

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



<b>RELEASE Versione 2024.00.00</b>	
<b>Applicativo:</b>	<b>GESIMM</b>
<b>Oggetto:</b>	Aggiornamento procedura
<b>Versione:</b>	<b>2024.00.00 (Versione completa)</b>
<b>Data di rilascio:</b>	<b>07.02.2024</b>
<b>Riferimento:</b>	<b>Implementazioni</b>
<b>Classificazione:</b>	<b>Guida utente</b>

## **IMPLEMENTAZIONI**

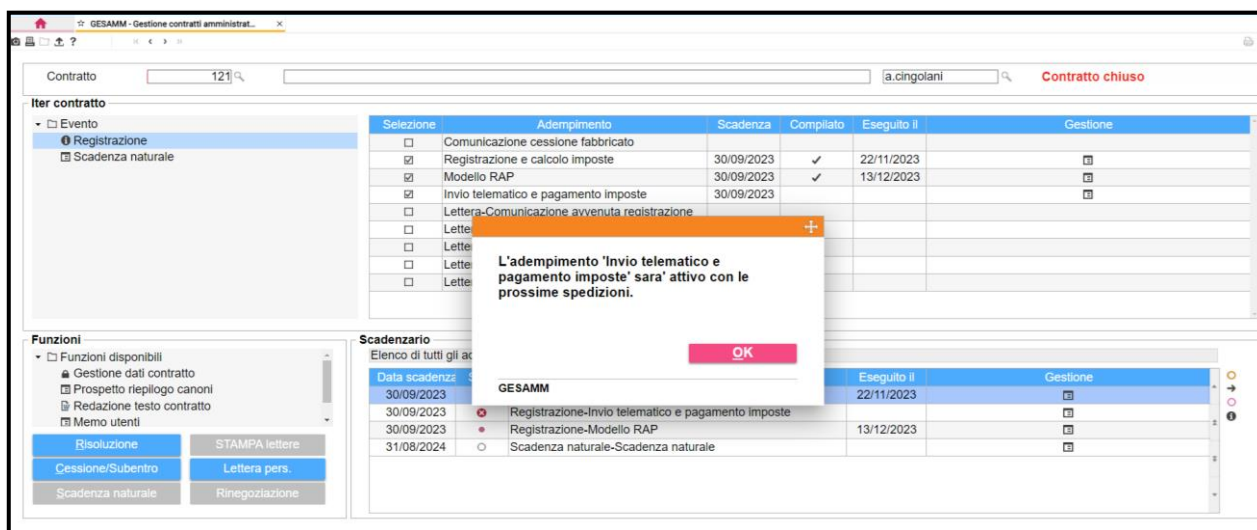
<b>Modello RAP .....</b>	<b>2</b>
<i>Registrazione telematica atti privati.....</i>	<i>2</i>
<b>Aggiornamento aliquote IMU .....</b>	<b>3</b>
<b>AGGIMU .....</b>	<b>3</b>
<i>Aggiornamento aliquote IMU: Comuni che hanno deliberato aliquote IMU entro il 30.11.2023 .....</i>	<i>3</i>
<b>Gestione contratti .....</b>	<b>4</b>
<b>GESAMM.....</b>	<b>4</b>
<i>Locazioni brevi: cedolare secca al 26% .....</i>	<i>4</i>

## Modello RAP

GESIMM

### Registrazione telematica atti privati

Con il presente aggiornamento viene attivato l'invio telematico dei modelli RAP per i quali, sino ad ora, ne era impedita la generazione del file ed il relativo invio telematico, come segnalato con apposito *alert* che veniva visualizzato se selezionata la scelta "Invio telematico e pagamento imposte" per i suddetti atti.



Quindi, eseguendo ora tale scelta, non appare più il suddetto *alert* ed è possibile procedere con l'invio.

## Aggiornamento aliquote IMU

GESIMM

AGGIMU

### Aggiornamento aliquote IMU: Comuni che hanno deliberato aliquote IMU entro il 30.11.2023

Con il presente aggiornamento viene reinviato il file contenente la **Banca dati delle aliquote IMU 2023**, già distribuito con la precedente versione GESIMM 2023.01.02 del 22.11.2023, in quanto ulteriormente aggiornato alla data del **30.11.2023**.



#### NOTA BENE

Per i Comuni che non hanno deliberato le aliquote IMU da utilizzare per il saldo 2023 entro il 14 ottobre 2023 e quindi rese pubbliche sul sito del Ministero delle Finanze entro il 28 ottobre 2023, avendo la Legge di Bilancio 2024 (art. 1 comma 72 della Legge 213/2023) stabilito che può essere considerato tempestivo, per il corretto calcolo del saldo 2023, il termine del 30 novembre 2023, se questi Comuni hanno deliberato le nuove aliquote IMU da utilizzare per il calcolo del saldo IMU 2023 entro tale termine e nel caso in cui queste siano maggiori rispetto a quelle vigenti per il versamento del saldo di dicembre, i contribuenti possono effettuare un versamento a conguaglio entro il 29 Febbraio 2024, senza applicazione di sanzioni e interessi.

Prima di procedere con il programma di aggiornamento delle aliquote, **AGGIMU "Aggiornamento aliquote ICI/IMU"** presente nella cartella **"Aggiornamenti"** di **GESIMM**, al fine di individuare i Comuni in cui sono presenti differenti aliquote IMU per il 2023, gli utenti possono eseguire, in DIREDD23, la stampa delle differenze aliquote IMU (programma **DIFIMU**, presente nella cartella **"Aggiornamenti"**).

Coloro che desiderano aggiornare massivamente le aliquote IMU, una volta installato il presente aggiornamento debbono eseguire la consueta scelta **AGGIMU "Aggiornamento aliquote ICI/IMU"** selezionando l'opzione **"Aliquote IMU anno 2023"**.

Il funzionamento dell'aggiornamento non è ovviamente variato per cui, nel caso fosse già stato eseguito, i comuni non saranno sovrascritti, a meno che non si barri il flag **"Sovrascrivi comuni esistenti"**; in tal caso si raccomanda di selezionare i flag successivi **"Non aggiornare i comuni variati/verificati"**.

Ricordiamo che, l'aggiornamento delle aliquote IMU può essere effettuato anche per singolo Comune e quindi accedendo alla Tabella **"Comuni"**, **TABCOM**, richiamando il Comune interessato all'aggiornamento e operando con l'apposita funzione **"Aggiorna aliquote"** prevista all'interno del bottone **"Funzioni"**, nel folder **"IMU/ICI/TASI"**.



#### IMPORTANTE

Si raccomanda, prima di eseguire il **"Calcolo IMU"**, di effettuare un controllo della **"Banca dati Aliquote IMU"** fornita da Assosoftware, al fine di assicurarsi della correttezza di quanto fornito, di cui TeamSystem non si assume alcuna responsabilità.

## Gestione contratti

GESIMM

GESAMM

## Locazioni brevi: cedolare secca al 26%

La legge di bilancio 2024, al comma 63, interviene sull'aliquota della cedolare secca per le locazioni brevi stabilendo che ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati nel 2024 si applica l'aliquota del 26% in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca e che tale aliquota è ridotta al 21% per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi ad una sola unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi.

A tal proposito, nella Gestione dei contratti, sia nei contratti veloci/completi che amministrativi, è stata inserita, ai sensi della legge di Bilancio 2024, comma 63, la nuova cedolare secca del 26%. Pertanto, per le locazioni brevi, qualora si applichi la cedolare secca, è data la possibilità di selezionare la nuova percentuale del 26%.

Contratto 50500 Descrizione AFFITTO BREVE

**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** Cedolare 26%

Tipologia   
Utilizzo quadro RB   
Tipologia di contratto   
Data stipula   
Luogo stipula   
Data consegna   
Data decorrenza   
Durata anni/mesi/giorni   
Data scadenza   
Data risoluzione

**Dati proroga**

Durata anni  ☐ 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: ☐ < 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  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

F1 F9 Uscita