

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



<b>RELEASE Versione 2020.0.0</b>	
<b>Applicativo:</b>	<b>GESIMM</b>
<b>Oggetto:</b>	Aggiornamento procedura
<b>Versione:</b>	<b>2020.0.0 (Versione completa)</b>
<b>Data di rilascio:</b>	<b>12.03.2020</b>
<b>Riferimento:</b>	<b>Implementazioni</b>
<b>Classificazione:</b>	<b>Guida utente</b>

## **IMPLEMENTAZIONI**

<b>Anagrafica terreni/fabbricati.....</b>	<b>2</b>
<b>GESTER-GESFAB.....</b>	<b>2</b>
<i>Folder "Info".....</i>	<i>2</i>
<b>Widget di contesto.....</b>	<b>3</b>
<i>Nuovo widget di contesto "Scadenze contratti amministrativi".....</i>	<i>3</i>
<b>Contratti amministrativi .....</b>	<b>10</b>
<b>GESAMM.....</b>	<b>10</b>
<i>Apertura massiva degli adempimenti chiusi.....</i>	<i>10</i>
<i>Gestione dati contratto: Dati immobili.....</i>	<i>13</i>
<i>Gestione dati contratto: nuovo campo "Tipologia di contratto".....</i>	<i>14</i>
<i>Funzione: Redazione testo contratto.....</i>	<i>15</i>
<i>Cedolare secca per contratti di locazione ad uso foresteria .....</i>	<i>16</i>
<b>Contratti veloci.....</b>	<b>17</b>
<b>LOCIMM .....</b>	<b>17</b>
<i>Estremi registrazione contratto.....</i>	<i>17</i>

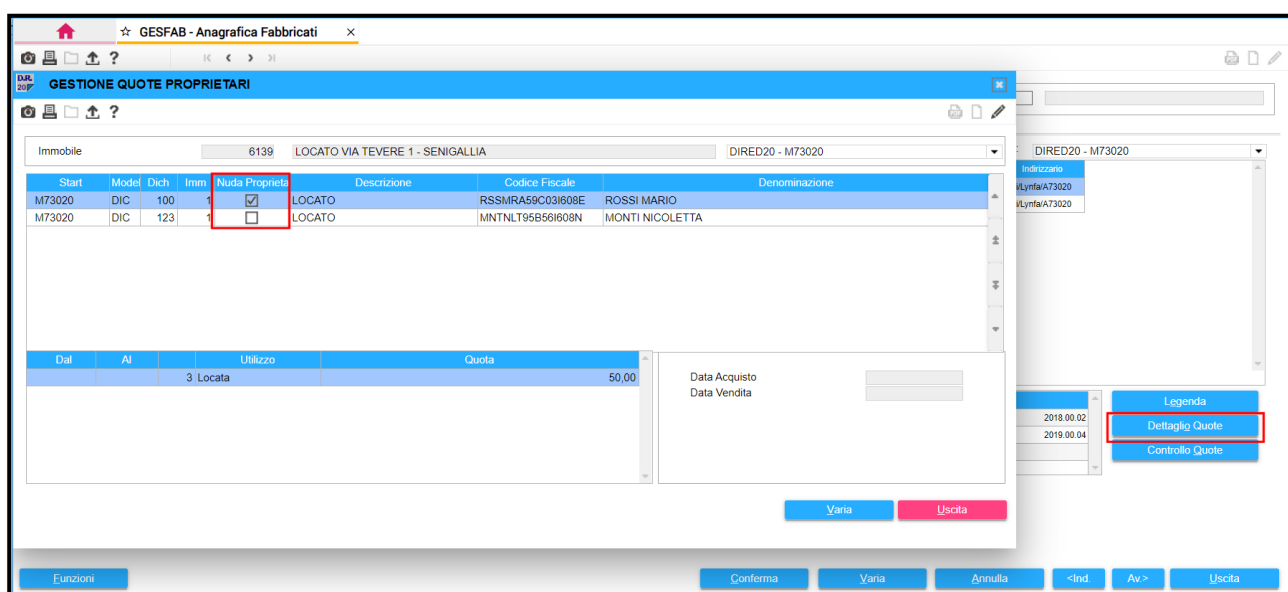
## Anagrafica terreni/fabbricati

GESIMM

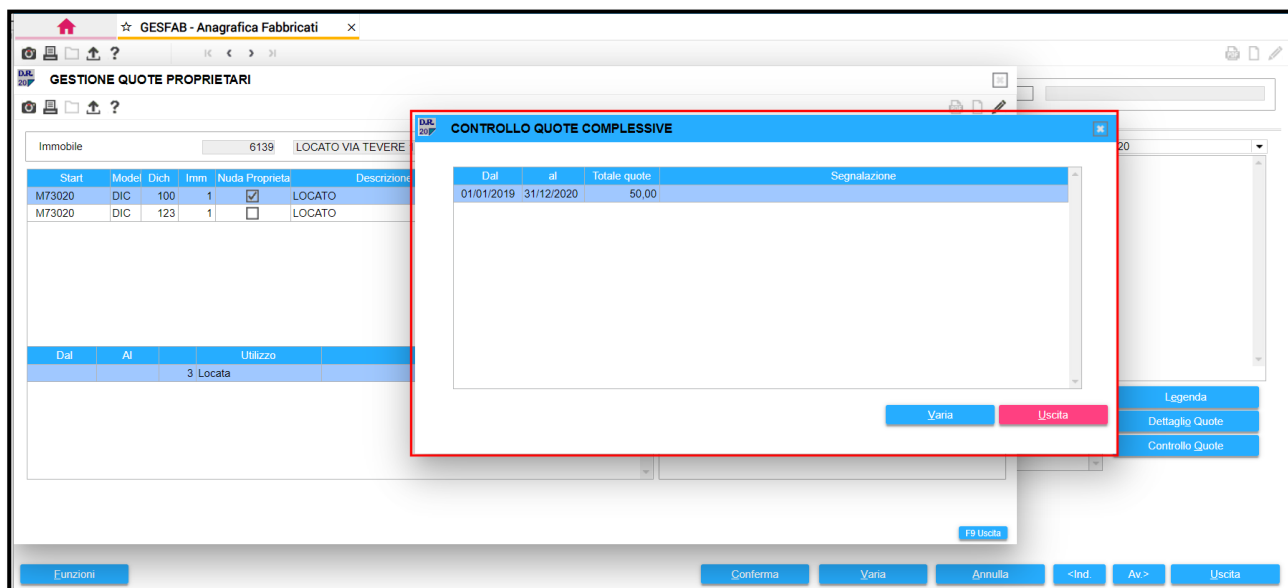
GESTER-GESFAB

### Folder "Info"

Sia per i terreni che per i fabbricati, nella Gestione Anagrafica, nel folder "Info", nel Prospetto "Dettaglio quote", è stata inserita una nuova informazione relativa alla "Nuda proprietà". Pertanto, negli immobili in cui, nell'anagrafica redditi, è stato barrato il flag "Nuda proprietà", entrando in GESIMM, nel folder "Info", nel Prospetto "Dettaglio quote", risulterà barrato il nuovo flag "Nuda proprietà" che facilita l'individuazione della/e quota/e di proprietà.



Effettuando l'uscita dal "Dettaglio quote" appare la videata di controllo quote per la verifica delle quote di possesso.



## Widget di contesto

GESIMM

### Nuovo widget di contesto “Scadenze contratti amministrativi”

Con il presente aggiornamento, nella Gestione immobili, è possibile gestire un nuovo widget relativo alle “**Scadenze dei contratti amministrativi**”.

Prima di procedere con la sua creazione, che deve avvenire all'interno del contesto “**Redditi**”, è necessario controllare la presenza o eventualmente impostare ex-novo alcuni parametri presenti nelle Tabelle della procedura GESIMM e necessari sia per la gestione dello scadenziario degli adempimenti contrattuali che, di conseguenza, per poter elaborare il relativo widget.

- Tabelle “**Locazioni**” – TABPER Tabella “**Personalizzazioni**”: innanzitutto attivare l'Agenda web menu. Pertanto, nella presente tabella deve essere attivo e, qualora non lo fosse, va attivato il flag “**Attiva web menu**”.

**TABELLA PERSONALIZZAZIONI**

Attiva Hypermedia ☐ <

**Attiva web menù** ☒ <

Attiva invio email ☐ <

Proroga art.2 c.3 pari a durata contratto ☐ <

Non ricalc. canone se ISTAT negativo ☐ <

Mese riv. ISTAT diversa da scadenza ☐ <

**Imposta scadenziario singolo contratto**

☒ Tutti gli adempimenti

☐ Solo adempimenti da eseguire

☐ Solo adempimenti non scaduti

**Data validità nuovo Modello RLI**

19/09/2017

[Conferma](#) [Varia](#) [Annulla](#)

- Tabelle – **UTENGI** “**Gestione utente GESIMM**”: la gestione del widget è per singolo utente. L'utente o gli utenti addetti alla gestione dei contratti amministrativi debbono abilitare la loro postazione all'utilizzo dell'agenda Web menu e quindi occorre controllare che nella presente tabella sia attivo e, qualora non lo fosse, che sia attivato il flag “**Abilita agenda Webmenu**”.

**GESTIONE UTENTE**

Utente e.perlini

Denominazione

Indirizzo email

Telefono

☒ **Abilita Agenda WebMenu**

☐ Abilita invio notifiche email

F9 Uscita

- Tabelle “**Locazioni** – **TABREF** Tabella “**Referenti e-mail**”: oltre all'utente è possibile abilitare dei referenti alla visualizzazione delle scadenze presenti nel web menu. I soggetti indicati in tale Tabella visualizzeranno le scadenze indipendentemente dall'utente che le ha in gestione. Per ciascun referente inserire la login e barrare il flag “**Notifiche Webmenu**”.

Denominazione	Menù	Login	Mail	Email
referente_1	<input checked="" type="checkbox"/>	referente_1	<input type="checkbox"/>	referente_1@gmail.com
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Denominazione: referente\_1  
Login: referente\_1  
Email: referente\_1@gmail.com

☒ Notifiche WebMenu  
☐ Notifiche Email

F9 Uscita

- Tabelle “**Locazioni** – **TASCAD** Tabella “**Scadenze adempimenti**”: nella presente tabella, genericamente per tutti i contratti o per ogni singolo adempimento dell'evento, l'utente indica i giorni che devono intercorrere prima di ricevere la notifica della scadenza dell'adempimento ed anche il numero dei mesi che deve trascorrere dalla scadenza dell'adempimento prima che la procedura possa rimuoverlo dallo scadenziario.

Adempimento	gg Menu	gg Mail
Comunicazione cessione fabbricato		
Registrazione e calcolo imposte	30	
Modello RLI	30	
Modello 69		
Modello di pagamento	30	
Invio telematico e pagamento imposte	30	

Default gg Avvisi Menu: 5  
Default gg Avvisi Mail: 5

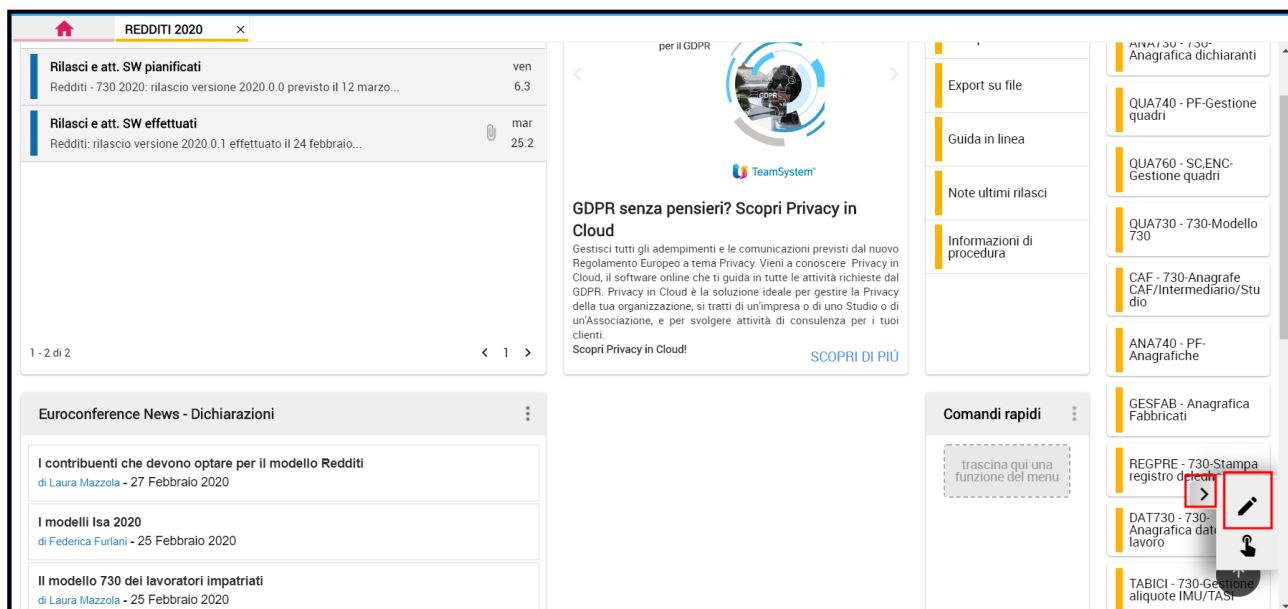
Mesi di visibilita' avvisi scaduti su Menu: 10

Conferma Varia Annulla

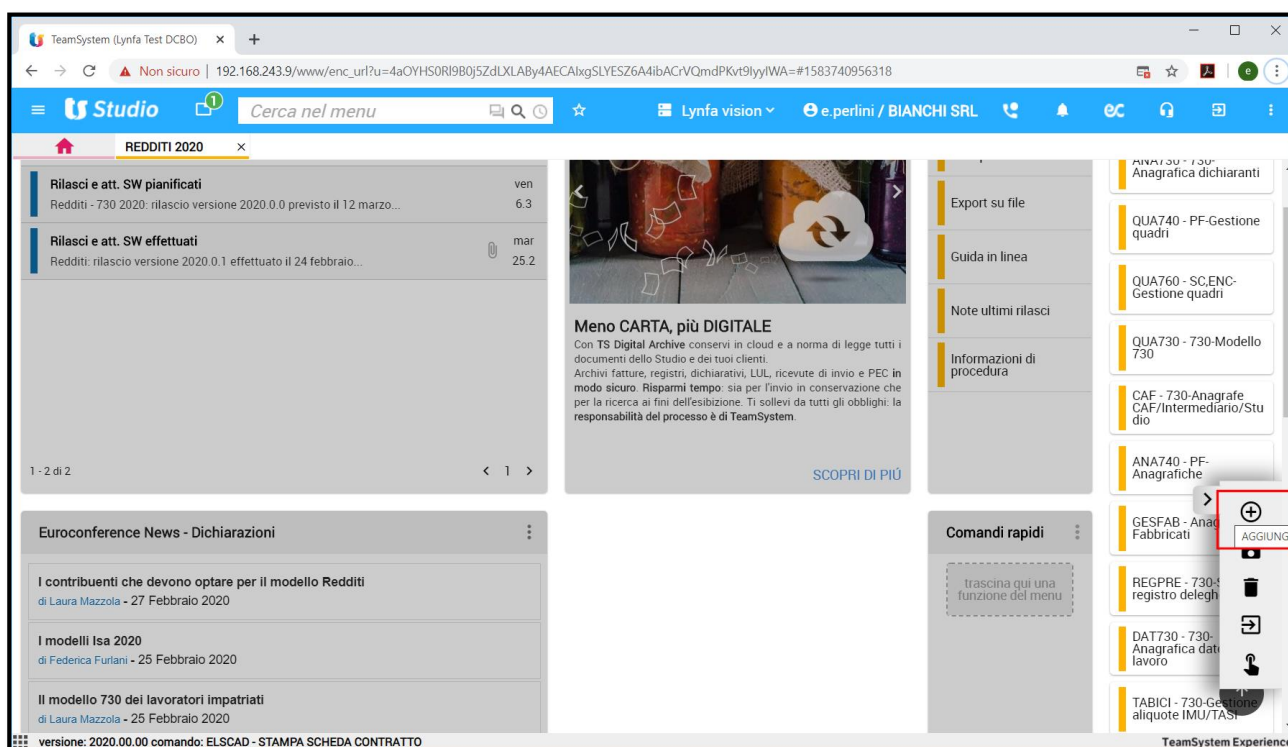
Una volta predisposte le suddette tabelle impostando i parametri come sopra indicato, è possibile procedere con la creazione del nuovo widget. Pertanto, una volta installato il presente aggiornamento, una volta

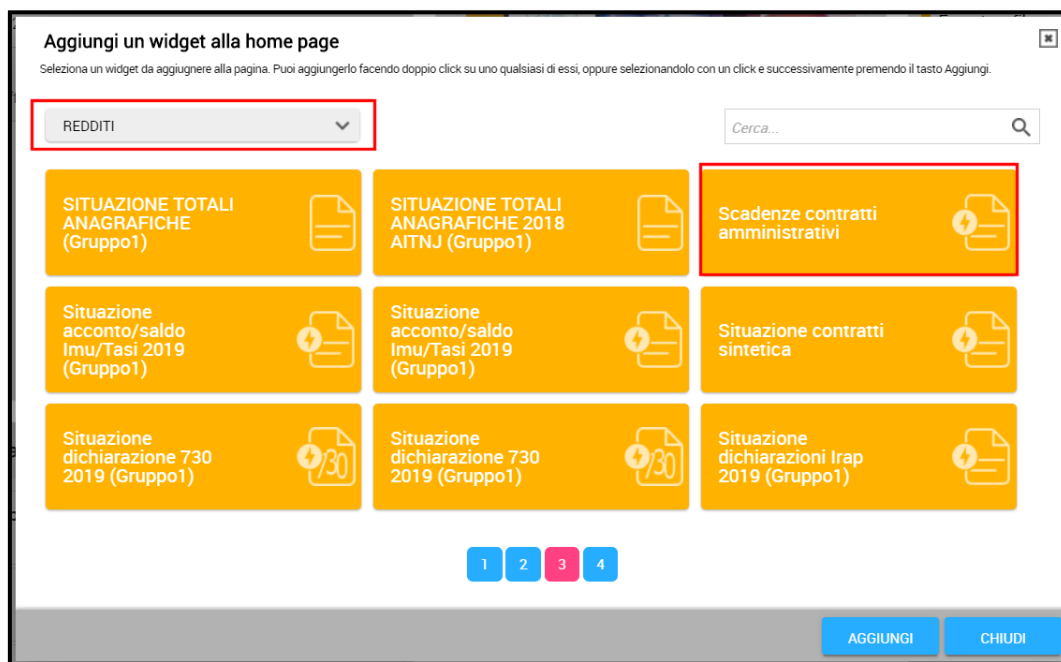


effettuato l'accesso al contesto **"Redditi"**, selezionare il bottone per la *"Modifica del desktop"* ( ).

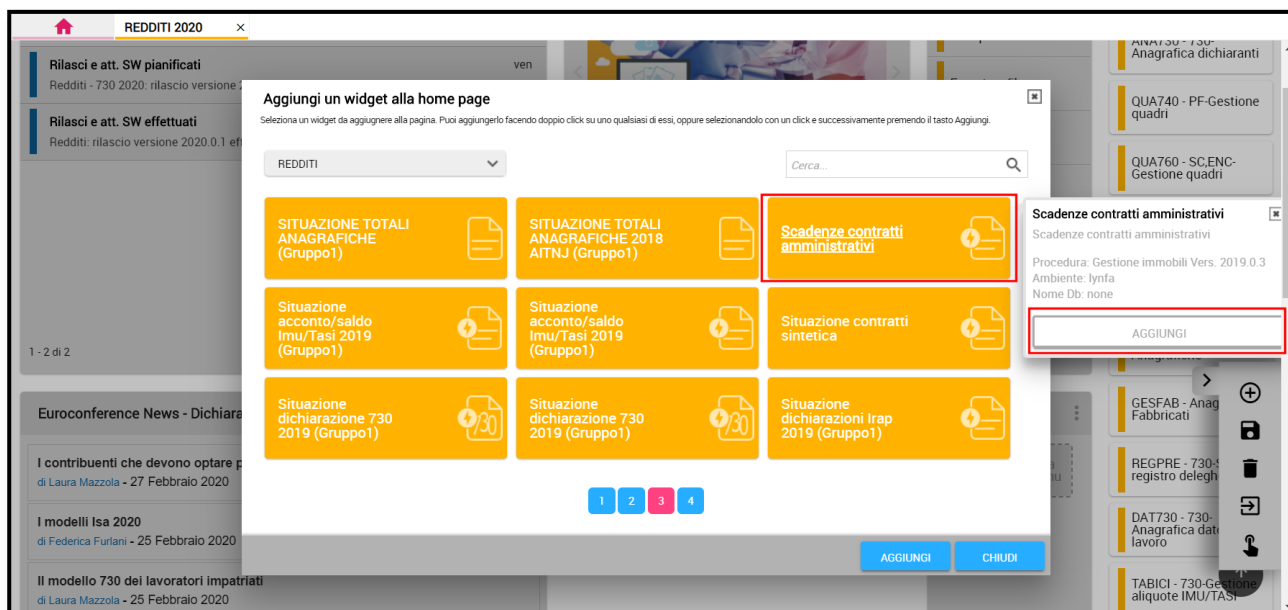


A seguire si attivano alcune icone funzionali, tra le quali il bottone *"Aggiungi un widget"* ( ) da selezionare per inserire, in questo caso, il nuovo widget **"Scadenze contratti amministrativi"**.

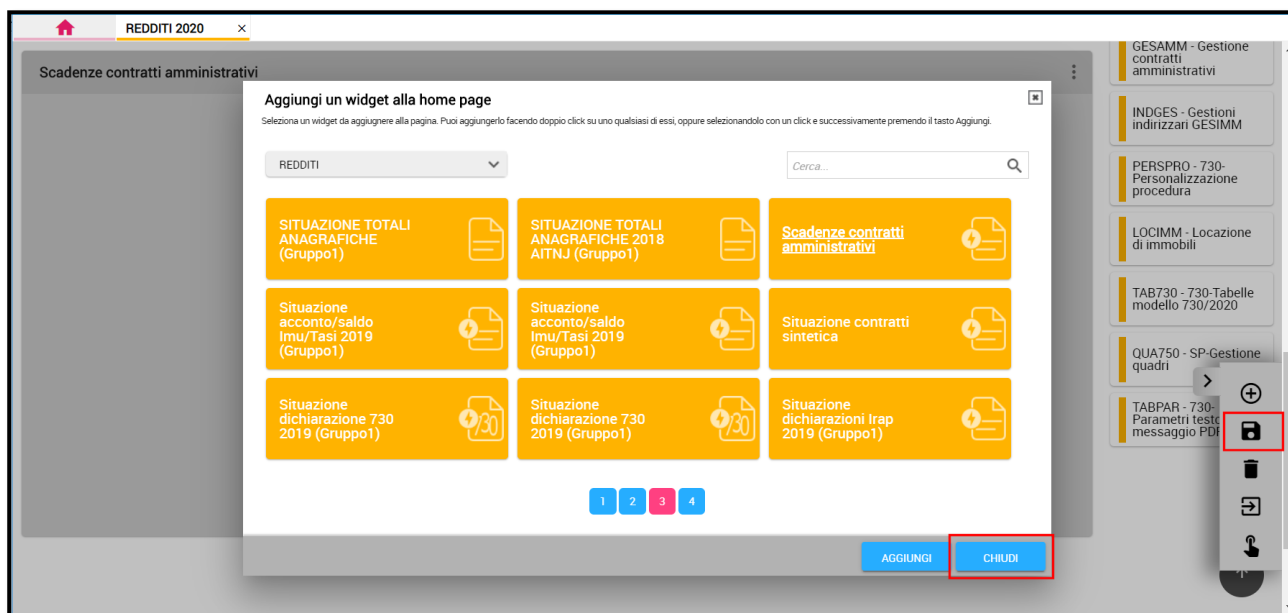




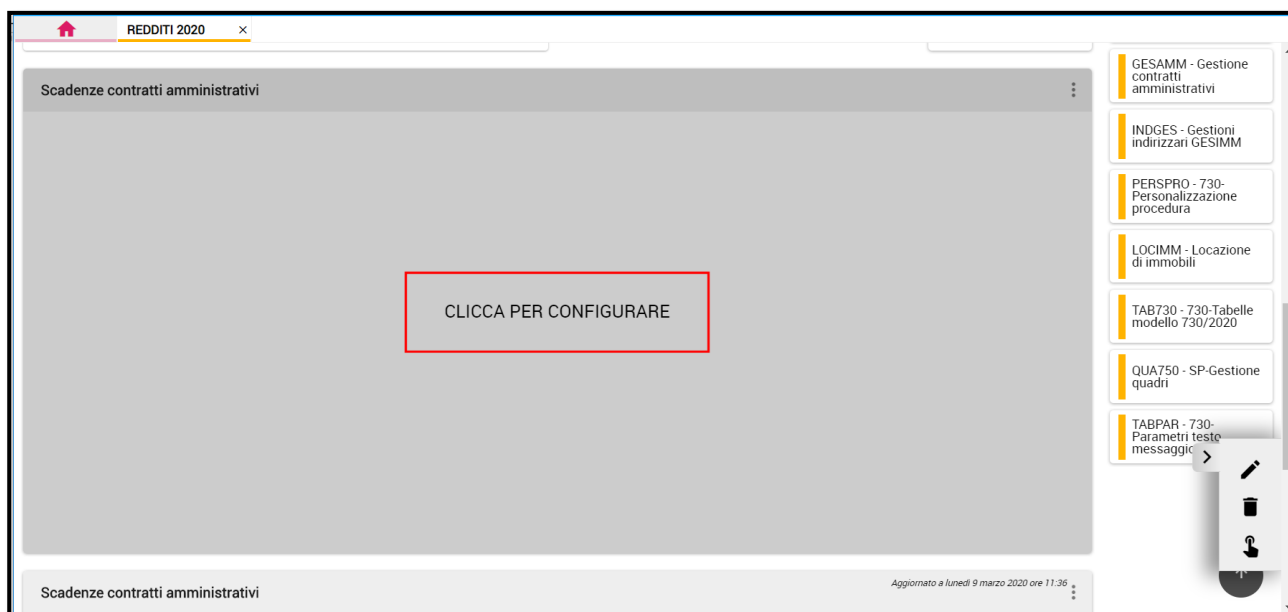
Posizionarsi con il cursore sul widget da creare e selezionare il bottone **“Aggiungi”**.



A seguire, selezionare, in sequenza, il bottone **“Chiudi”**, presente a fondo pagina, e l'icona **“Salva”**.

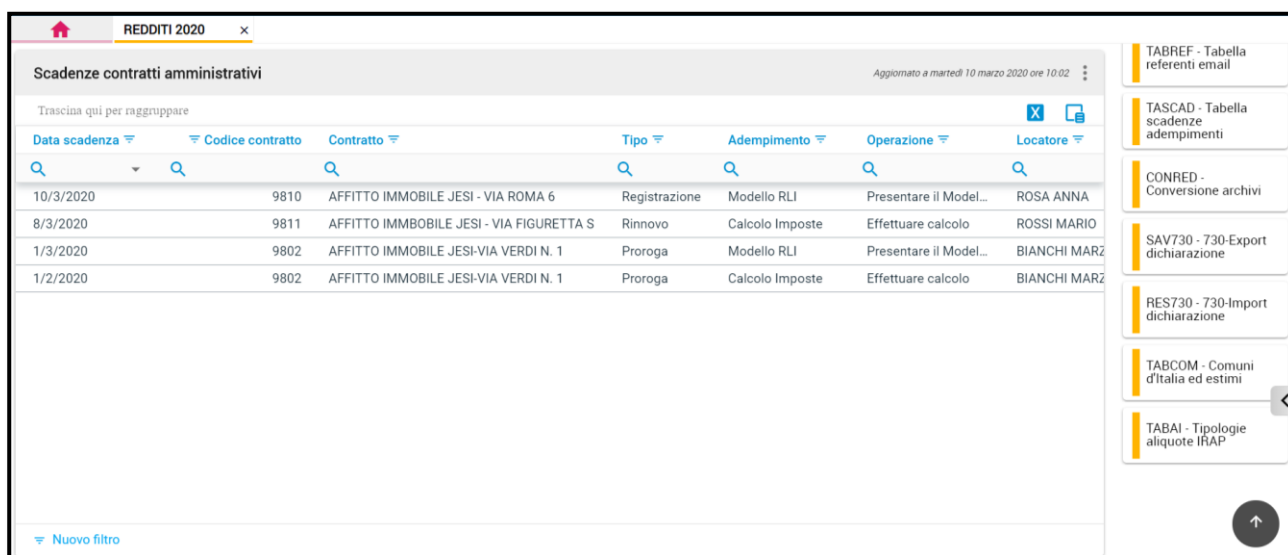


Verrà chiesto di configurare il widget visualizzato, al fine di impostare i limiti di selezione da elaborare.





Una volta impostato l'intervallo “Da codice a codice” verrà mostrata la statistica del widget.



Data scadenza	Codice contratto	Contratto	Tipo	Adempimento	Operazione	Locatore
10/3/2020	9810	AFFITTO IMMOBILE JESI - VIA ROMA 6	Registrazione	Modello RLI	Presentare il Model...	ROSA ANNA
8/3/2020	9811	AFFITTO IMMOBILE JESI - VIA FIGURETTA S	Rinnovo	Calcolo Imposte	Effettuare calcolo	ROSSI MARIO
1/3/2020	9802	AFFITTO IMMOBILE JESI-VIA VERDI N. 1	Proroga	Modello RLI	Presentare il Model...	BIANCHI MARZ
1/2/2020	9802	AFFITTO IMMOBILE JESI-VIA VERDI N. 1	Proroga	Calcolo Imposte	Effettuare calcolo	BIANCHI MARZ

Per default, le scadenze vengono visualizzate in ordine temporale, dalla più recente alla meno recente. Volendo modificare l'ordine di visualizzazione, quindi dalla meno recente alla più recente, è sufficiente posizionare il cursore sulla colonna “Data scadenza” e, automaticamente, si inverte l'ordine di visualizzazione come indicato dall'apposita freccetta ( ↓ / ↑ ).





## NOTA BENE

Per coloro che avessero già utilizzato le widget nei contratti amministrativi, si consiglia di ricaricare le widget utilizzando l'apposita funzione **“Ricarica”**

TeamSystem (Lynfa Test DCBO) x +

Non sicuro | 192.168.243.9/www/enc\_url?u=4aOYHSORl9B0j5ZdLXLAbY4AECAbXgSLYESZ6A4IbACrVQmdPKvtSllylWA=#1583993747813

Studio Cerca nel menu Lynfa vision e.perlini / BIANCHI SRL

2020 - QUA760 - SC.ENC-Gestione quadri REDDITI 2020

Scadenze contratti amministrativi Aggiornato a giovedì 12 marzo 2020 ore 10:24

Trascina qui per raggruppare

Data scadenza	Codice contratto	Contratto	Tipo	Adempimento	Operazione	Locatore	Generato
30/1/2020	9301	Locaz. capannone industriale - jesi	Rinnovo	Modello RLI	Presentare il Modello	VIOLA MARIO	e.perlini
1/1/2020	9301	Locaz. capannone industriale - jesi	Rinnovo	Calcolo Imposte	Effettuare calcolo	VIOLA MARIO	e.perlini

Nuovo filtro

Ricarica Configura

TeamSystem Experience

## Contratti amministrativi

GESIMM

GESAMM

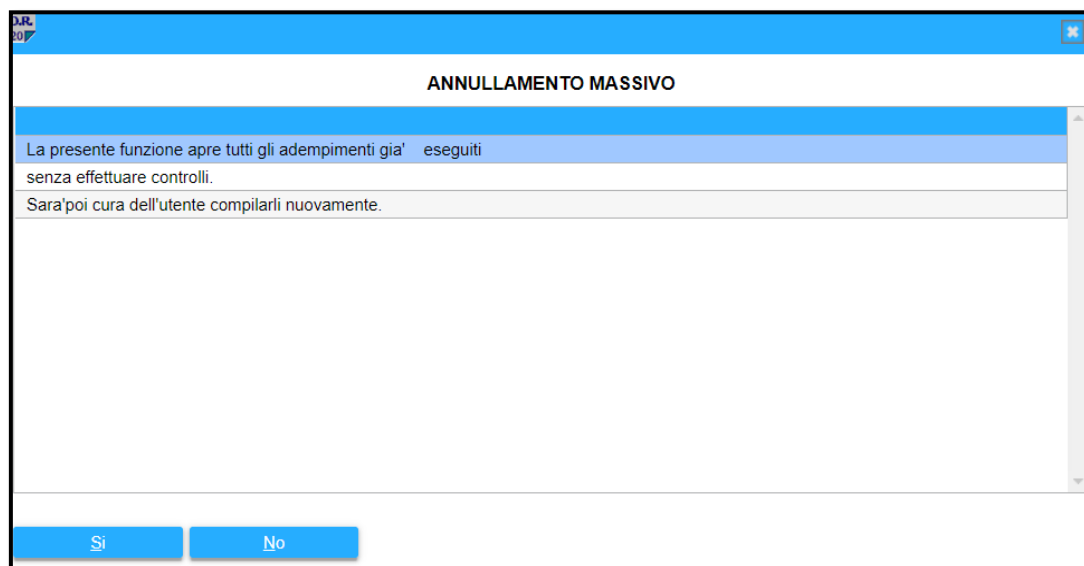
## Apertura massiva degli adempimenti chiusi

Nei contratti amministrativi è stata prevista una nuova funzione che consente di aprire massivamente tutti gli adempimenti che sono già stati eseguiti in un contratto.

Ovvero, in alternativa alla già presente operazione di apertura del singolo adempimento, apertura che ricordiamo è possibile, operando a ritroso, ovvero partendo dall'ultimo evento inserito in ordine temporale, posizionandosi sul singolo adempimento e chiedendo la riapertura dello stesso, è ora possibile riaprire, con un'unica funzione, tutti quegli eventi che sono stati già inseriti nel contratto.

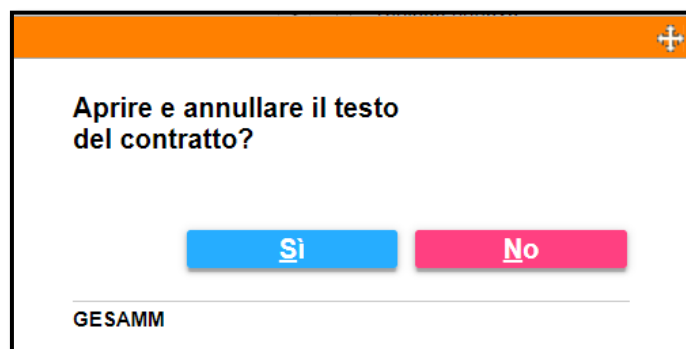
Per cui, qualora vi fosse la necessità di rientrare nei dati di gestione del contratto, come nel caso in cui si debbano apportare delle variazioni allo stesso e lo stesso fosse già **"Chiuso"** e già stati eseguiti, nei singoli anni di riferimento, i vari adempimenti, per poter far in modo che si attivi la funzione per **"sbloccare"** la gestione del contratto, è possibile, oltre a poter riaprire ogni singolo evento, come già consentito sino ad ora, riaprire massivamente tutti gli eventi presenti, selezionando dalla scelta **"Gestione dati contratto"** il bottone **"Funzioni"**, dove è ora presente la nuova scelta **"Sblocca Massivo"**.

Selezionando tale funzione la procedura visualizza un messaggio informativo circa la sua operatività illustrando al cliente che gli adempimenti già inseriti verrebbero riaperti e quindi le informazioni presenti suscettibili di interventi manuali ma soprattutto che **spetta all'utente il reinserimento degli stessi.**



Alla conferma si avvia l'operazione di annullamento degli adempimenti già presenti nel contratto.

Viene chiesta conferma alla cancellazione definitiva del testo del contratto.



Al termine dell'elaborazione appare un messaggio che indica all'utente che l'operazione di sblocco è stata completata.



Completato lo sblocco massivo, sempre in **“Gestione dati contratto”**, torna attiva l'opzione **“Sblocca”** che rende possibile qualsiasi variazione nei dati del contratto.

## Gestione dati contratto: Dati immobili

Nei contratti amministrativi, nella “**Gestione dati contratto**”, nel folder “**Dati immobili**”, è stato inserito un controllo per accertare che l’immobile oggetto del contratto non sia già presente in un altro contratto di locazione registrato.

Tale controllo è rivolto a tutte le tipologie di contratto, sia amministrativo che completo che veloce.

Pertanto, nel momento in cui si va ad inserire in un contratto, nell’apposito folder “**Dati immobili**”, l’immobile locato, si avvia un controllo in tutto l’archivio dei contratti e, nell’eventualità che lo stesso sia presente anche in un altro contratto, la procedura ne segnala la presenza e visualizza, nello stesso messaggio, il codice del contratto in cui è stato individuato, al fine di facilitare l’utente nell’individuazione e nella gestione dello stesso.

The screenshot shows the 'Gestione contratti amministrativi' interface. At the top, there's a search bar with 'Contratto' set to 9370 and 'Descrizione' empty. Below this is a tabbed menu with 'DATI IMMOBILI' selected. The main area is divided into sections: 'Immobili' (a table with columns: Codice GESIMM, Imm. principia, Codice comune, Suffisso, Comune, Indirizzo, Descrizione), 'Dati catastali' (with fields for Sezione, Foglio, Particella, Classe, Vani / mq., Rendita catastale), and 'Altri dati immobile' (with fields for Numero accessori, Numero ingressi, Superficie (in mq.), Scala, Piano, Interno). A modal dialog box is displayed in the center, asking: 'Immobile presente su contratto compl/veloce: 00009347. Vuoi forzare?'. It has two buttons: 'Sì' (blue) and 'No' (pink). The dialog also shows the 'GESAMM' logo.

This screenshot is similar to the one above, but the 'Contratto' field is set to 9370 and the 'Descrizione' field is empty. The 'Immobili' table now shows a single row with 'Codice GESIMM' 9797. The modal dialog box is still present, asking: 'Immobile presente su contratto amministrativo: 00009367. Vuoi forzare?'. It has two buttons: 'Sì' (blue) and 'No' (pink). The dialog also shows the 'GESAMM' logo.

## Gestione dati contratto: nuovo campo “*Tipologia di contratto*”

Nella Gestione dati contratto, nel primo folder, “**Dati contratto/Canone**”, è stata aggiunta una nuova informazione relativa alla “*Tipologia di contratto*”, richiesta nel modello RLI e sino ad ora visibile solamente all’interno del presente modello.

Con il presente aggiornamento, invece, al momento dell’inserimento del contratto, una volta inserita la “*Tipologia*”, in automatico viene attribuita la “*Tipologia di contratto*”, che quindi diviene un’informazione da subito a disposizione dell’utente.

GESAMM - Gestione contratti amministrativi

Contratto: 2001 Descrizione: AFF. VIA VERDI, 16 - JESI

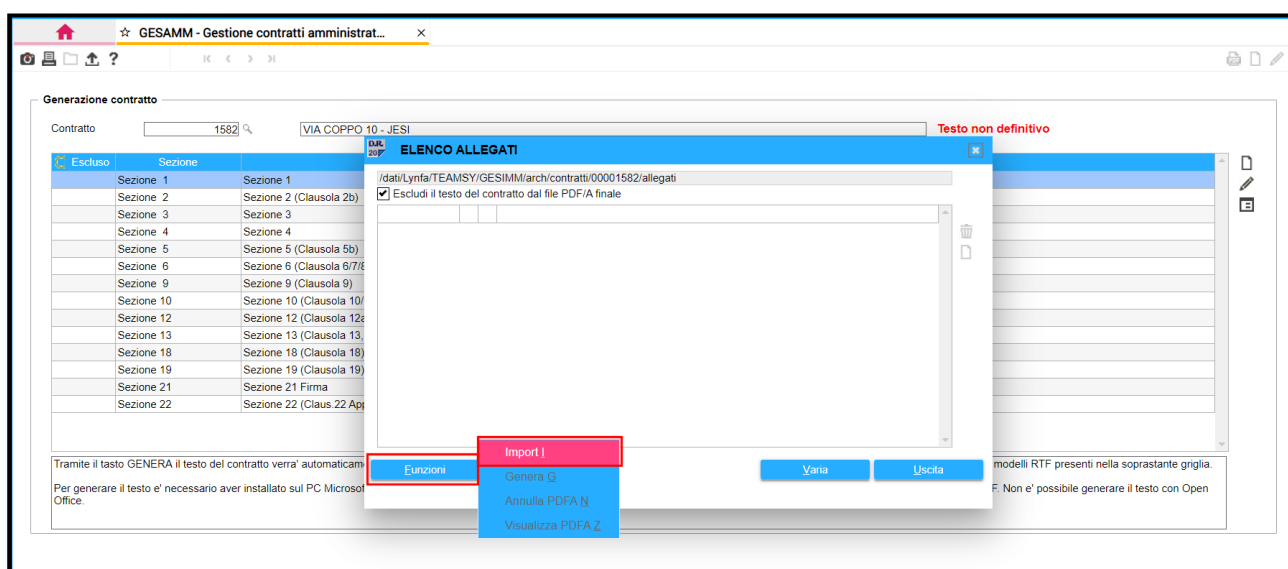
**DATI CONTRATTO / CANONE** DATI IMMOBILI LOCATORI / CONDUTTORI ALTRI DATI ALTRE CLAUSOLE CONTRATTO CANONI MINIMUM TAX **Contratto aperto**

**Dati del contratto**

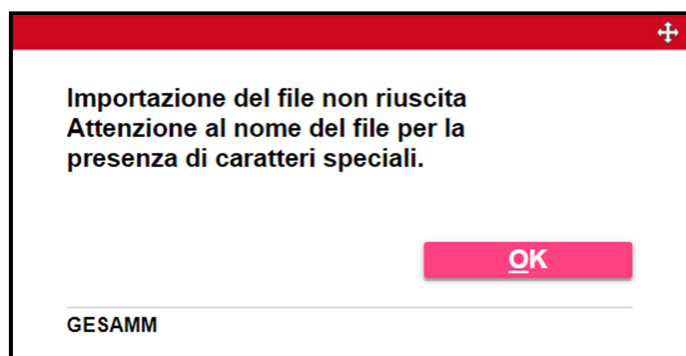
Contratto registrato ☐ < Data decorrenza originaria   
Proroga art.2 c.3 pari a durata contratto ☐ < Durata contratto originaria   
Modalità registrazione: ☒ Cartacea ☒ Telematica No testo ☐ <  
Tipo cedolare: No Cedolare  
Tipologia: Loc. Abitativa L.431/98 art.2 c.1  
Utilizzo quadro RRI: 3 - Locata  
**Tipologia di contratto**: L.1 Locazione immobile uso abitativo  
Data stipula   
Luogo stipula   
Data consegna   
Data decorrenza   
Durata anni/mesi/giorni: 4  
Data scadenza   
Data risoluzione   
**Dati proroga**  
Durata anni: 4 ☐ Gestisci proroga  
Scad. ultima proroga   
**Dati registrazione**  
Codice ufficio   
Data registrazione  Anno dich. ICI   
Anno  Serie  Numero  Sottonumero   
**Dati aggiuntivi**  
Localizzazione immobile: Intero ☒ < Porzione ☐ <  
Storico ☐ < Ammobiliato ☐ <  
Divieto di sublocazione ☐ < Diritto di voto ☐ <  
Diritto di prelazione in caso di: vendita ☐ < nuova locazione ☐ <  
Localizzazione 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  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

## Funzione: Redazione testo contratto

Nella scelta **“Redazione testo contratto”**, all’interno del bottone **“Funzioni”**, è presente la scelta **“Gestione file PDF”** ed a sua volta, all’interno del bottone **“Funzioni”** l’opzione **“Import”** per gestire il testo del contratto in formato Pdf.



Con il presente aggiornamento, nei casi in cui la generazione di tale file non va a buon fine, la procedura visualizza un messaggio dettagliato circa l'esito negativo dell'elaborazione ovvero del perché non è stato possibile generare il file con il testo del contratto.



---

### Cedolare secca per contratti di locazione ad uso foresteria

---

E' stata prevista la possibilità di gestire la cedolare secca anche per i contratti di locazione ad uso foresteria. Pertanto, nella Gestione dati contratto è possibile selezionare l'opzione "**Cedolare**" anche se la tipologia del contratto selezionata è relativa ad immobile locato ad uso foresteria.



## Contratti veloci

GESIMM

LOCIMM

### Estremi registrazione contratto

Nei contratti veloci è stata prevista la possibilità di inserire gli estremi di registrazione del contratto predisponendo, nella maschera di inserimento, un'apposita sezione.

The screenshot shows the 'LOCIMM - Locazione di immobili' window. The 'DATI CONTRATTO / IMMOBILI' tab is active. The 'Estremi registrazione contratto' section is highlighted with a red box. It contains fields for 'Data registrazione', 'Ufficio', 'Anno dich. ICI', 'Identificativo', 'Serie', 'Numero', and 'Sottonumero'. Below this, there is a table for 'Immobili collegati' with columns for 'Codice GE-SIMM', 'Codice comune', 'Comune', 'Indirizzo', and 'Descrizione'. At the bottom, there is a table for 'Periodi fiscali' with columns for 'Dal', 'Al', 'Totale', 'Ced. Data aggiorn.', and 'Note'.

Inserendo un nuovo contratto, gli "Estremi di registrazione" possono essere inseriti direttamente dal contesto di creazione così come possono essere inseriti sempre dalla videata di Gestione fino a che il contratto risulta ancora "Aperto".

Per i contratti invece già "Chiusi", volendo inserire anche per i suddetti gli "Estremi di registrazione", è stata prevista, all'interno del bottone "Funzioni", presente a fondo pagina, la scelta "Estremi" che, se selezionata, fa sì che il cursore si posizioni nella sezione riservata agli "Estremi di registrazione", senza quindi dover necessariamente riaprire il contratto per effettuare il loro inserimento.

The screenshot shows the same 'LOCIMM - Locazione di immobili' window. The 'Contratto completo' checkbox is now checked. The 'Funzioni' button at the bottom left is highlighted with a red box, and the 'Estremi E.' option is selected. The 'Estremi registrazione contratto' section is still visible and highlighted with a red box. The 'Immobili collegati' table now contains one row: '6137' | '1608' | 'SENIGALLIA' | 'VIA TEVERE 12' | 'LOCATO VIA TEVERE 12 SENIGALLIA'. The 'Periodi fiscali' table also shows data for the period '01/01/2018 - 31/12/2018' with a total of '6.000,00'.

Gli "Estremi di registrazione", una volta inseriti, vengono trascritti nell'anagrafica del fabbricato e, di conseguenza, quando richiesti, nella compilazione del quadro di reddito dei fabbricati.