



IMPORT REDDITI DA APP CONTRATTI DI LOCAZIONI

Eleonora Girometti

Programma

IMPORT REDDITI DA APP CONTRATTI DI LOCAZIONE

- REQUISITI
- INSTALLAZIONE
- OPERATIVITA' IMPORT

Requisiti

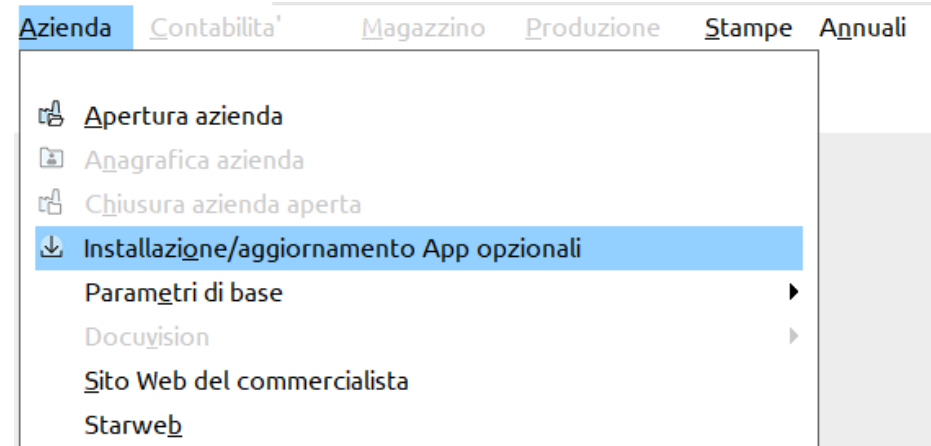
- Installazione App gratuita Import Redditi da locazioni dal menù Azienda – Installazioni/aggiornamento App opzionali (versione 2.4.0)
- Aggiornamento App contratti di locazione versione 2.7.5
- Versione minima Passcom 2023D2

L'applicativo permette l'integrazione fra la gestione delle locazioni e le dichiarazioni dei redditi

L'integrazione è attiva con azienda installata con Gestione Solo adempimenti manuali (azienda di livello nullo) o di livello superiore

Installazione

- Procedere all'installazione dell'app Import redditi da locazioni accedendo con utente Amministratore dal menù **Azienda – Installazione/aggiornamento App opzionali**
- Posizionarsi sull'app import redditi da locazioni e premere il comando **Installa/aggiorna App** e confermare il messaggio per avviare l'installazione



The screenshot shows the 'Cambio azienda' window with a list of optional applications. The 'Import redditi da locazioni' app is selected. An 'Installazione App' dialog box is open, asking for confirmation to install the 'Import redditi da locazioni' app (version 2.4.0).

Nome	Stato	Stato aggiornamento azienda aperta
Analisi finanziaria	● Non installata	
Antiriciclaggio	● Non installata	
Antiriciclaggio med. immobiliari	● Non installata	
Brogliaccio articoli a taglie	● Non installata	
Calcolo Interessi di mora	● Non installata	
Check List Grafica	● Non installata	
Contratti locazioni immobiliari	● Non installata	
Controllo P.IVA/C.F. da WEB	● Non installata	
Documenti massivi da AdE	● Non installata	
Fatture senza xml	● Non installata	
Gestione titoli futuri	● Non installata	
Import anagrafiche da QR code	● Non installata	
Import redditi da locazioni	● Non installata	
Invio circolare dati fattura B2B	● Non installata	
Monofase Repubblica San Marino	● Non installata	
Monofase RSM con CdG	● Non installata	
Primanota - cursore su data reg.	● Non installata	
Solleciti	● Non installata	
Utility per PASSCOM e MEXAL	● Non installata	
Verifica partita IVA UE	● Non installata	
Verifica registrazione contabile	● Non installata	

Installazione App

L'App Import redditi da locazioni (010999TEFREDDITI versione 2.4.0) verra' installata
Confermi operazione?

Informazioni App **Installa/aggiorna App** Abilitazione App aziende Abilita/disabilita App azienda aperta Disinstalla App Chiudi

Installazione

- Terminata l'installazione l'app Import redditi da locazioni sarà disponibile tra le app installate nel menù Servizi – AppPassBuilder
- L'app sarà abilitata su tutte le aziende esistenti e sarà abilitata automaticamente alle nuove creazioni di aziende
- E' possibile verificare l'abilitazione dell'app sulle aziende dal comando Abilitazione aziende

Codice	Nome	Tipo	Stato	Stato aggiornamento azienda
912558FRMWK200	SDK FrameWork Sprink 2.0.0	<input type="radio"/> App Utente	● Ok	● Azienda NU2 aggiornata
912558FRMWK310	SDK FrameWork Sprink 3.1.0	<input type="radio"/> App Utente	● Ok	● Azienda NU2 aggiornata
922097TEFREDDITI	Import redditi da locazioni	<input checked="" type="radio"/> App Utente	● Ok	● Azienda NU2 aggiornata
923875CONTRALOC	Contratti locazioni immobiliari	<input type="radio"/> App Utente	● Ok	▲ Azienda NU2 App non ammes

Sigla	Nome azienda	App abilitata	Stato aggiornamento azienda
A06	NETTARE D'OLIVA SRL SOC UNICO	● SI	● Azienda A06 aggiornata
A48	SEBENELLO FRANCA	● SI	● Azienda A48 aggiornata
BIA	bianchi mario	● SI	● Azienda BIA aggiornata
C76	REGINA SRL UNIPERSONALE	● SI	● Azienda C76 aggiornata
E01	STUDIO COMMERCIALE ASSOCIATO	● SI	● Azienda E01 aggiornata
E02	BIANCHI MARIO	● SI	● Azienda E02 aggiornata
EEE	irlele	● SI	● Azienda EEE aggiornata
EN1	ENTE NON COMM RG	● SI	● Azienda EN1 aggiornata
ENC	ENTE NON COMM RF	● SI	● Azienda ENC aggiornata
ICU	EXPORT CU	● SI	● Azienda ICU aggiornata
IM1	ROSSI MARIO	● SI	● Azienda IM1 aggiornata
IM2	GIROMETTI ELEONORA	● SI	● Azienda IM2 aggiornata
IMP	IMPORTAZIONE PAGHE	● SI	● Azienda IMP aggiornata
NU1	azienda nulla	● SI	● Azienda NU1 aggiornata
NU2	nulla 2 nulla 2	● SI	● Azienda NU2 aggiornata
PR1	BIANCHI MARA	● SI	● Azienda PR1 aggiornata
PRG	PROGETTO SRL IN LIQUIDAZIONE	● SI	● Azienda PRG aggiornata
PRO	CARLI GIOVANNI	● SI	● Azienda PRO aggiornata
R20	BOF FLLI SNC DI BOF CLAUDIO & C	● SI	● Azienda R20 aggiornata

Operatività

L'importazione dei dati degli immobili oggetto di locazione è disponibile per i seguenti modelli:

- Redditi persone fisiche
- Redditi società di persone
- Redditi società di capitali
- Redditi enti non commerciali

Nota bene: Per il Modello 730 non è possibile l'import in quanto la pratica non è collegabile ad una azienda di livello nullo

Operatività

- Accedere alla pratica redditi del soggetto locatore con la relativa azienda aperta
- Per i soggetti titolari di Partita Iva e i societari l'azienda è già esistente se viene gestita la contabilità, altrimenti occorre creare anche per queste pratiche un'azienda con Gestione solo adempimenti manuali (livello nullo)
- Per i soggetti Persone fisiche non titolari di partita iva è necessario creare un'azienda con Gestione solo adempimenti manuali (livello nullo)
- L'azienda del soggetto locatore dev'essere collegata alla pratica redditi
- L'import può essere ripetuto anche più di una volta semplicemente confermando la pratica e rientrando poi nel quadro 90 Gestione immobili.

Creazione azienda e pratica redditi

- L'azienda con Gestione solo adempimenti manuali (livello nullo) per le persone fisiche non titolari di partita iva deve essere creata al fine di poter avere la gestione attiva nella pratica redditi/PF
- La pratica redditi deve essere di tre caratteri alfanumerici. Nei **REDDITI/PF** si indica anche l'interno (un carattere alfanumerico).
- La sigla pratica redditi relativa a **REDDITI/SP**, **REDDITI/SC** e **REDDITI/SE** deve essere UGUALE alla sigla dell'azienda gestita nel modulo contabile.
- La sigla pratica redditi relativa a **REDDITI/PF** può non coincidere con la sigla dell'azienda, in quanto nei dati generali pratica (F8 da scelta pratica) deve essere inserita la sigla azienda gestita in contabilità.

Creazione azienda con Gestione solo adempimenti manuali

Dal menù Azienda - Apertura azienda utilizzare il pulsante **NUOVA [F4]** e indicare un codice alfanumerico.

Compilare i dati anagrafici e impostare la Gestione con Solo adempimenti manuali.

Creazione azienda

Dati anagrafici

Tipo soggetto: Pers. fis. maschile
Cognome/Ragione Sociale: ROSSI
Nome/Descrizione: MARIO
Codice fiscale: RSSMRA80L02H294M
Indirizzo: VIA ROMA
CAP Comune Provincia: 47924 RIMINI
E-mail:
E-mail PEC:

Dati fiscali

Data inizio anno contabile:
Impresa o Professionista:
Gestione fiscale:
Contabilita' per Cassa:
Codice attivita' iva:

Configurazione

Gestione: Contabilita' e Fatturazione

Parametro non modificabile (●) Parametro modificabile in operazioni di servizio (●)

Elenco

- Solo adempimenti manuali
- 1 Contabilita'
- 1F Contabilita' e Fatturazione
- 2 Contabilita' e Magazzino
- 3 Contabilita', Magazzino e Produzione

Ok Annulla

Crea Codice Fiscale Ok Annulla

Creazione pratica con azienda aperta

Operando con azienda aperta, nel menu **DICHIARATIVI** sono visibili solo i menu interessati alla compilazione della pratica redditi collegata all'azienda.

- Se la pratica redditi non esiste, viene automaticamente creata e collegata all'azienda. I dati anagrafici sono contestualmente importati.

Operando con **azienda STD** o con **nessuna azienda aperta** , nel menu DICHIARATIVI sono abilitati tutti i menu .

- Se la pratica redditi non esiste, deve essere creata manualmente e deve essere collegata all'azienda rispettando le regole precedentemente descritte.

Collegamento Azienda – Pratica Redditi già esistente

- Operando con azienda aperta, se la pratica redditi esiste già in quanto precedentemente creata ma non collegata, viene rilasciato un messaggio di avvertimento, indicante di effettuare l'eventuale collegamento.
- ✓ In questo caso operare con **NESSUNA AZIENDA APERTA** (Azienda – Chiusura azienda aperta) o **AZIENDA STD**
- ✓ Richiamare la pratica redditi ed accedere nei **DATI GENERALI PRATICA**
- ✓ Indicare la **SIGLA AZIENDA** da collegare alla pratica o ricercarla tramite il pulsante **LISTA AZIENDE**

Operatività e import

Le tre condizioni che permettono l'import all'interno della dichiarazione dei redditi sono:

- **Corrispondenza della anagrafica del locatore** – il codice fiscale del locatore e la sigla pratica inserita, devono coincidere con la dichiarazione dei redditi
- **Corrispondenza terreni e fabbricati** – realizzata mediante il codice IRPEF del comune e i dati catastali del terreno e del fabbricato (ai soli fini dell'aggiornamento e non dell'inserimento)
- **Corrispondenza del periodo d'imposta** – ai fini IRPEF viene preso in considerazione il dato riferito all'anno per cui viene elaborata la dichiarazione dei redditi.

Operatività e import

- La gestione dell'import contratti di locazione è attiva nel quadro 90 Gestione immobili
- Nel quadro 88 Gestione dei terreni è attivo l'import da contratti di locazione relativo ai terreni
- Nel quadro 89 Gestione dei fabbricati è attivo l'import da contratti di locazione relativo ai fabbricati

Periodo 2021 - Pratica BI/1 - Dichiarante: BIANCHI-MARIO

Codice	Quadro	Stato
16	Quadro RF - Reddito di impresa in regime di contabilità ordinaria	
17	Quadro RG - Reddito di impresa in regime di contabilità semplificata	
18	Quadro RH - Redditi di partecipazione in società di persone ed assimilate	
19	Quadro RL - Altri redditi	
20	Quadro RM - Redditi soggetti a tassazione separata, ad imposizione sostitutiva. Rivalutazione...	
21	Quadro RN - Determinazione dell'IRPEF	● Compilato
22	Quadro RP - Oneri e spese	
Periodo 2021 - Pratica BI/1 - Dichiarante: BIANCHI-MARIO		
27	88 Gestione dei terreni	● Verificato
28	89 Gestione dei fabbricati	● Verificato
29	10 Versamenti IMU	● Compilato
30	11 Versamenti imposta di scopo	
33	32 Ricevute telematico modello IMU/TASI EC-PF	
34	44 Situazione crediti/debiti - Delega F24	
IRAP Dichiarazione dell'imposta regionale sulle attività produttive		
40	Quadro DI - Dichiarazione integrativa	
41	Simulazione IRPEF	
42	Quadro NR - Nuovi residenti (opzione per l'imposta sostitutiva prevista dall'art. 24 bis del ...)	
43	VO Opzioni (IVA)	
44	Situazione crediti/debiti - Delega F24	
90	90 Gestione Immobili - terreni e fabbricati	● Gestione presente
● SITUAZIONE CREDITI/DEBITI NON RIPORTATA IN F24		

Calcolo dichiarazione Import telematico Variazione stato quadro Salva senza uscire Simulazione controlli telematico Anteprima dichiarazione Selezione Calcola salva ed esci Annulla

Operatività e import

- E' presente il comando **Import da contratti di locazione [F12]** accedendo al quadro dei terreni oppure al quadro dei fabbricati

Pratica BIA/1 BIANCHI MARIO - Gestione fabbricati

ID	AP	Comune	Indirizzo	Cod	Foglio	Particella	Subal	Cat	Acquisto	Vendita	Uti	% Poss	Giorni
0002	002	RIMINI	VIA 801 801	H294	2	3/4	5	A1			2	50,00	365
0003	002	RIMINI	VIA 801 801	H294	7	8/8	4	C6			9	100,00	365
0001		RIMINI	VIA VIA 5	H294	1	1/1	1	A1			3	10,00	365

Stati del fabbricato: ▶ ultimo salvato ✖ precancellato ⚠ da controllare ● recuperato da aggiornamento

Pertinenze del fabbricato: @abitazione © pertinenza dell'abitazione

Import da contratti di locazione

Nuovo Visualizza variazioni Elimina Seleziona OK

- Import fabbricati
- Import CSV
- Totale fabbricati
- Contratti locazione
- Visure catastali

Operatività e import

Una volta confermato l'import la funzione espone l'elenco di tutte le locazioni in capo al titolare della pratica.

Viene impostato automaticamente il periodo di elaborazione annualità coincidente con l'anno di imposta della dichiarazione; nel caso di Redditi 2023 viene indicato l'anno 2022.

E' necessario impostare l'evento dell'annualità 2022 in stato Terminato per renderlo visibile nell'elenco dei possibili contratti da importare

Contratti e immobili

Denominazione: bianchi mario Anno: 2022 2022
Codice fiscale: BNCMRA50T12H294X Azienda: BIA 0
Tipo calcolo: Mensile Pratica: 4 BIA/1 D F

Contratti e ruoli anagrafiche

C	Codice contratto	Decorrenza	Scadenza	Descrizione	Cat.	Codice	Foglio	Part.	Part2	Sub
	003	20/12/2018	19/12/2022	fdsf	A1	H294	1	1	1	1
	35	01/01/2021	31/12/2024	casa al mar	A1	H294	1	1	1	1
	BIAROS	01/01/2019	31/12/2022	abitazione	A1	H294	5	4	5	6
	COPNTRATTO2	01/01/2020	31/12/2023	IMMOBILE	A1	H294	1	1	1	1
	RINEGOZIAZIONE2	04/03/2020	03/03/2024	rgfretgs	A1	H294	1	1	1	1
	RINEGOZIAZIONE3	04/03/2020	03/03/2024	defrefg	A1	H294	1	1	1	1

Elabora Chiudi

Operatività e import

E' possibile selezionare più contratti di locazione da importare selezionandoli nella prima colonna con il comando **Seleziona/Deseleziona tutti** per effettuare la selezione di tutte le righe, oppure il comando **Seleziona** per selezionare le singole righe

Se non viene effettuata nessuna selezione la procedura elabora e importa tutti i contratti presenti nella lista

Il comando **Elabora [F10]** conferma l'elaborazione dei contratti da importare

The screenshot shows the 'Contratti e immobili' window. At the top, there are fields for 'Denominazione' (bianchi mario), 'Codice fiscale' (BNCMRA50T12H294X), 'Anno' (2022), 'Azienda' (BIA 0), and 'Tipo calcolo' (Mensile). Below this is a table titled 'Contratti e ruoli anagrafiche' with columns: C, Codice contratto, Decorrenza, Scadenza, Descrizione, Cat., Codice, Foglio, Part., Part2, and Sub. The table contains several rows, with the row for 'BIAROS' selected. At the bottom, there are control buttons: 'Blocca/sblocca colonna', 'Seleziona', 'Seleziona/deseleziona tutti', 'Elabora', and 'Chiudi'. A red arrow points from the 'Seleziona/Deseleziona tutti' button to the 'BIAROS' row in the table.

C	Codice contratto	Decorrenza	Scadenza	Descrizione	Cat.	Codice	Foglio	Part.	Part2	Sub
	003	20/12/2018	19/12/2022	fdsf	A1	H294	1	1	1	1
	35	01/01/2021	31/12/2024	casa al mar	A1	H294	1	1	1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	BIAROS	01/01/2019	31/12/2022	abitazione	A1	H294	5	4	5	6
	COPNTRATTO2	01/01/2020	31/12/2023	IMMOBILE	A1	H294	1	1	1	1
	RINEGOZIAZIONE2	04/03/2020	03/03/2024	rgfretgs	A1	H294	1	1	1	1
	RINEGOZIAZIONE3	04/03/2020	03/03/2024	defrefg	A1	H294	1	1	1	1

Operatività e import

Tramite il pulsante **Elabora**[F10] viene fornita una stampa riepilogativa dei dati che verranno scritti dall'applicativo nel dichiarativo, specificando se in inserimento o in aggiornamento o in cancellazione.

In base ai dati della stampa viene opportunamente compilata la scheda dell'immobile in riferimento all'anagrafica dell'immobile, ai dati di possesso dell'immobile e ai dati catastali identificativi dell'immobile.

Dichiarante: BNCMRA50T12H294X bianchi MARIO

Contratto: 007 Decorrenza: 01/03/2019 Scadenza: 28/02/2025 Descrizione: fdaf
Codice Irpef: H294 Dati catastali: 2 3/4 5 Località: RIMINI - VIA 801 801

Nr. immobile - evento	ID trovato	Data	Canone	Possesso	Rendita	Titolo	Codice canone	Operazione
1 - 1	1		6.000,00 6.019,00	100,00 100,00	500,00 650,00	3 3	1 1	AGGIORNAMENTO
1 - 3	1	30/09/2020	0,00 0,00	100,00 0,00	500,00 0,00	2 0		CANCELLAZIONE

Contratto: 008 Decorrenza: 21/03/2019 Scadenza: 20/03/2021 Descrizione: efewtw
Codice Irpef: H294 Dati catastali: 1 1/1 1 Località: - Via VIA 8

Nr. immobile - evento	ID trovato	Data	Canone	Possesso	Rendita	Titolo	Codice canone	Operazione
2 - 1	0		0,00 11.000,00	0,00 100,00	0,00 1.000,00	0 3		INSERIMENTO

Operatività e import

- **INSERIMENTO** – Immobili non presenti nella relativa gestione

The screenshot displays a software interface with two main windows. The top window, titled "Contratti e immobili", shows contract details for "bianchi mario" in 2022, with a fiscal code "BNCMRA50T12H294X" and a monthly calculation type. Below this is a table of contracts and roles. A confirmation dialog box is overlaid on this table, asking "Nessuna corrispondenza trovata nei redditi. Si desidera procedere con l'inserimento?" with "Si" and "No" options. A red arrow points from the dialog to the bottom window.

The bottom window, titled "Pratica BIA/1 BIANCHI MARIO - Gestione Fabbricati", shows a table of buildings. The first row is highlighted:

ID	AP	Comune	Indirizzo	Cod	Foglio	Particella	Subal	Cat	Acquisto	Vendita	Uti	% Poss	Giorni
0001		RIMINI	VIA ROMA 52	H294	5	4/5	6	A1			3	100,00	365

On the right side of the bottom window, there is a sidebar with navigation options: Import fabbricati, Import CSV, Totale fabbricati, Contratti locazione, and Visure catastali.

Operatività e import

- **AGGIORNAMENTO** - per gli immobili **già presenti** nella gestione, saranno inserite/modificate le schede di variazione

Contratti e immobili

Denominazione: bianchi mario
Codice fiscale: BNCMRA50T12H294X
Tipo calcolo: Mensile

Anno: 2022 2022
Azienda: BIA 0
Pratica: 4 BIA/1 D F

Contratti e ruoli anagrafiche

C	Codice contratto	Decorrenza	Scadenza	Descrizione	Cat.	Codice	Foglio	Part.	Part2	Sub
	003	20/12/2018	19/12/2022	fdsf	A1	H294	1	1	1	1
	35	01/01/2021	31/12/2024	casa al mar	A1	H294	1	1	1	1
✓	BIAROS									6
	COPNTRATTO									1
	RINEGOZIAZ									1
	RINEGOZIAZ									1

Conferma

Trovate differenze nei redditi.
I dati dei contratti sovrascriveranno le schede presenti nei redditi.
Si desidera continuare con gli aggiornamenti?

Si No

Blocca/sblocca colonna | Seleziona | Seleziona/deseleziona tutti | Elabora Chiudi

Operatività e import

L'aggiornamento dell'immobile per una variazione di utilizzo, in fase di import, crea una variazione che è possibile visualizzare accedendo a **Variazioni del fabbricato** [F6]

The screenshot displays a software interface for managing property data. The main window is titled "Pratica BIA/1 - Dichiarante: BIANCHI-MARIO". It is divided into several sections:

- Anagrafica del fabbricato** [VARIAZIONI(1)]: Includes fields for Comune (RIMINI), Localita' (VIA 801 800), Codice Irpef (H294), Provincia (RN), CAP (47900), and Codice Comune (H294).
- Dati di possesso del fabbricato**: Includes fields for Data acquisto, Data variazione (31/01/22), Data vendita, Giorni possesso (31), Utilizzo (3), and Percentuale possesso (100,000%). A note indicates "L'immobile e' locato in regime di libero mercato".
- Dati catastali identificativi del fabbricato**: Includes fields for Tipo Rendita (1), Sezione (5), Subalterno (45), Consistenza (4,00), Categoria, Foglio, Classe, and Protocollo (4).

On the right side, there is a vertical menu with the following items:

- Variazioni del fabbricato (highlighted with a red box)
- Gestione pertinenze
- Visure catastali
- Modello IMU
- Istruzioni Ministeriali

Below the main window, a smaller window titled "Variazioni del fabbricato" is open, displaying a table with the following data:

Data Iniz.	Data Fine	Util.	Possesso	Rendita	Imponib.
Cerca					
01/02/2022		2	100,0% 334	840	0

At the bottom of the "Variazioni del fabbricato" window, there are three buttons: "Elimina", "Seleziona", and "Ok".

Operatività e import

In caso di contratto con immobile principale e relativa pertinenza, il primo import, in assenza di dati nella pratica redditi, inserisce le due schede immobile con solo la scheda principale ma con il collegamento tra loro.

E' necessario un secondo import per l'inserimento delle schede di variazione.

Attenzione

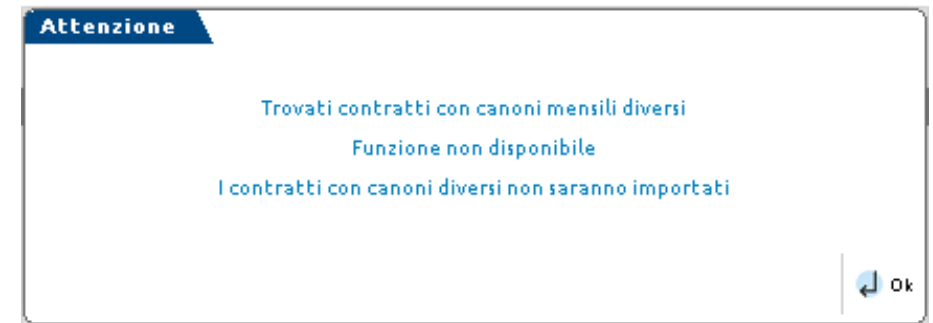
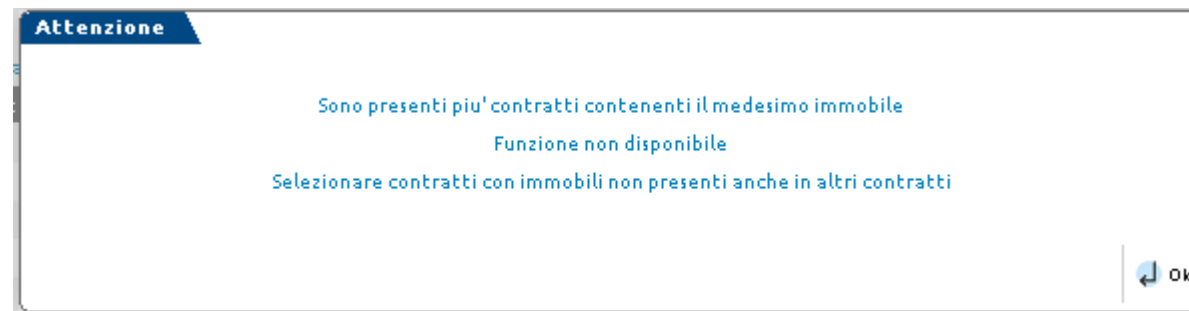
Sono presenti contratti con pertinenze.
Per i nuovi immobili verranno inserite solo le schede principali.
Dopo il primo import eseguire l'import una seconda volta per le schede di variazione

↩ Ok

Operatività e import

La funzione di importazione è bloccata per le seguenti tipologie contrattuali:

- Import contratti con canoni diversi
- Import contratti con dati catastali uguali come, ad esempio, il contratto stagionale
- Import contratti con rinegoziazione o rivalutazione ISTAT





IMPORT REDDITI DA APP CONTRATTI DI LOCAZIONI

Eleonora Girometti