

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



RELEASE Versione 2019.0.0	
Applicativo:	GECOM GESIMM
Oggetto:	Aggiornamento procedura
Versione:	2019.0.0 (Versione completa)
Data di rilascio:	12.03.2019
Riferimento:	Implementazioni
Classificazione:	Guida utente

IMPLEMENTAZIONI

Tabelle locazioni	2
MODCON	2
<i>Gestione modelli contratti in formato rtf.....</i>	<i>2</i>
Gestione contratti amministrativi	3
GESAMM.....	3
<i>Tasti funzione "Precedente"/ "Successivo"</i>	<i>3</i>
<i>"Subentro" parziale di uno o più conduttori</i>	<i>4</i>
<i>Testo del contratto in formato pdf allegato al contratto</i>	<i>5</i>

Tabelle locazioni

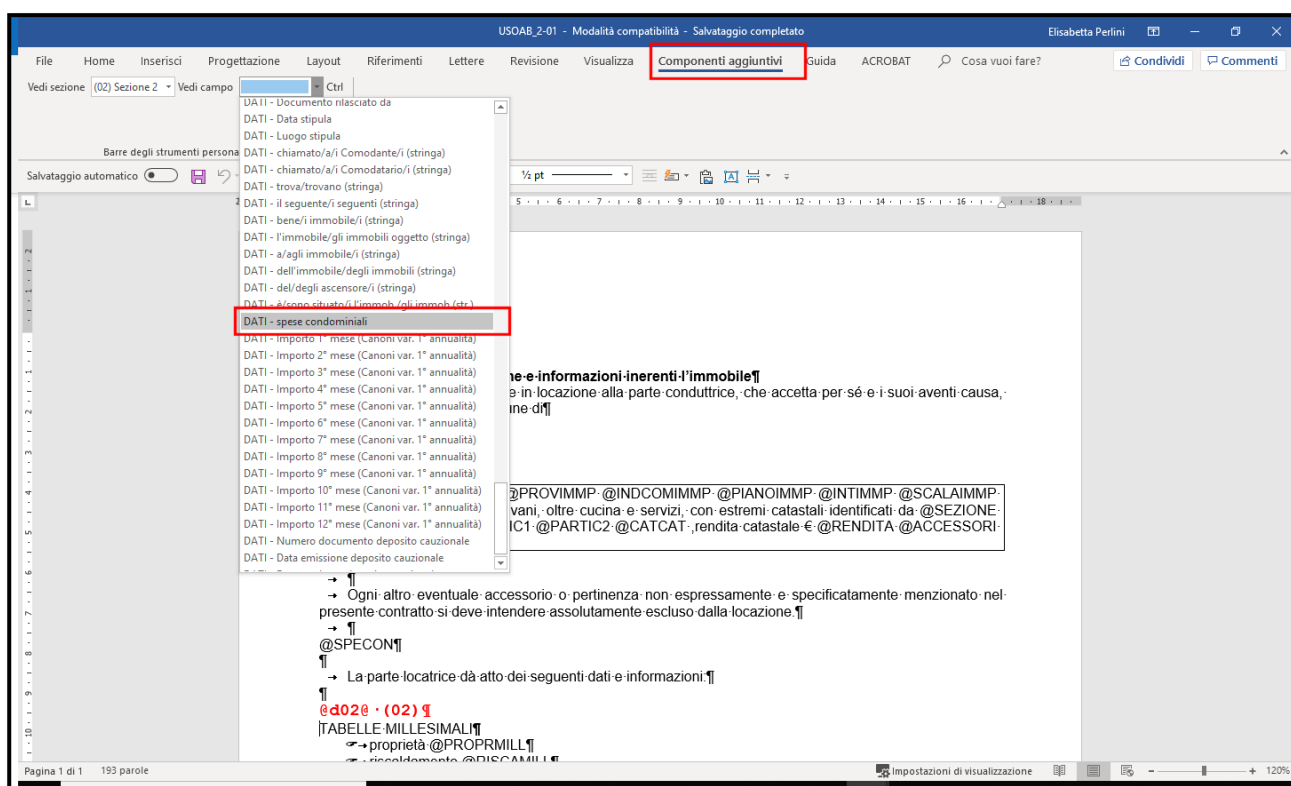
GESIMM

MODCON

Gestione modelli contratti in formato rtf

Nel programma **MODCON** "Gestione modelli rtf contratti", per le locazioni di natura abitativa, è stata inserita, nella sezione 2, la componente aggiuntiva relativa alle "Spese condominiali", al fine di riportare nel testo del contratto anche l'importo delle "Spese condominiali" inserite in Gestione del contratto.

Pertanto, in **MODCON**, nel testo word del contratto, all'interno della scelta "**Componenti aggiuntivi**", nella "Sezione" 2 tra le varie voci di campo è stata inserita anche la voce "Spese condominiali".



Gestione contratti amministrativi

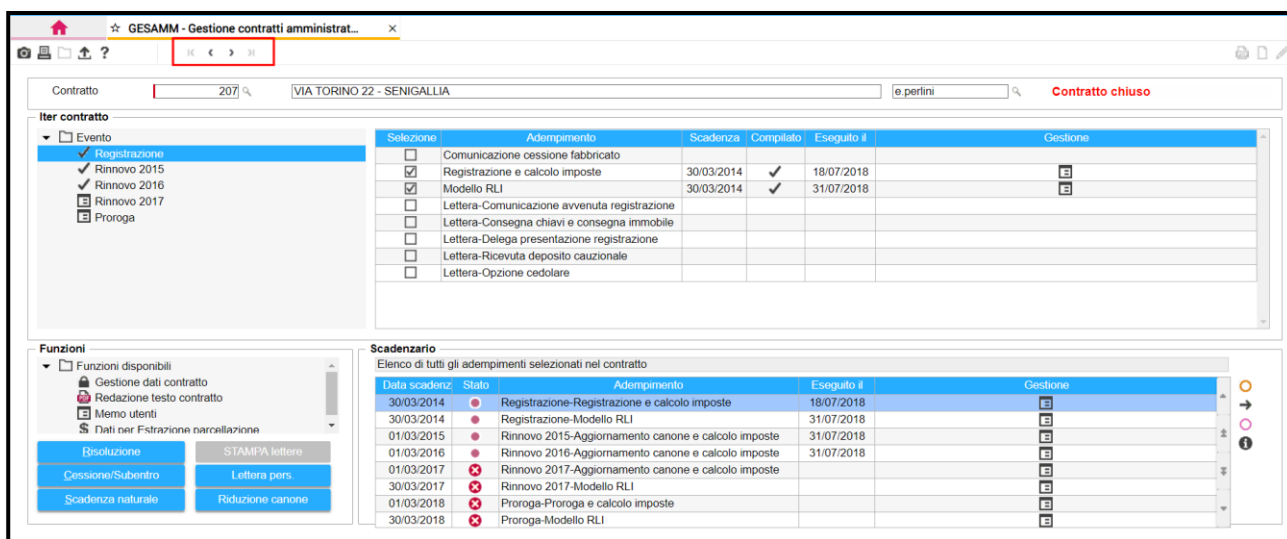
GESIMM



GESAMM

















Tasti funzione “Precedente”/ “Successivo”

Nella toolbar sopra la videata sono stati previsti due nuovi bottoni funzione, “**Precedente**” e “**Successivo**”, per potersi spostare con facilità da un contratto al contratto precedente o successivo, senza dover necessariamente uscire dalla gestione del contratto in visualizzazione.

Pertanto, i bottoni () (“**Precedente**” e “**Successivo**”) ci permettono di scorrere, sia indietro sia in avanti, nella codifica dei contratti.



Selezione	Adempimento	Scadenza	Compilato	Eseguito il	Gestione
<input type="checkbox"/>	Comunicazione cessione fabbricato				
<input checked="" type="checkbox"/>	Registrazione e calcolo imposte	30/03/2014	<input checked="" type="checkbox"/>	18/07/2018	
<input checked="" type="checkbox"/>	Modello RLI	30/03/2014	<input checked="" type="checkbox"/>	31/07/2018	
<input type="checkbox"/>	Lettera-Comunicazione avvenuta registrazione				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Consegna chiavi e consegna immobile				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Delega presentazione registrazione				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Ricevuta deposito cauzionale				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Opzione cedolare				

Data scadenza	Stato	Adempimento	Eseguito il	Gestione
30/03/2014		Registrazione-Registrazione e calcolo imposte	18/07/2018	
30/03/2014		Registrazione-Modello RLI	31/07/2018	
01/03/2015		Rinnovo 2015-Aggiornamento canone e calcolo imposte	31/07/2018	
01/03/2016		Rinnovo 2016-Aggiornamento canone e calcolo imposte	31/07/2018	
01/03/2017		Rinnovo 2017-Aggiornamento canone e calcolo imposte		
30/03/2017		Rinnovo 2017-Modello RLI		
01/03/2018		Proroga-Proroga e calcolo imposte		
30/03/2018		Proroga-Modello RLI		

Ovviamente, se l'accesso alla gestione del contratto avviene dall'anagrafica fabbricato richiamato dall'applicativo DIREDD o M730, i tasti funzione “**Precedente**”/ “**Successivo**”, anche se visibili nella toolbar, sono comunque disabilitati, per impedire lo spostamento su altri contratti, non pertinenti l'immobile in selezione.

“Subentro” parziale di uno o più conduttori

Relativamente all’adempimento “**Cessione/Subentro**” è stata prevista la “**cessione parziale**” del contratto anche per i conduttori, come già previsto dalla procedura per i locatori.

In caso di cessione dove il soggetto cedente/uscente è il conduttore, è ora possibile barrare il flag “**Cessione parziale**” ed in tal caso va inserito il nuovo conduttore mentre in corrispondenza del vecchio conduttore non viene indicata la “*Data di cessione*”.

Conduttori già presenti

Cod. Anagrafe	Codice Fiscale	Denominazione	Tipologia col/ Sogg. non in Colleg. DIRET.	Data acquisto	Data vendita	Cedente
53	04156860167	BIANCHI SRL	3			<input checked="" type="checkbox"/>

Nuovi conduttori

Cod. Anagrafe	Codice Fiscale	Denominazione	Tipologia con Colleg. DIRET.	Data acquisto
90	MROMRN62M59E388	MORI MORENA	3	01/04/2019

Di conseguenza, nella gestione dati contratto, nel *folder* “**Locatori/Conduttori**”, troveremo il nuovo conduttore con l’indicazione automatica della “*Data subentro*” e la barratura automatica del flag “**Soggetto di riferimento**” mentre il vecchio conduttore verrà riportato senza l’indicazione della “*Data cessione*” e senza la barratura del flag “**Soggetto di riferimento**”.

Locatori

Codice Anagrafe	Codice fiscale	Denomin./Cognome Nome	Data acquisto	Data vendita	Esclus. Sogg. di rif. Sogg. non in	Col. DIRET.
65	BBRMZ58C11808T	ABBRUGIATI			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
69	RSSMRA62M19608B	ROSSI MARIO			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Conduttori

Codice Anagrafe	Codice fiscale	Denomin./Cognome Nome	Tipologia	Data subentro	Data cessione	Sogg. di riferimento
53	04156860167	BIANCHI SRL	3			<input type="checkbox"/>
90	MROMRN62M59E388	MORI MORENA	3	01/04/2019		<input checked="" type="checkbox"/>

Testo del contratto in formato pdf allegato al contratto

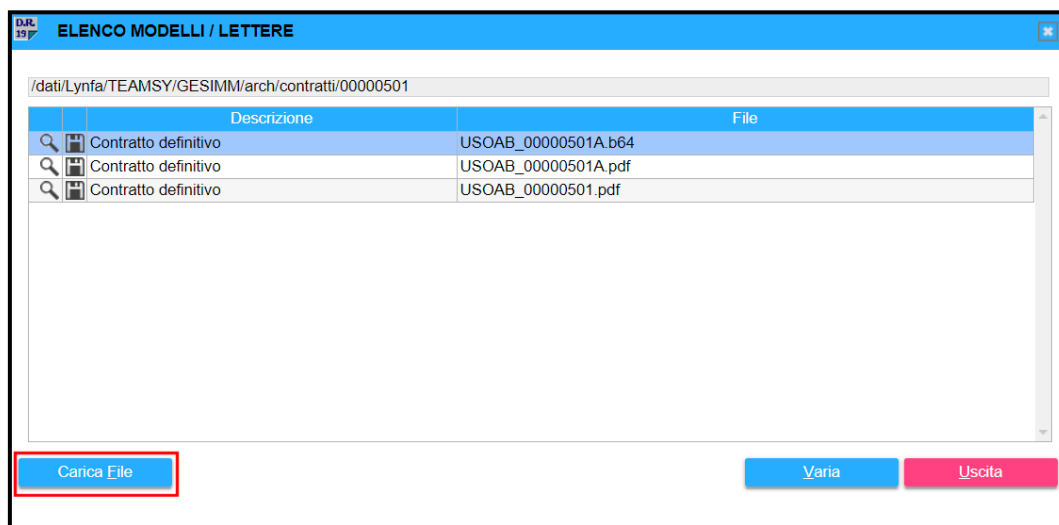
E' stata prevista la possibilità, per i contratti amministrativi già registrati, di allegare, oltre al testo del contratto, anche altri documenti cartacei. A tal proposito, entrando in Gestione del contratto, a fondo pagina è presente il bottone “**sF4=Documenti contratto**”.

Selezione	Adempimento	Scadenza	Compilato	Eseguito il	Gestione
<input type="checkbox"/>	Comunicazione cessione fabbricato				
<input checked="" type="checkbox"/>	Registrazione e calcolo imposte	30/03/2018	✓	05/03/2019	[Icona]
<input checked="" type="checkbox"/>	Modello RLI	30/03/2018	✓	05/03/2019	[Icona]
<input checked="" type="checkbox"/>	Invio telematico e pagamento imposte	30/03/2018	✓	05/03/2019	[Icona]
<input type="checkbox"/>	Lettera-Comunicazione avvenuta registrazione				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Consegna chiavi e consegna immobile				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Delega presentazione registrazione				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Ricevuta deposito cauzionale				
<input type="checkbox"/>	Lettera-Opzione cedolare				

Selezionando tale funzione, appare una videata con l'elenco dei modelli e lettere già presenti nel contratto in gestione.

Descrizione	File
Contratto definitivo	USOAB_00000501A.b64
Contratto definitivo	USOAB_00000501A.pdf
Contratto definitivo	USOAB_00000501.pdf

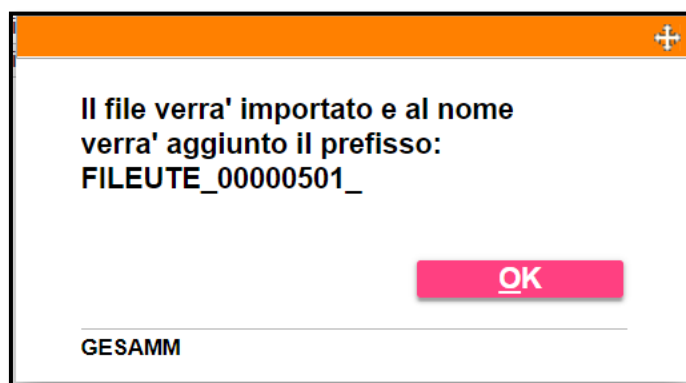
A fondo pagina è stato inserito il nuovo tasto funzione “**Carica file**”, che può essere utilizzato per caricare altri file documento attinenti al contratto in questione.

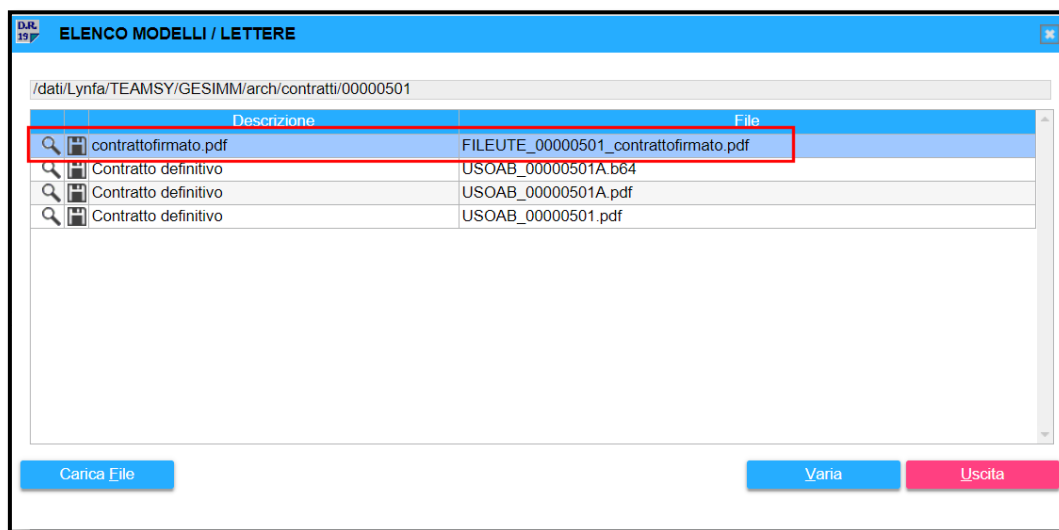


Il programma verifica che il file selezionato abbia estensione “.doc”, “.docx”, “.pdf” e segnala con un messaggio di errore se il file non può essere importato a causa di un formato non compatibile.



Se invece il file è idoneo all'import, viene visualizzato un messaggio con cui viene segnalato che il file verrà importato e rinominato in "FILEUTE_numerocontratto_nomefile".





Selezionando il bottone “**Varia**” appaiono le funzioni:

- ✓ “**F4=Anteprima**” per visualizzare il contenuto del file selezionato
- ✓ “**F5=Esporta**” per esportare il file selezionato su altra cartella
- ✓ “**F6=Elimina**” attiva solo per i file caricati manualmente e per eliminare il file selezionato.