione

L' Agenzia delle Entrate, con la Circolare n. 12/E del 08/04/2016, ha fornito alcuni chiarimenti in merito agli accordi di riduzione del canone di locazione.

Già con l'articolo 19, c. 1, del D.L. n. 133/2014 è stato indicato che la registrazione dell'atto, con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione in essere, sia esente dall'imposta di registro e di bollo. Con la suddetta Circolare n. 12/E l'Agenzia delle Entrate ha successivamente precisato che tale agevolazione spetta anche nell'ipotesi in cui le parti concordano la riduzione del canone solo per un periodo di durata del contratto (ad esempio: un anno) e che il beneficio non spetta, invece, nell'ipotesi in cui, successivamente alla registrazione dell'accordo che prevede la riduzione del canone per l'intera durata contrattuale, venga riportato il canone al valore inizialmente pattuito, poiché la citata norma agevolativa trova applicazione *'esclusivamente'* per l'accordo di riduzione.

Di fatto, sino al presente aggiornamento, per i contratti completi in regime di cedolare secca, il programma proponeva, per tutte le annualità successive alla prima, lo stesso canone, senza possibilità di modifica dello stesso.

Contratto 789 ROSSI MARIO Contratto completo ☐

Dati Contratto / Canone Dati Immobili Dati Locatori / Conduttori Minimum Tax

Dati del contratto

Tipologia Contratto canone libero

Abitazione principale ☐

Data decorrenza 01/03/2015

Durata anni/mesi 4

Data scadenza 28/02/2019

Data disdetta

Termine aggiornamento fiscale

Dati inerenti la proroga

Durata anni/mesi 4

Unico rinnovo ☐

Scadenza ultima proroga

Estremi registrazione contratto

Data registrazione 01/03/2015 Serie 3

Ufficio TQQ Numero 89

Anno dich. ICI 2015 Sottonumero 22

Identificativo

Dati del canone

Canone variabile ☐

Annualità canone variabile

Contratto: ☒ Nuovo ☐ In essere

Cedolare secca Cedolare 21%

Frequenza versamento canone Mensile

Canone periodico 500,00

Importo mensile 500,00

Percentuale ISTAT 100,00 escludi ☐

Indice ISTAT di 1 mese/i precedente/i

Percentuale fissa

Importo fisso

Inizio anno data

Dal	Al	Canone mensile	Totale	Cedolare secca	Stato rivalutazione	Gestione	Data rivalutazione	Note
01/03/2015	29/02/2016	500,00	6.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	
01/03/2016	28/02/2017	500,00	6.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	
01/03/2017	28/02/2018	500,00	6.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	
01/03/2018	28/02/2019	500,00	6.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	

Funzioni Conferma Varia Annulla <Ind. Av. > Uscita

Al fine dunque di permettere un intervento sul canone di locazione, per inserire una riduzione dello stesso, nella griglia delle annualità, in corrispondenza del singolo rigo, mediante il tasto F4 è possibile visualizzare il prospetto di aggiornamento del canone ed in tale contesto inserire la riduzione del canone nell'apposito campo "Aggiornato" (ad esempio: per sostituire l'importo di 500,00 euro con l'importo ridotto 400,00).

GESIMM - GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto/Canone

Contratto 789 ROSSI MARIO RIDUZIONE CANONE CEDOLARE Contratto completo ☐

Dati Contratto / Canone **Dati Immobili** Dati Locatori / Conduttori Minimum Tax

Dati del contratto

Tipologia **Contratto canone libero**

Abitazione principale ☐ <

Data decorrenza 01/03/2015

Durata anni/mesi 4

Data scadenza 28/02/2019

Data disdetta

Dati inerenti la proroga

Durata anni/mesi 4

Unico rinnovo ☐ <

Scadenza ultima proroga

Termine aggiornamento fiscale

Estremi registrazione contratto

Data registrazione 01/03/2015 Serie 3

Ufficio TQQ Numero 89

Anno dich. ICI 2015 Sottonumero 22

Identificativo

Dati del canone

Canone variabile ☐ <

Annualità canone variabile

Contratto: ☒ Nuovo ☐ In essere

Cedolare secca Cedolare 21%

Frequenza versamento canone Mensile

Canone periodico 500,00

Importo mensile 500,00

Percentuale ISTAT 100,00 escludi ☐ <

Indice ISTAT di 1 mese/i precedente/i

Percentuale fissa

Importo fisso

Inizio anno data

Dal	Al	Canone mensile	Totale	Ced	Stato rivalutazione	Gestione	Data rivalutazione	Note
01/03/2015	29/02/2016	500,00	6.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	
01/03/2016	28/02/2017	500,00	6.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	
01/03/2017	28/02/2018	500,00	6.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	
01/03/2018	28/02/2019	500,00	6.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	

F4 F9

AGGIORNAMENTO CANONE

Scadenza annuale 01/03/2016 Indice ISTAT mese/i

Rivalutazione fissa

% Fissa 0,00 Importo fisso 0,00 Anno 2016 Mese Marzo % 0,30- % 0,00 % applicata 0,00

Rivalutazione indice

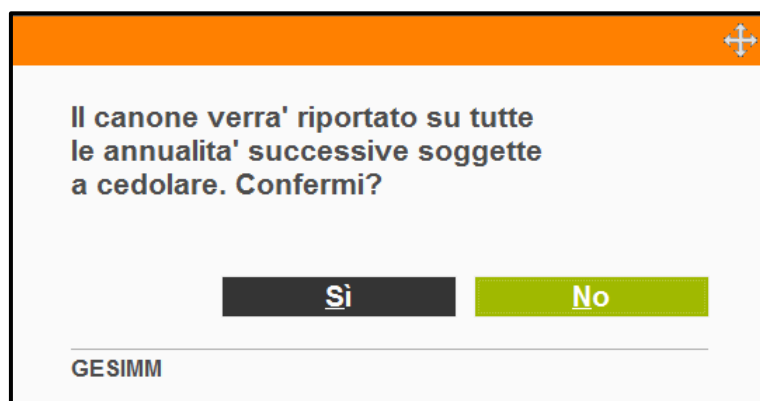
Canone

Da aggiornare 500,00 Rivalutazione 0,00 **Aggiornato 400,00**

Eseguito in data 28/10/2016 Descrizione Da accordo riduzione canone

F9

Confermando il nuovo importo, inserito nel campo "Aggiornato", viene inviato un apposito messaggio per informare l'utente che il nuovo canone, alla conferma, verrà esposto nelle annualità successive, soggette a cedolare secca.



GESIMM - GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto/Canone

Contratto Contratto completo ☐

Dati Contratto / Canone **Dati Immobili** **Dati Locatori / Conduttori** **Minimum Tax**

Dati del contratto

Tipologia

Abitazione principale ☐ <

Data decorrenza

Durata anni/mesi

Data scadenza

Data disdetta

Dati inerenti la proroga

Durata anni/mesi

Unico rinnovo ☐ <

Scadenza ultima proroga

Estremi registrazione contratto

Data registrazione Serie

Ufficio Numero

Anno dich. ICI Sottonumero

Identificativo

Dati del canone

Canone variabile ☐ <

Annualità canone variabile

Contratto: ☒ Nuovo ☐ In essere

Cedolare secca

Frequenza versamento canone

Canone periodico

Importo mensile

Percentuale ISTAT escludi ☐ <

Indice ISTAT di mese/i precedente/i

Percentuale fissa

Importo fisso

Inizio anno data

Dal	Al	Canone mensile	Totale	Ced	Stato rivalutazione	Gestione	Data rivalutazi	Note
01/03/2015	29/02/2016	500,00	6.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	
01/03/2016	28/02/2017	400,00	4.800,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	Da accordo riduzioni
01/03/2017	28/02/2018	400,00	4.800,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	Da accordo riduzioni
01/03/2018	28/02/2019	400,00	4.800,00	<input checked="" type="checkbox"/>	OK	Autom.	28/10/2016	Da accordo riduzioni

Si fa presente che è possibile ripristinare il canone originario nelle successive annualità ma che non è possibile aumentare il canone (ad esempio: indicando euro 600,00) rispetto al canone previsto nel contratto originario (in tale ipotesi l'utente sarà avvisato mediante un apposito messaggio di attenzione).

AGGIORNAMENTO CANONE

Scadenza annuale: 01/03/2016 Indice ISTAT: mese/i

Rivalutazione fissa Rivalutazione indice ISTAT

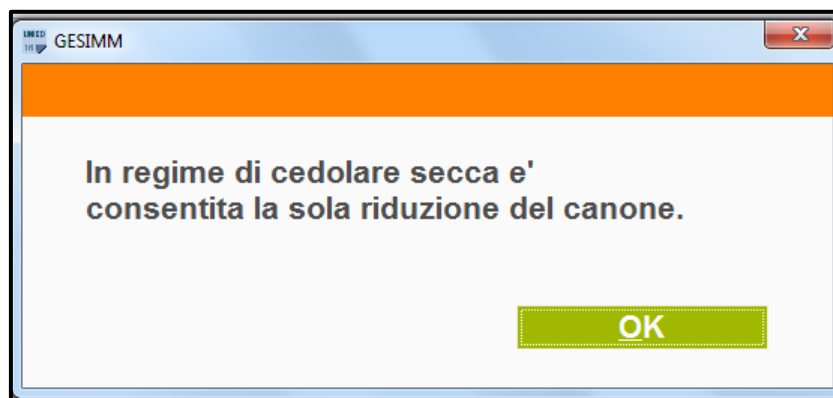
% Fissa	Importo fisso	Anno	Mese	%	%	% applicata
0,00	0,00	2016	Marzo	0,30-	0,00	0,00

Canone

Da aggiornare	Rivalutazione	Aggiornato
500,00	0,00	<input checked="" type="radio"/> 600,00

Eseguito in data: 28/10/2016 Descrizione: Da accordo riduzione canone

F9



Indice ISTAT

Con riferimento alla rivalutazione degli indici ISTAT sono state previste due modifiche:

Indice ISTAT applicato dal dodicesimo mese precedente

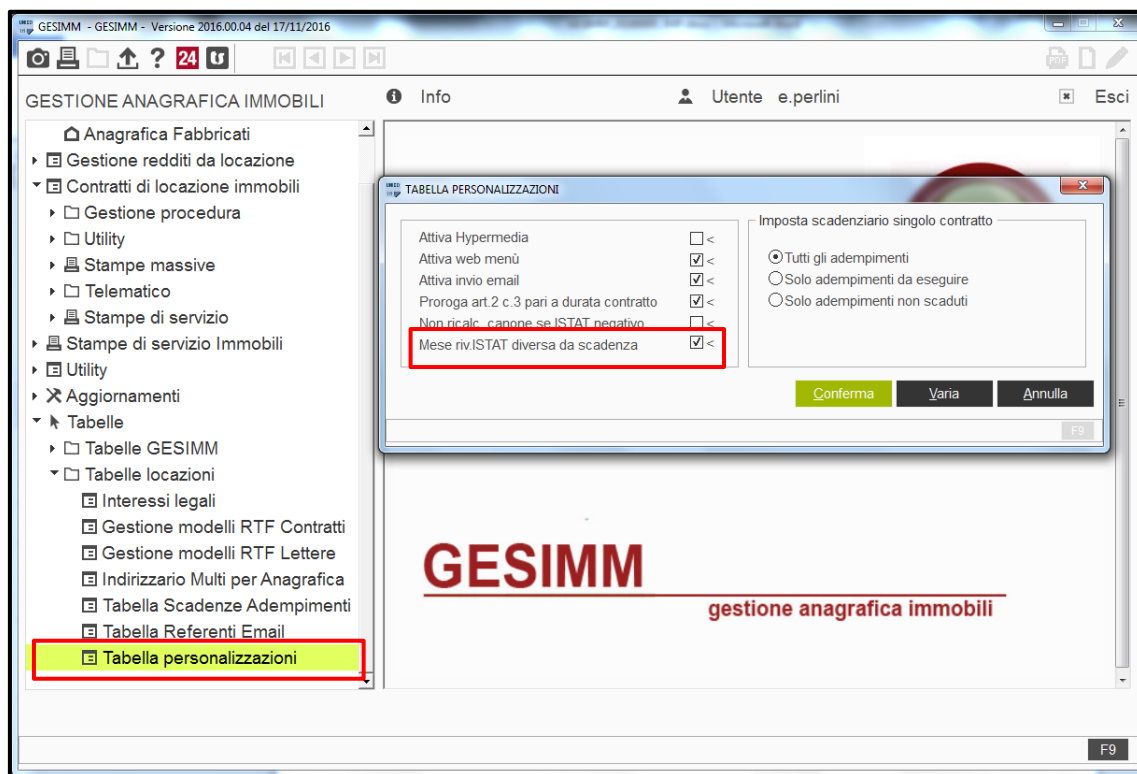
In Gestione contratti, nel primo folder “**Dati contratto/canone**”, sezione “**Dati rivalutazione**”, è stata prevista la possibilità di indicare il dodicesimo mese precedente come indice ISTAT da utilizzare in fase di rivalutazione del canone (fino ad ora era possibile inserire fino all’ “*undicesimo mese precedente*”). La nuova opzione è applicabile sia ai contratti amministrativi che ai contratti completi.

The screenshot displays the GESIMM software interface for managing contracts. The main window is titled "GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto amministrativo". The "Contratto" field shows "790" and the "Descrizione" field shows "ROSSI MARIO APP. VIAANTINORI, 33". The "Contratto in bozza" status is indicated in red. The "Dati Contratto / Canone" tab is selected, and the "Dati rivalutazione" section is active. The "Indice ISTAT" dropdown menu is open, showing a list of options: "quarto mese precedente", "quinto mese precedente", "sesto mese precedente", "settimo mese precedente", "ottavo mese precedente", "nono mese precedente", "decimo mese precedente", "undicesimo mese precedente", and "dodicesimo mese precedente". The "dodicesimo mese precedente" option is highlighted with a red box. The "Dati del contratto" section includes fields for "Contratto registrato", "Proroga art.2 c.3 pari a durata contratto", "Modalità registrazione", "Tipo cedolare", "Tipologia", "Utilizzo quadro RB", "Data stipula", "Luogo stipula", "Data consegna", "Data decorrenza", "Durata anni/mesi/giorni", "Data scadenza", and "Data risoluzione". The "Dati aggiuntivi" section includes fields for "Locazione immobile", "Storico", "Divieto di sublocazione", "Diritto di prelazione in caso di", "Locazione abitativa effettuata da costruttori", "Diniego rinnovo", and "Denuncia contratto a tempo indeterminato". The "Dati del canone" section includes fields for "Canone variabile", "Annualità canone variabile", "Inizio gestione", "Canoni precedenti", "Frequenza versamento canone", "Canone periodico", "Pagamento", "Giorno pagamento", and "Valore bene in comodato". The "Dati registrazione" section includes fields for "Codice ufficio", "Data registrazione", "Anno", "Serie", "Numero", and "Sottonumero".

Rivalutazione ISTAT canone di locazione

E' stata prevista la possibilità di aggiornare i canoni di locazione a decorrere da una mensilità successiva alla scadenza del contratto, applicando comunque l'indice ISTAT previsto nel contratto di locazione.

Tale opzione è possibile attivando il flag **"Mese riv. ISTAT diversa da scadenza"** presente nella **"Tabella Personalizzazione"** in **"Tabella Locazioni"**.





Esempio:

Supponiamo che nel mese di aprile 2015 (primo rinnovo contrattuale) il canone di locazione debba essere rivalutato applicando l'indice ISTAT previsto nel mese di marzo 2015 (-0.20%) (videata sottostante).

Anno	Mese	%	% applicazione	% applicata
2015	Marzo	0,20-	100,00	0,20-

Come sopra detto, attivando il flag **“Mese riv. ISTAT diversa da scadenza”** l’utente ha la possibilità di scegliere da quale mensilità far decorrere l’applicazione dell’indice ISTAT prevista da contratto.

Se indicato un mese diverso da quello proposto dalla procedura (che corrisponde a quello previsto dalla scadenza del contratto), il Prospetto **“Canoni variabili prima annualità”** viene aggiornato automaticamente applicando l’indice ISTAT a partire da inizio anno successivo (nel caso in esame dal mese gennaio 2016, 01.01.2016 – 31.01.2016, applicando però la rivalutazione Istat di marzo 2015, che è il mese precedente della scadenza del rinnovo contratto).

Tale prospetto non è modificabile e nel campo **“Canone”** non è indicato alcun importo (videata sottostante).

Rinnovo

Condizioni di rinnovo
Dal 01/04/2015 al 31/03/2016
Cedolare secca: No cedolare
Modalità di registrazione: ☒ Cartaceo ☐ Telematico

Condizioni precedenti
Dal 01/04/2014 al 31/03/2015
Cedolare secca: No cedolare
Modalità di registrazione: ☒ Cartaceo ☐ Telematico

Rivalutazione
Escludi rivalutazione: ☐
Da indice ISTAT: 1 mese/i precedente/i
Indice Istat di: 2015
Mese: Gennaio
Anno: 2016
% applicata: 0,20-
% applicazione: 100,00
% applicata: 0,20-

Fissa
%:
Importo:

Canone
Da aggiornare: ☒
Rivalutazione:
Aggiornato:

Gestione ravvedimento
Entro l'anno: ☐
Entro 2 anni: ☐
Oltre 2 anni: ☐
Data ravvedimento:

Altri dati
Forza compilazione modello RLI: ☐

Prospetto canoni variabili prima annualità

Canoni variabili prima annualità - Importo mensile

01/04/2015 - 30/04/2015	10.000,00	01/10/2015 - 31/10/2015	10.000,00
01/05/2015 - 31/05/2015	10.000,00	01/11/2015 - 30/11/2015	10.000,00
01/06/2015 - 30/06/2015	10.000,00	01/12/2015 - 31/12/2015	10.000,00
01/07/2015 - 31/07/2015	10.000,00	01/01/2016 - 31/01/2016	9.980,00
01/08/2015 - 31/08/2015	10.000,00	01/02/2016 - 29/02/2016	9.980,00
01/09/2015 - 30/09/2015	10.000,00	01/03/2016 - 31/03/2016	9.980,00

Conferma Varia Annulla Uscita

E' opportuno precisare che l'applicazione dell'indice ISTAT da inizio anno successivo risulta vincolante anche per i successivi rinnovi, in quanto il programma memorizza tale informazione per singolo contratto, nel momento in cui l'utente varia per il primo rinnovo il "Mese di inizio Rivalutazione" e quindi nei rinnovi successivi propone sempre lo stesso mese di rivalutazione (nel nostro esempio, per il rinnovo 2016 è stato proposto il mese di gennaio 2017 considerando l'indice ISTAT di marzo 2016).

Contra... 741

Iter contratto

- Evento
- ✓ Registrazione
- ✓ Rinnovo 2015
- Rinnovo 2016**
- Rinnovo 2017
- Proroga

Funzioni

- Funzioni disponibili
- Gestione dati contr...
- Redazione testo co...
- Memo utenti

Risoluzione STAM...

Cessione/Subentro Lett...

Scadenza naturale Riduzio...

Rinnovo

Condizioni di rinnovo

Dal 01/04/2016 al 31/03/2017

Cedolare secca

No cedolare

☐ Cedolare parziale

Modalità di registrazione

☒ Cartaceo ☐ Telematico

Condizioni precedenti

Dal 01/04/2015 al 31/03/2016

Cedolare secca

No cedolare

☐ Cedolare parziale

Modalità di registrazione

☒ Cartaceo ☐ Telematico

Rivalutazione

Escludi rivalutazione ☐

Da indice ISTAT

Indice Istat di 1 mese/i precedente/i

Applicata da

Mese Anno

Gennaio 2017

Anno	Mese	%	% applicazione	% applicata
2016	Marzo	0,30-	100,00	0,30-

Fissa

% Importo

Canone

Da aggiornare ☐ Rivalutazione ☐ Aggiornato

Gestione ravvedimento

Entro l'anno Entro 2 anni Oltre 2 anni

☐ ☐ ☐

Data ravvedimento

Altri dati

Forza compilazione modello RLI ☐

Funzioni

Conferma Varia Annulla Uscita

Contratto chiuso

Compilato Eseguito il Gestione

Eseguito il Gestione

04/11/2016 04/11/2016

04/11/2016 04/11/2016

04/11/2016 04/11/2016

04/11/2016 04/11/2016

04/11/2016 04/11/2016

04/11/2016 04/11/2016

Prospetto canoni variabili prima annualità

Canoni variabili prima annualità - Importo mensile

01/04/2016 - 30/04/2016	9.980,00	01/10/2016 - 31/10/2016	9.980,00
01/05/2016 - 31/05/2016	9.980,00	01/11/2016 - 30/11/2016	9.980,00
01/06/2016 - 30/06/2016	9.980,00	01/12/2016 - 31/12/2016	9.980,00
01/07/2016 - 31/07/2016	9.980,00	01/01/2017 - 31/01/2017	9.950,06
01/08/2016 - 31/08/2016	9.980,00	01/02/2017 - 28/02/2017	9.950,06
01/09/2016 - 30/09/2016	9.980,00	01/03/2017 - 31/03/2017	9.950,06

Conferma Varia Annulla Uscita

Qualora l'utente desideri variare il mese da cui far decorrere la rivalutazione ISTAT, occorre dapprima sbloccare tutti gli adempimenti fino a quello modificato.

Nel caso in cui non sia attivato in Tabella **"Personalizzazione"** il flag in questione **"Mese riv. ISTAT diversa da scadenza"**, il campo **"Mese"**, nella rivalutazione ISTAT, negli eventi **"Rinnovo"** e **"Proroga"** risulta bloccato.



NOTA BENE

Se un contratto viene generato quando il flag **"Mese riv. ISTAT diversa da scadenza"** non è attivato ma la sua attivazione avviene successivamente, riaprendo gli adempimenti del contratto vengo sbloccati i campi per poter indicare il mese successivo.

Aggiornamento automatico in dichiarazione redditi dei fabbricati ad uso gratuito

Dai contratti amministrativi è stata prevista la possibilità di aggiornare automaticamente il quadro di reddito dei fabbricati, (sia nella dichiarazione redditi di Unico, quadro RB che nella dichiarazione 730, quadro B) per i fabbricati con “utilizzo” “10” ovvero “**Concessi in uso gratuito**”.

In particolare, impostando nella sezione “**Dati del contratto**”, come “*tipologia*” di contratto, l’opzione “**Comodato ad uso abitativo**”, la procedura automaticamente va ad indicare, nel successivo campo “*Utilizzo quadro RB*”, il codice “**10- Uso gratuito**”. E’ comunque possibile intervenire manualmente in tale campo.

The screenshot displays the 'GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto amministrativo' window. The 'Contratto' field is set to '52' and the 'Descrizione' is 'ROSSI - uso gratuito'. The 'Dati del contratto' section is highlighted with a red box, showing 'Tipologia' set to 'Comodato ad uso abitativo' and 'Utilizzo quadro RB' set to '10 - Uso gratuito'. Other sections include 'Dati aggiuntivi', 'Dati del canone', and 'Dati rivalutazione'.

A sua volta, dalla gestione dei contratti, la procedura aggiorna automaticamente le righe di variazione del quadro RB/B (a seconda che l’immobile sia presente in Unico oppure nella dichiarazione 730) con l’indicazione dell’ “utilizzo” “10 **Uso gratuito**”. Nessun importo è ovviamente indicato nel campo “*Canone locazione*”.



Esempio:

Supponiamo che in DIREDD16, in anagrafica fabbricati, sia presente un immobile che nel 2015 era “a disposizione”, quindi “utilizzo” “2”. Qualora nel contratto amministrativo fosse inserito il medesimo immobile con “utilizzo” “10” “Uso gratuito”, con l’aggiornamento da contratti amministrativi (segnalato da un apposito messaggio in entrata nell’anagrafica fabbricati), il programma riporta in automatico per l’anno 2016 (quindi DIREDD17) l’utilizzo “10” nella corrispondente ‘abitazione o pertinenza data in uso gratuito’.

QUA740 - PF20160300 - ANAGRAFICA FABBRICATI

Dichiarante: 45000 ROSSI MARIO
 Fabbricato: 5
 Immobile: 6847
 Comune: D488 FANO PU 61032
 Indirizzo Completo: VIA PAPIRIA 1
 Note:

RSSMRA60D071608J
 CONTRATTI LOCAZIONE
☐ Note IMU ☐ Note IRPEF

GESIMM Confrontatori
 Note Catalogo

al (IRPEF)	al (IMU)	Sezi	Foglio	Particelli	Sub	Protocollo	Anno	Partita C	Sez	Zona	Cat/Cia	Vani/Mc	Sto	Rend. IRPE	Rend. IMU	Valore IMU	Tipo Edificio
Attuale	Attuale	1	222	236	2010					A03/02	5,00			253,06	253,06	42.514,08	Normale

Anagrafica Totali IRPEF Totali IMU Totali TASI Situazione Modello IMU

Data Acquisto/Attivazione: ☐ Attivazione
 Data Vendita/Disattivazione: ☐ Disattivazione

Tipo Fabbricato
☒ IRPEF ☐ Nuda Propr.
☒ IMU ☒ TASI
☐ MOD 2016 Stampato ☐ NO TipoD

I.M.U.
☐ MOD 2016 Stampato ☐ NO TipoD

Da Data	A Data	Utilizzo	Quota	Cedolare	Canone	Loc	Contr	Est	Casi	Partico	Esenzi	Tipologia IM	Tipologia TA	IMU A	IMU S	TASI A	TASI S	N Res
		02-A Disposizioni	100,00	No Cedolare								N-A disposti: N-Ordinaria		10,60	10,60			

Da data / A data
 Utilizzo: 2 A Disposizione
 Quota / Ced. Secca: 100,00 No Cedolare
☐ Estremi Contratto ☐ Stesso comune Abit. Principale
☐ Casi Particolari

Esenzione IMU: Nessuna
 Esenzione IMU ap: Nessuna
 Tipologia IMU: N A disposizione
 Tipologia IMU ap: Nessuna
 Esenzione TASI: Nessuna
 Tipologia TASI: N Ordinaria

Residenti x dettr.
☐ Agevolaz. Comodato
☐ Agev. Canone Con.

% Calcolo TASI: 10,60 Ordinaria
 % IMU Accon: 10,60 Ordinaria
 % IMU Saldo: Ordinaria
 % TASI Accon: Ordinaria
 % TASI Saldo: Ordinaria

Funzioni Conferma Varia Annulla <Ind. Av.> Uscita

Una volta che l'immobile viene aggiornato dai contratti amministrativi, se nel contratto è stato indicato l'utilizzo "10" "uso gratuito", richiamando l'immobile in GESIMM ed a sua volta selezionato il bottone "Contratti locazione", nella riga di dettaglio viene visualizzato l'"utilizzo" "10".

GESIMM - GESIMM - ANAGRAFICA FABBRICATI

CONTRATTI LOCAZIONE

Fabbricato: 6847 DIREDD16 - M73016

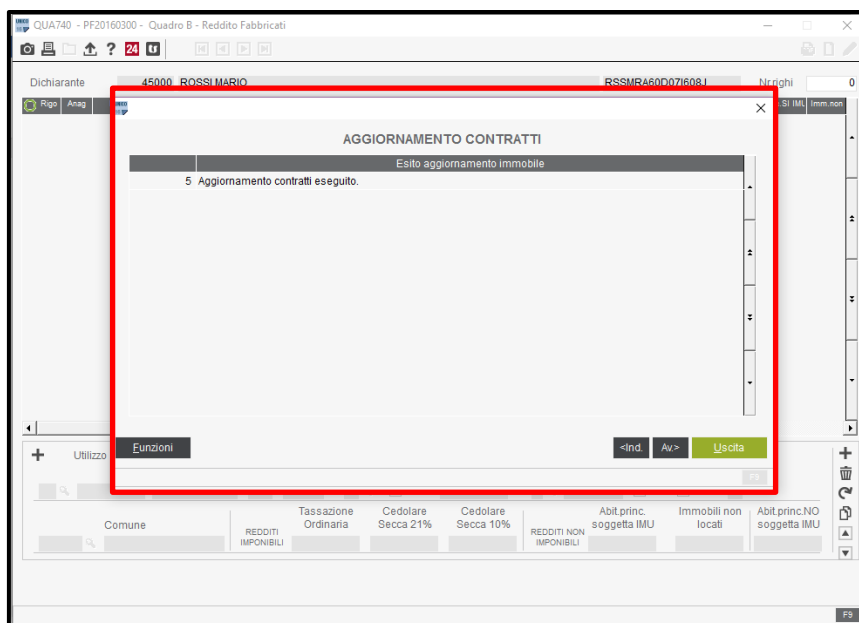
Start	Model	Dich	Fabb	Codice Fiscale	Denominazione	Unica Riga	Non Genera	Per Impos	Per Imu
DIREDD16	740	45000	5	RSSMRA60D071608J	ROSSI MARIO				

Dal	Al	Contratto	Canone	Ced	Utilizzo	Ti
01/01/2016	31/12/2016	52 ROSSI - UTILIZZO			10	A

Utilizzo se non locato
 Codice IMU / Tasi se non locato
☐ Unica Riga
☐ Non Generare
 Totale Affitto:

Conferma Varia Uscita

Uscendo dal quadro di reddito relativo ai fabbricati, la procedura segnala con un messaggio di aver aggiornato dai contratti amministrativi l'immobile concesso in "uso gratuito".



QUA740 - PF20160400 - ANAGRAFICA FABBRICATI

Dichiarante: 45000 ROSSI MARIO
 Fabbricato: 5
 Immobile: 6847
 Comune: D488 FANO
 Indirizzo Completo: VIA PAPIRIA 1
 Note:

RSSMRA60D071608J
 CONTRATTI LOCAZIONE
☐ Note IMU ☐ Note IRPEF

GESIMM Controllari
 Note Catasto

al (IRPEF)	al (IMU)	Sezi	Foglio	Particell	Sub	Protocol	Anno	Partita C	Sez	Zona	Cat/Cla	Vani/M	Sto	Rend. IRPE	Rend. IMU	Valore IMU	Tipo Edificio
Attuale	Attuale	1	222	236	2010						A03/02	5,00		253,06	253,06	42.514,08	Normale

Anagrafica Totali IRPEF Totali IMU Totali TASI Situazione Modello IMU

Data Acquisto/Attivazione: ☐ Attivazione
 Data Vendita/Disattivazione: ☐ Disattivazione

Tipo Fabbricato
☒ IRPEF ☐ Nuda Prop.
☒ IMU ☒ TASI

I.M.U.
☐ MOD 2016 Stampato ☐ Pertinenza dell'Imm.
☐ NO TipoD

Da Data	A Data	Utilizzo	Quota	Cedolare	Canone Loc	Contr	Est	Casi Partic	Esenzi	Tipologia IM	Tipologia TA	IMU A	IMU S	TASI	TASI	N.Res	Generat
31/12/2015	02-A Disposiz	100,00	No Cedola							N-A disposi	N-Ordinaria	10,60	10,60				
01/01/2016	10-Usa Gratuito	100,00	No Cedola							N-Ordinaria	N-Ordinaria	10,60	10,60				Contratti

Da data (A data): 01/01/2016

Utilizzo: 10 **Usa Gratuito**

Quota / Ced. Secca: 100,00 **No Cedolare**

Canone Locazione: **A**

☐ Estremi Contratto ☐ Stesso comune Abit. Principale

Casi Particolari:

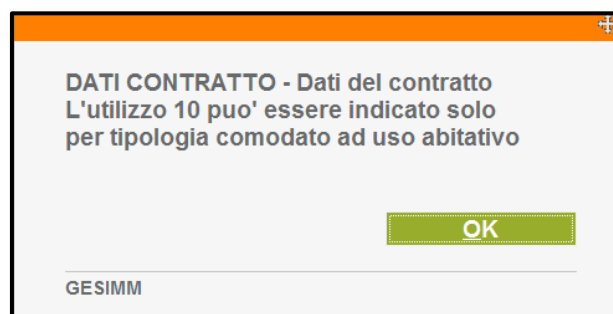
Esenzione IMU: Nessuna
 Esenzione IMU ap: Nessuna
 Tipologia IMU: Ordinaria
 Tipologia IMU ap: Ordinaria
 Esenzione TASI: Nessuna
 Tipologia TASI: Ordinaria

Residenti x dett.:
☐ Agevolaz. Comodato
☐ Agev. Canone Con.

% Calcolo TASI:
 % IMU Accon: 10,60
 % IMU Saldo: 10,60
 % TASI Accon:
 % TASI Saldo:

Funzioni Conferma Varia Annulla <Ind. Av.> Uscita

Per le altre tipologie di contratto, in caso di inserimento di un "utilizzo" "10", alla conferma è dato un messaggio per incongruenza tra "tipologia" e "utilizzo".

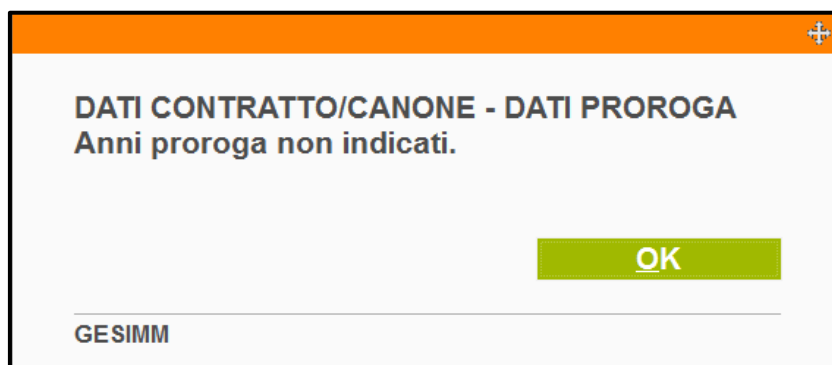


Proroga del contratto: controllo del campo “Durata anni”

Nei contratti amministrativi è stato previsto un nuovo controllo che la procedura avvia nel caso in cui non siano indicati gli anni nel campo “Durata anni”, sezione “Dati proroga”, del folder “Dati del contratto”.

The screenshot shows the GESIMM software interface for managing administrative contracts. The main window is titled 'GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto amministrativo'. The 'Dati del contratto' section is active, and the 'Dati proroga' sub-section is highlighted with a red box. In this sub-section, the 'Durata anni' field is set to 3, and the 'Gestisci proroga' checkbox is checked. Other fields in the 'Dati del contratto' section include 'Contratto registrato', 'Proroga art.2 c.3 pari a durata contratto', 'Modalità registrazione', 'Tipo cedolare', 'Tipologia', 'Utilizzo quadro RB', 'Data stipula', 'Luogo stipula', 'Data consegna', 'Data decorrenza', 'Data scadenza', and 'Data risoluzione'. The 'Dati aggiuntivi' section includes fields for 'Localizzazione immobile', 'Storico', 'Divieto di sublocazione', 'Diritto di prelazione in caso di vendita', 'Locazione abitativa effettuata da costruttori', 'Diniego rinnovo', 'Denuncia contratto a tempo indeterminato', and 'Codice attività'. The 'Dati del canone' section includes fields for 'Canone variabile', 'Annualità canone variabile', 'Inizio gestione', 'Canoni precedenti', 'Frequenza versamento canone', 'Canone periodico', 'Pagamento', 'Giorno pagamento', and 'Valore bene in comodato'. The 'Dati rivalutazione' section includes fields for 'Escludi rivalutazione', 'Percentuale ISTAT', 'Indice ISTAT', 'Percentuale fissa', and 'Importo fisso'. The interface also features a top navigation bar with tabs for 'Dati Contratto / Canone', 'Dati Immobili', 'Locatori / Conduttori', 'Altri Dati', 'Altre clausole contratto', 'Canoni', and 'Minimum Tax'. The status 'Contratto aperto' is displayed in red. At the bottom, there are buttons for 'Funzioni', 'Conferma', 'Varia', 'Annulla', '<Ind.', 'Av.>', and 'Uscita'.

In particolare, nel caso in cui nel campo “Durata anni” sia eliminato il numero degli anni proposti in automatico dalla procedura (nella videata di cui sopra, ad esempio, 3 anni), la procedura avvisa l'utente della mancanza di tale informazione visualizzando un apposito messaggio, comunque forzabile.



Senza l'indicazione degli anni, l'evento “proroga” non può essere gestito.

Contratti di locazione transitori e transitori studenti

Proroga per contratti transitori e contratti transitori studenti

Analogamente a quanto già previsto per i contratti di tipologia “*Transitori turistici*”, nei contratti amministrativi è stata introdotta la possibilità di gestire la “*proroga*” anche per le seguenti tipologie di contratti:

- Loc. abitativa natura transitoria
- Loc. abitativa natura transitoria studenti

Fino al presente aggiornamento, per tali tipologie di contratti, il programma consentiva di gestire soltanto l'evento “*rinnovo*” e non l'evento “*proroga*” tanto che il flag “**Gestisci proroga**” non era attivo.

The screenshot displays the 'GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto amministrativo' window. The 'Contratto' tab is selected, showing details for a 'TRANSITORIO' contract. The 'Dati proroga' section is highlighted with a red box, indicating the 'Gestisci proroga' checkbox is checked and the 'Durata anni' field is set to 9. Other sections visible include 'Dati del contratto', 'Dati aggiuntivi', 'Dati del canone', and 'Dati registrazione'.

Con il presente aggiornamento, anche per i contratti transitori e transitori studenti, l'utente può inserire il flag “**Gestisci proroga**”, nel folder “**Dati proroga**”, ed il campo “*Durata Anni*” che, essendo in tal caso sbloccato, permette l'inserimento del numero degli anni di proroga.

La “*proroga*”, per questa tipologia di contratti, può essere gestita soltanto per gli anni ma non anche per i Mesi e Giorni, tanto che nel campo “*Durata anni/mesi/giorni*” è possibile l'inserimento del solo numero di “*Anni*”.

GESIMM - GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto amministrativo

Contratto **743** Descrizione **PROROGA CONTRATTO TRANSITORIO STUDENTI**

Dati Contratto / Canone **Dati Immobili** Locatori / Conduttori Altri Dati Altre clausole contratto **Canoni** Minimum Tax **Contratto aperto**

Dati del contratto

Contratto registrato ☐ Data decorrenza originaria
 Proroga art. 2 c.3 pari a durata contratto ☒ Durata contratto originaria
 Modalità registrazione: ☒ Cartacea ☐ Telematica No testo ☐
 Tipo cedolare **No Cedolare**
 Tipologia **Loc. Abitativa natura transitoria studenti**
 Utilizzo quadro RB **3 - Locata**
 Data stipula
 Luogo stipula **D488 FANO PU**
 Data consegna
 Data decorrenza **01/01/2016**
 Durata anni/mesi/giorni **3**
 Data scadenza **31/12/2018**
 Data risoluzione

Dati proroga

Durata anni **3** ☒ Gestisci proroga
 Scad. ultima proroga

Dati registrazione

Codice ufficio
 Data registrazione Anno dich. ICI
 Anno Serie Numero Sottonumero

Dati aggiuntivi

Locazione immobile: ☒ Intero ☐ Porzione
 Storico ☐ Ammobiliato ☐
 Divieto di sublocazione ☐ Diritto di voto ☐
 Diritto di prelazione in caso di: vendita ☐ nuova locazione ☐
 Locazione abitativa effettuata da costruttori ☐
 Diniego rinnovo ☐
 Denuncia contratto a tempo indeterminato ☐
 Codice attività

Dati del canone

Canone variabile ☐ Annualità canone variabile
 Inizio gestione: anno data
 Canoni precedenti: primo secondo
 Frequenza versamento canone **Mensile**
 Canone periodico **450,00** mensile **450,00**
 Pagamento: ☒ Anticipato ☐ Posticipato
 Giorno pagamento Spese condominiali
 Valore bene in comodato

Dati rivalutazione

Escludi rivalutazione ☐
 Percentuale ISTAT **100,00** Indice ISTAT **primo mese precedent**
 Percentuale fissa Importo fisso

Nelle proroghe successive alla registrazione il programma consente di indicare una durata proroga diversa dalla durata prevista dal contratto.

GESIMM - GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto amministrativo

Contratto **743** Descrizione **PROROGA CONTRATTO TRANSITORIO STUDENTI**

Dati Contratto / Canone **Dati Immobili** Locatori / Conduttori Altri Dati Altre clausole contratto **Canoni** Minimum Tax **Contratto chiuso**

Dati del contratto

Contratto registrato ☐ Data decorrenza originaria
 Proroga art. 2 c.3 pari a durata contratto ☒ Durata contratto originaria
 Modalità registrazione: ☒ Cartacea ☐ Telematica No testo ☐
 Tipo cedolare **No Cedolare**
 Tipologia **Loc. Abitativa natura transitoria studenti**
 Utilizzo quadro RB **3 - Locata**
 Data stipula
 Luogo stipula **D488 FANO PU**
 Data consegna
 Data decorrenza **01/01/2016**
 Durata anni/mesi/giorni **2**
 Data scadenza **31/12/2017**
 Data risoluzione

Dati proroga

Durata anni **3** ☒ Gestisci proroga
 Scad. ultima proroga

Dati registrazione

Codice ufficio
 Data registrazione Anno dich. ICI
 Anno Serie Numero Sottonumero

Dati aggiuntivi

Locazione immobile: ☒ Intero ☐ Porzione
 Storico ☐ Ammobiliato ☐
 Divieto di sublocazione ☐ Diritto di voto ☐
 Diritto di prelazione in caso di: vendita ☐ nuova locazione ☐
 Locazione abitativa effettuata da costruttori ☐
 Diniego rinnovo ☐
 Denuncia contratto a tempo indeterminato ☐
 Codice attività

Dati del canone

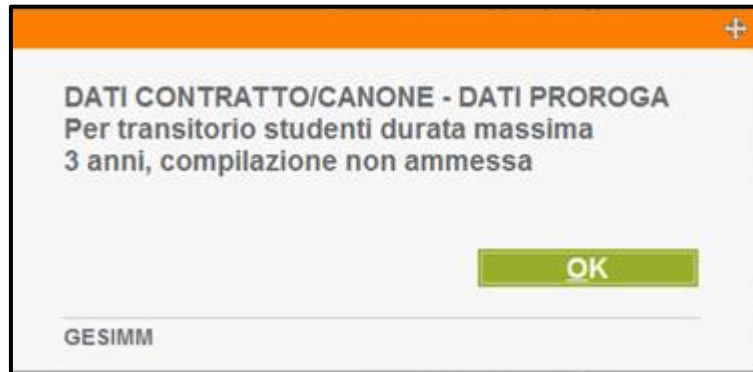
Canone variabile ☐ Annualità canone variabile
 Inizio gestione: anno data
 Canoni precedenti: primo secondo
 Frequenza versamento canone **Mensile**
 Canone periodico **450,00** mensile **450,00**
 Pagamento: ☒ Anticipato ☐ Posticipato
 Giorno pagamento Spese condominiali
 Valore bene in comodato

Dati rivalutazione

Escludi rivalutazione ☐
 Percentuale ISTAT **100,00** Indice ISTAT **primo mese precedent**
 Percentuale fissa Importo fisso

Funzioni Conferma Varia Annulla <Ind. Av> Uscita

Per quanto concerne i contratti transitori studenti la procedura controlla la "Durata" che va da un minimo di sei mesi ad un massimo di tre anni per cui, se ad esempio viene inserita una durata anni proroga di 4 anni, quindi superiore alla durata massima prevista (3 anni), il programma invia un apposito messaggio di errore.



Inserimento dei giorni nella durata dei contratti transitori e contratti transitori studenti

Per i contratti con “tipologia” “Loc. abitativa natura transitoria” e “Loc. abitativa natura transitoria studenti” è stata prevista la possibilità di inserire anche i giorni nel campo “Durata anni/mesi/giorni”, nella sezione “Dati del contratto”, tenendo conto comunque della durata minima e massima prevista per tali tipologia di contratto.

The screenshot shows the 'GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto amministrativo' window. The 'Dati del contratto' section is active. The 'Durata anni/mesi/giorni' field is highlighted with a red circle, showing '1' for years, '3' for months, and '10' for days. The 'Tipologia' dropdown is also highlighted with a red box, showing 'Loc. Abitativa natura transitoria'. The 'Dati aggiuntivi' section shows 'Locazione immobiliare' as 'Intero' and 'Porzione' as 'No'. The 'Dati del canone' section shows 'Canone periodico' as '1.000,00' and 'Frequenza versamento canone' as 'Mensile'. The 'Dati rivalutazione' section shows 'Escludi rivalutazione' as 'No' and 'Percentuale ISTAT' as '100,00'.

Qualora si decida di gestire la “proroga”, i campi “Mesi” e “Giorni” presenti nel campo “Durata anni/mesi/giorni” risultano disattivati dal momento che con la proroga è consentito gestire solo annualità complete.

The screenshot shows the 'GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto amministrativo' window. The 'Dati del contratto' section is active. The 'Durata anni/mesi/giorni' field is highlighted with a red box, showing '1' for years, '3' for months, and '31/12/2016' for days. The 'Tipologia' dropdown is also highlighted with a red box, showing 'Loc. Abitativa natura transitoria'. The 'Dati aggiuntivi' section shows 'Locazione immobiliare' as 'Intero' and 'Porzione' as 'No'. The 'Dati del canone' section shows 'Canone periodico' as '1.000,00' and 'Frequenza versamento canone' as 'Mensile'. The 'Dati rivalutazione' section shows 'Escludi rivalutazione' as 'No' and 'Percentuale ISTAT' as '100,00'.

Rinnovo del contratto di locazione: riduzione dei canoni variabili

Sino al presente aggiornamento, in caso di inserimento di contratti amministrativi con canoni variabili non era permesso all'utente di variare i canoni negli eventuali "rinnovi" successivi ma solamente in caso di "proroga". E' stata invece ora prevista la possibilità, ad ogni "rinnovo", di modificare il canone presente nel prospetto "Canoni variabili", che sino al presente aggiornamento poteva solamente essere visualizzato senza alcuna possibilità di intervenire in modifica. L'utente può quindi decidere di ridurre il canone ed in tal caso l'importo modificato viene visualizzato, nell' anagrafica contratto, nel prospetto "Canoni variabili". Nel caso in cui, invece, l'importo venga aumentato la procedura invia un messaggio di attenzione.



Esempio:

Supponiamo che in fase di creazione del contratto, nel prospetto "Canoni variabili", sia stato inserito, in corrispondenza della seconda annualità, un canone pari a euro 1.000.

GESIMM - GESTIONE LOCAZIONI - Contratto amministrativo

Contratto: 413 Descrizione: ROSSI CANONI VARIABILI RINNOVO

Dati Contratto / Canone | Dati Immobili | Locatori / Conduttori | Altri Dati | Altre clausole contratto | Canoni | Minimum Tax

Dati del contratto

Contratto registrato ☐ Data decorrenza originaria
Proroga art.2 c.3 pari a durata contratto ☒ Durata contratto originaria
Modalità registrazione: ☒ Cartacea ☐ Telematica ☐ No testo ☐
Tipo cedolare: No Cedolare
Tipologia: Loc. Abitativa L.431/98 art.2 c.1
Utilizzo quadro RB: 3 - Locata
Data stipula: 01/01/2014
Luogo stipula: D488 FANO PU
Data consegna:
Data decorrenza: 01/01/2014
Durata anni/mesi/giorni: 4
Data scadenza: 31/12/2017
Data risoluzione:
Dati proroga
Durata anni: 4 ☐ Gestisci proroga
Scad. ultima proroga:
Dati registrazione
Codice ufficio: TQ9 DIREZ. PROV. PESARO-URBINO
Data registrazione: Anno dich. ICI:
Anno: Serie: Numero: Sottonumero:
Dati aggiuntivi
Locazione immobile: Intero ☒ Porzione ☐
Storico ☐ Ammobiliato ☐
Divieto di sublocazione ☐ Diritto di voto ☐
Diritto di prelazione in caso di: vendita ☐ nuova locazione ☐
Locazione abitativa effettuata da costruttori ☐
Diniego rinnovo ☐
Denuncia contratto a tempo indeterminato ☐
Codice attività:
Dati del canone
Canone variabile ☒ Annualità canone variabile: 4 ☒
Inizio gestione: anno data
Canoni precedenti: primo secondo
Frequenza versamento canone: Mensile
Canone periodico: mensile
Pagamento: ☒ Anticipato ☐ Posticipato
Giorno pagamento: Spese condominiali:
Valore bene in comodato:
Dati rivalutazione
Escludi rivalutazione ☐
Percentuale ISTAT: 100,00 Indice ISTAT: primo mese precedente
Percentuale fissa: Importo fisso:
Prospetto annualità variabili
Annualità variabili - canoni mensili

1°	1.500,00	6°		11°		16°	
2°	1.000,00	7°		12°		17°	
3°	1.500,00	8°		13°		18°	
4°	1.500,00	9°		14°		19°	
5°		10°		15°		20°	

Conferma Varia Annulla Uscita

Supponiamo che nel 2° rinnovo si voglia ridurre il canone, ad esempio da 1.000 a 600. Accedere, pertanto, al prospetto **"Canoni variabili"** tramite il tasto **"Funzioni"**, richiamabile dalla funzione **"F4=Dettaglio"**.

Contratto: 413 ROSSI CANONI VARIABILI RINNOVO m.moretti Contratto chiuso

Iter contratto

- Evento
 - Registrazione
 - Rinnovo 2015**
 - Rinnovo 2016
 - Rinnovo 2017
 - Proroga

Selezione	Adempimento	Scadenza	Compilato	Eseguito il	Gestione
<input checked="" type="checkbox"/>	Aggiornamento canone e calcolo imposte	01/01/2015			
<input type="checkbox"/>	Lettera-Comunicazione aggiornamento canone				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Comunicazione avvenuto versamento				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Ricevuta rimborso interessi				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Opzione cedolare				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Recesso opzione cedolare				

Funzioni

- Funzioni disponibili**
 - Gestione dati contratto
 - Redazione testo contratto
 - Memo utenti

Scadenario

Elenco di tutti gli adempimenti selezionati nel contratto

Data scadenza	Stato	Adempimento	Eseguito il	Gestione
30/01/2014		Registrazione-Registrazione e calcolo imposte	09/11/2016	
30/01/2014		Registrazione-Modello 69	09/11/2016	
30/01/2014		Registrazione-Modello di pagamento	09/11/2016	
01/01/2015		Rinnovo 2015-Aggiornamento canone e calcolo imposte		
01/01/2016		Rinnovo 2016-Aggiornamento canone e calcolo imposte		
01/01/2017		Rinnovo 2017-Aggiornamento canone e calcolo imposte		
01/01/2018		Proroga-Proroga e calcolo imposte		
30/01/2018		Proroga-Modello RLI		

F4 Dettaglio F9

Rinnovo

Condizioni di rinnovo

Dal 01/01/2015 al 31/12/2015

Cedolare secca

No cedolare

Cedolare parziale

Modalità di registrazione

Cartaceo Telematico

Condizioni precedenti

Dal 01/01/2014 al 31/12/2014

Cedolare secca

No cedolare

Cedolare parziale

Modalità di registrazione

Cartaceo Telematico

Rivalutazione

Escludi rivalutazione

Da indice ISTAT

Indice Istat di 1 mese/i precedente/i

Applicata da Gennaio 2015

Anno Mese % applicata

2014 Dicembre 0,10- 100,00 0,10-

Fissa

% Importo

Canone

Da aggiornare 1.000,00

Rivalutazione

Aggiornato 1.000,00

Gestione ravvedimento

Entro l'anno Entro 2 anni Oltre 2 anni

Data ravvedimento

Altri dati

Forza compilazione mod. RLI

Funzioni

Elenco dei rinnovi

Prospetto Canoni

Proroga Canone

F9

Prospetto annualità variabili

Annualità variabili - canoni mensili

1°	1.500,00	6°		11°		16°	
2°	600	7°		12°		17°	
3°	1.500,00	8°		13°		18°	
4°	1.500,00	9°		14°		19°	
5°		10°		15°		20°	

F9

Il nuovo canone inserito (euro 600) viene riportato nel prospetto delle annualità variabili, in anagrafica contratto, se l'utente conferma l'operazione accettando quanto visualizzato con apposito messaggio:

Verra' modificato il prospetto canoni all'interno del contratto originale già registrato. Continuare?

Sì **No**

GESIMM

All'interno del prospetto annualità, un'apposita dicitura, ("Dati variati rispetto al contratto originale"), segnala che il canone è stato modificato rispetto a quello originariamente indicato.

GESIMM - GESIMM - GESTIONE ADEMPIMENTI

Contratto: [] Rinnovo: [] Contratto chiuso

Iter contratto: [] Evento: []

Condizioni di rinnovo: Dal 01/01/2015 al 31/12/2015

Condizioni precedenti: Dal 01/01/2014 al 31/12/2014

Cedolare secca: No cedolare

Modalità di registrazione: []

Modalità di registrazione: []

Prospetto annualità variabili

Annualità variabili - canoni mensili

Dati variati rispetto al contratto originale

1°	1.500,00	6°		11°		16°	
2°	600,00	7°		12°		17°	
3°	1.500,00	8°		13°		18°	
4°	1.500,00	9°		14°		19°	
5°		10°		15°		20°	

Conferma Varia Annulla Uscita

F9

Qualora, invece, sia inserito un canone superiore rispetto a quello inizialmente indicato, (nel nostro esempio, sotto riportato, 2.000 invece dell'importo originario di 1.500), il programma segnala all'utente che il canone può essere modificato solo in diminuzione ed a tal proposito invia un apposito messaggio di attenzione, che può essere comunque forzato.

The screenshot shows the 'Prospetto annualità variabili' window. It contains a table of monthly payments (canoni mensili) for 20 years. The 2nd year's payment is set to 2.000,00, which is highlighted with a red box. A red label 'Dati variati rispetto al contratto originale' points to this entry. A modal dialog box is displayed in the center with the text: 'Il canone e' variabile solo in diminuzione. Continuare?'. It has two buttons: 'Sì' (Yes) and 'No' (No). The dialog box has a title bar that says 'GESIMM'.

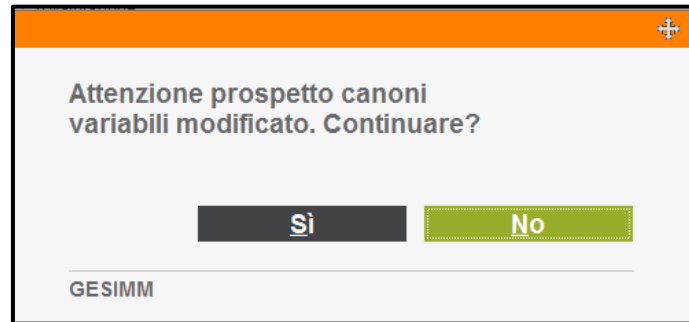
Qualora l'utente confermi tale messaggio, l'importo del canone sarà modificato e trascritto nel prospetto annualità variabili.

The screenshot shows the same 'Prospetto annualità variabili' window. The 2nd year's payment is still 2.000,00, highlighted with a red box. The 'Dati variati rispetto al contratto originale' label is still present. At the bottom of the window, there are four buttons: 'Conferma' (Confirm), 'Varia' (Vary), 'Annulla' (Cancel), and 'Uscita' (Exit). The 'Conferma' button is highlighted in green.

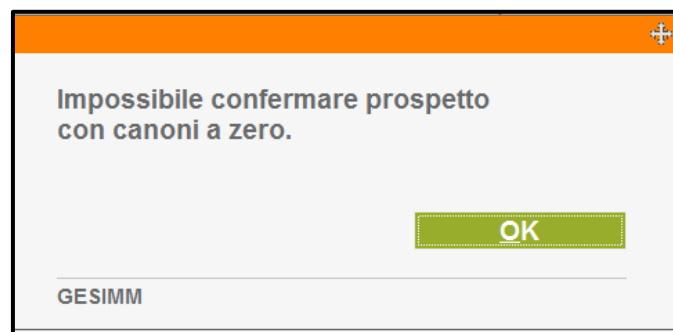
Uscendo dalla presente videata, confermando quanto visualizzato, la procedura invia un ulteriore messaggio per segnalare che quanto inserito nel prospetto dei canoni verrà definitivamente aggiornato all'interno del contratto originale già registrato.

The screenshot shows a modal dialog box with the text: 'Verra' modificato il prospetto canoni all'interno del contratto originale già registrato. Continuare?'. It has two buttons: 'Sì' (Yes) and 'No' (No). The dialog box has a title bar that says 'GESIMM'.

Una volta che quanto inserito nel prospetto dei canoni è stato definitivamente aggiornato all'interno del contratto originale, non è più possibile tornare al canone iniziale e provando ad annullare l'operazione di rinnovo verrà inviato un messaggio di attenzione.



Non è prevista la possibilità di non indicare nessun canone ed in tale ipotesi il programma segnala la sua assenza con un apposito messaggio di attenzione.



Modifica del campo “Descrizione” nel contratto chiuso

E' stata prevista la possibilità di modificare la “Descrizione” del contratto anche se il contratto è già chiuso senza quindi dover necessariamente annullare gli eventuali adempimenti successivi per poi riaprire il contratto ed effettuare la variazione desiderata. Tale possibilità è concessa limitatamente alla voce “Descrizione” del contratto.

Contratto 445566 Descrizione **ROSSI CONTRATTO AFFITTO N.445566**

Dati Contratto / Canone | Dati Immobili | Locatori / Conduttori | Altri Dati | Altre clausole contratto | Canoni | Minimum Tax **Contratto chiuso**

Dati del contratto

Contratto registrato ☐ Data decorrenza originaria
Proroga art.2 c.3 pari a durata contratto ☒ Durata contratto originaria
Modalità registrazione: ☒ Cartacea ☒ Telematica ☐ No testo ☐
Tipo cedolare: No Cedolare
Tipologia: Loc. Abitativa L.431/98 art.2 c.1
Utilizzo quadro RB: 3 - Locata
Data stipula: 15/01/2017
Luogo stipula: I608 SENIGALLIA AN
Data consegna: 15/01/2017
Data decorrenza: 15/01/2017
Durata anni/mesi/giorni: 4
Data scadenza: 14/01/2021
Data risoluzione: 31/10/2017

Dati proroga

Durata anni: 4 ☐ Gestisci proroga
Scad. ultima proroga:

Dati registrazione

Codice ufficio: R9F SENIGALLIA
Data registrazione: Anno dich. ICI:
Anno: Serie: Numero: Sottonumero:

Dati aggiuntivi

Locazione immobile: Intero ☒ Porzione ☐
Storico ☐ Ammobiliato ☒
Divieto di sublocazione ☒ Diritto di voto ☐
Diritto di prelazione in caso di: vendita ☐ nuova locazione ☒
Locazione abitativa effettuata da costruttori ☐
Diniego rinnovo ☐
Denuncia contratto a tempo indeterminato ☐
Codice attività:

Dati del canone

Canone variabile ☐ Annualità canone variabile
Inizio gestione: anno data
Canoni precedenti: primo secondo
Frequenza versamento canone: Mensile
Canone periodico: 600,00 mensile 600,00
Pagamento: ☒ Anticipato ☐ Posticipato
Giorno pagamento: 15 Spese condominiali: 50,00
Valore bene in comodato:

Dati rivalutazione

Escludi rivalutazione ☐
Percentuale ISTAT: 100,00 Indice ISTAT: primo mese precedente
Percentuale fissa: Importo fisso:

Visualizzazione logo GESIMM

Per gli utenti che utilizzano Polyedro e che richiamano l'applicativo GESIMM con la visualizzazione Web HTML5, nella pagina iniziale del menu principale, invece di una pagina bianca ora appare il logo proprio di GESIMM.



Controllo presenza adempimenti già compilati

E' stato rivisto il controllo che viene effettuato circa la presenza di adempimenti successivi rispetto alla data dell'adempimento precedente nel caso in cui sia necessario effettuare delle variazioni.

Sino al presente aggiornamento, in presenza di un adempimento con scadenza successiva rispetto alla data di inserimento/variazione di un evento, il programma non consentiva alcuna operazione sull'evento precedente segnalando con un messaggio a video la "Presenza di adempimenti già compilati". E' stato rivisto tale controllo, per cui l'unico adempimento che verificato è quello principale all'interno dell'evento.

Stampa elenco scadenze

Nella “Stampa elenco scadenze”, nella cartella **Stampe di servizio**, è stato inserito il MEMO utente e quindi, coloro che desiderano inserirlo in detta stampa, sino ad ora era stampabile nella sola “Stampa scadenzario per contratto”, debbono obbligatoriamente barrare il nuovo flag previsto nella richiesta di stampa, flag “**Aggiungi all’elenco il MEMO utenti**”, che comunque può essere selezionato solamente se la stampa è stata generata “Per codice contratto” e non se generata “Per scadenza”, viceversa è impossibile aggiungere il MEMO utenti.

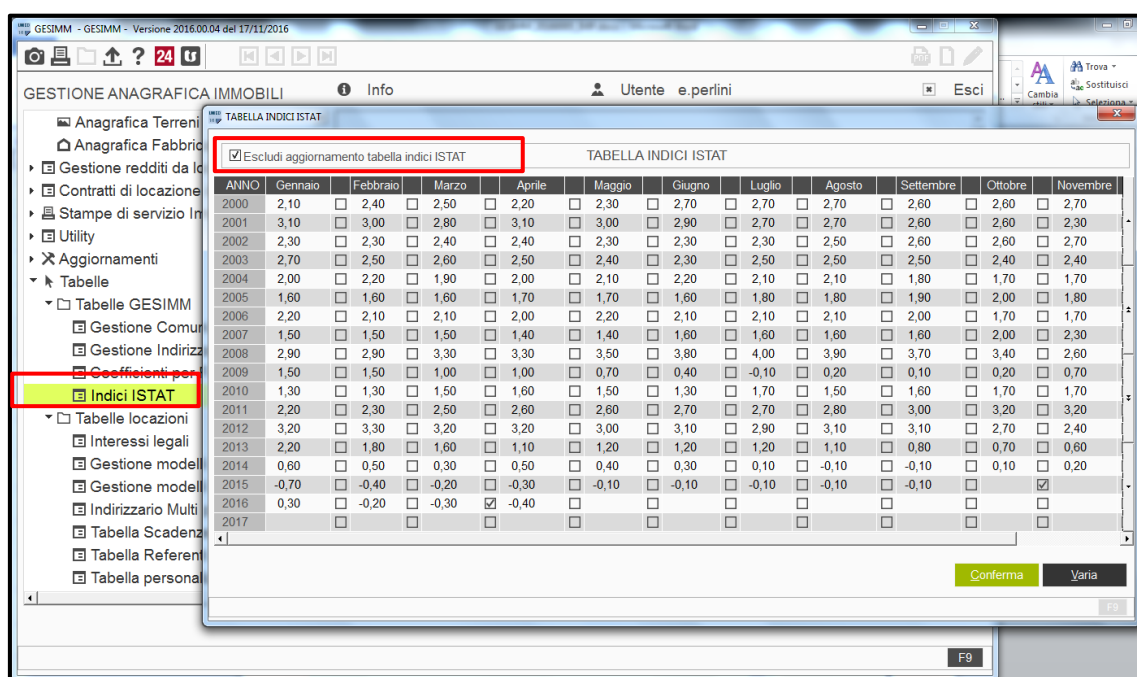
The screenshot shows the 'GESIMM - STAMPA SCHEDA CONTRATTO' window. The 'Ordinamento' section has 'Codice contratto' selected. The 'Data Stampa' is '24/01/2017' and 'Numero Limiti' is '3'. The 'Limiti di Selezione' section shows 'Da Codice' and 'Da periodo' (01/01/2017) on the left, and 'A Codice' (999999) and 'A periodo' (24/01/2017) on the right. The 'Filtro eventi' section is highlighted with a red box, showing the checkbox 'Aggiungi all'elenco MEMO Utenti' checked. Below it are options for 'Stampa tutti gli eventi' (selected) and 'Filtra eventi', along with checkboxes for 'Registrazione', 'Rinnovo', 'Proroga', 'Cessione / Subentro', 'Risoluzione', and 'Scadenza naturale'. The 'Filtro adempimenti' section has 'Stampa tutti gli adempimenti' selected and various checkboxes for different types of adempishments. The 'Stato adempimento' section has 'Tutti' selected, and the 'Stato scadenza' section has 'Tutti' selected. The bottom right corner shows 'F9'.

Tabelle GESIMM

GESIMM

Tabella "Indici ISTAT"

Nella Tabella "**Indici ISTAT**" è stato inserito il flag "**Escludi aggiornamento Tabella indici ISTAT**" che se selezionato permette la compilazione manuale della tabella ed esclude l'aggiornamento automatico da parte della procedura.



Nel caso in cui il flag in questione non sia selezionato, la procedura esegue l'aggiornamento automatico della Tabella "**Indici ISTAT**" tramite la funzione "**Aggiornamento Tabelle GESIMM**" e non è ammessa la sua compilazione manuale.