

Gestione Immobili gestisce, indipendentemente dalla dichiarazione dei redditi, tutti i dati relativi agli immobili di ogni contribuente, attingendo i dati dall'anagrafica generale, al fine di:

- determinare il reddito imponibile dei terreni e fabbricati ai fini delle imposte sui redditi e compilare i relativi quadri;
- determinare l'ICI dovuta da ogni contribuente;
- stampare la dichiarazione ed i bollettini ai ICI. I dati degli immobili sono esportabili agli strumenti Office per compilare modelli di dichiarazione diversi da quello ministeriale e lettere alla clientela.

PUNTI DI FORZA

Gestione delle dichiarazioni per anno, compresa la gestione dell'anagrafica di dichiarazione.

Gestione **variazioni immobili** con determinazione automatica competenza ICI e Redditi, conservando la possibilità di consultare la scheda "storica" dell'immobile. Possibilità di ottenere la compilazione delle comunicazioni da inviare ai C Comuni.

Gestione contitolari, non solo ai fini degli adempimenti ICI, ma come strumento per ridurre il tempo necessario alla sistemazione degli immobili.

Supporto organizzativo per risparmiare tempo nella gestione degli adempimenti.



DETTAGLIO PROCEDURE DELL'AREA GESTIONE IMMOBILI.

ANAGRAFE TERRENI E FABBRICATI

La Gestione Immobili si basa sull'anagrafe dei terreni e fabbricati del contribuente. Per ogni immobile l'operatore può definire le variazioni rilevanti ai fini della determinazione del reddito e dell'ICI.

Una specifica funzione consente all'operatore di vedere l'ultima situazione rilevante oppure di consultare la storia dell'immobile. Grazie a tale gestione la procedura mette a disposizione dello Studio una serie di strumenti estremamente utili per velocizzare il lavoro.

- **Variazione immobili.**

La funzione consente di gestire le variazioni di destinazione dell'immobile nel corso del periodo di imposta con conseguente aggiornamento del reddito imponibile e dell'ammontare dell'ICI. L'operatore può "vedere" tutte le variazioni subite dall'immobile nel tempo. Le variazioni rilevanti ai fini ICI sono oggetto di specifiche funzioni per la presentazione delle comunicazioni ai Comuni.

- **Gestione successioni e Operazioni Societarie Straordinarie.**

Le funzioni automatizzano il trasferimento degli immobili tra i diversi soggetti eseguendo l'aggiornamento delle date di acquisto/vendita indispensabili per determinare le imposte.

- **Banca dati comuni.**

Mette a disposizione dello studio le tariffe catastali e le aliquote ICI di tutti i comuni d'Italia così come fornite da fonti ufficiali (es. ANCI).

- **Codice raggruppamento immobili locati.**

La procedura consente di raggruppare gli immobili locati con un

unico contratto di affitto e di assegnare la quota di canone relativa a ciascuno di essi in proporzione alla rendita catastale.

- **Ricalcolo redditi.**

Una specifica funzione consente alla procedura di rideterminare il reddito di tutti gli immobili presenti nell'anagrafe terreni e fabbricati.

- **Ricalcolo ICI.**

Una specifica funzione consente di rideterminare l'ICI dovuta per tutti gli immobili presenti nell'anagrafe terreni e fabbricati o per quelli relativi ai comuni specificati dall'operatore. In questo modo l'operatore può aggiornare rapidamente i versamenti ICI quando un comune cambia le aliquote ICI.

- **Gestione immobili categoria D, non a catasto.**

La procedura permette di inserire i valori contabili e li rivaluta automaticamente di anno in anno in base ai coefficienti indicati dal Ministero e forniti con la procedura.

GESTIONE REDDITI

La procedura determina automaticamente l'imponibile redditi degli immobili per tutte le casistiche previste dalla normativa.

In caso di variazioni avvenute nel corso del periodo di imposta la procedura determina l'imponibile relativo al periodo determinato dalla variazione.

- **Variazione immobili locati.**

Una specifica funzione consente di inserire rapidamente le variazioni relative agli immobili locati senza doverli richiamare singolarmente.

- **Abitazione principale.**
La procedura determina la detrazione spettante per l'abitazione principale in modo completamente automatico.
- **Immobili strumentali.**
La procedura determina la variazione fiscale in aumento al reddito di impresa in contabilità ordinaria e semplificata.
- **Lista affitti.**
La richiesta dei canoni lordi percepiti dal contribuente è agevolata dalla Lista Affitti che può essere inviata al contribuente. La lista riporta i dati anagrafici dell'immobile e il canone lordo dichiarato nel periodo precedente e una colonna dove il contribuente può indicare il canone lordo del periodo di imposta.
- **Impresa agricola familiare/coniugale.**
La procedura crea in automatico il rigo di partecipazione all'impresa sui collaboratori.

GESTIONE ICI

La gestione dell'ICI consente la gestione di tutte le casistiche previste dalla normativa e guida l'operatore nel labirinto del federalismo fiscale grazie alle informazioni della Banca Dati Comuni.

- **Abitazione principale e deduzioni.**
La procedura gestisce automaticamente le deduzioni per abitazione principale sulla base di quanto definito nella Banca Dati Comuni.
- **Delibere Comunali in linea.**
La procedura permette di consultare i testi delle delibere comunali, così come sono fornite da fonti ufficiali a livello nazionale, anche durante la gestione del singolo immobile.
- **Aliquote e detrazioni particolari.**
La normativa fiscale consente ai comuni di fissare autonomamente aliquote e detrazioni. PROFIS a sua volta permette di definire le diverse tipologie di aliquote. In tal modo l'operatore dovrà richiamare solo la tipologia di aliquota opportuna, invece di consultare ogni volta le delibere comunali per individuare l'aliquota e la detrazione applicabile.
La definizione delle tipologie avviene in modo contestuale alla gestione del singolo immobile.
- **Fabbricati in restauro.**
Grazie alla possibilità di collegare i Fabbricati e i Terreni, la procedura gestisce correttamente la stampa del modello ICI.
- **Ultimazione lavori su area fabbricabile.**
Grazie alla possibilità di collegare i Fabbricati e i Terreni, la procedura gestisce correttamente la stampa del modello ICI.
- **Versamenti ICI.**
La procedura permette di gestire i versamenti ICI congiunti e, nell'ambito del medesimo comune, la contemporanea presenza di immobili con versamenti in unica rata e immobili con versamento su due rate; la procedura genera automaticamente due distinti bollettini.

INTEGRAZIONI OFFICE

PROFIS prevede la possibilità di esportare i dati anagrafici degli immobili e dei versamenti ICI verso gli strumenti di Office.

- **Compilazione Comunicazioni di variazione.**
L'integrazione con Office consente allo Studio di predisporre le bozze dei modelli, diversi dalla dichiarazione ICI, previsti dai Comuni e di compilarli con i dati provenienti dalla procedura.
- **Lettere circolari alla clientela.**
La lettera circolare degli importi dei versamenti può essere predisposta con gli strumenti di Office utilizzati dallo Studio. PROFIS in ambiente WINDOWS mette a disposizione i formati grafici di stampa che consentono di ottenere elaborati in linea con la qualità grafica richiesta dallo Studio.

GESTIONE CONTITOLARI

La gestione dei contitolari è un potente strumento di lavoro della Gestione Immobili. La gestione contitolari **riduce il tempo da dedicare** alla sistemazione degli immobili, infatti la **variazione apportata su un contitolare** può **aggiornare la situazione degli altri contitolari in modo automatico.**

L'attivazione della gestione contitolari avviene nel modo più intuitivo possibile: al termine dell'inserimento di un immobile con una percentuale di possesso diversa da 100, la procedura chiede se si desidera gestire i contitolari dello stesso.

Le principali funzioni collegate alla Gestione contitolari sono:

- **Attivare nella Gestione Immobili la dichiarazione di un contitolare** già presente in anagrafica generale e creare, contestualmente, l'immobile.
- **Creare l'immobile nella dichiarazione del contitolare**, se già gestita con la procedura.
- **Riportare le modifiche registrate su un immobile anche sugli immobili dei contitolari**, aggiornando sia l'imponibile IRPEF e l'imposta ICI dell'immobile in comproprietà, sia i totali del quadro degli immobili da riportare nel quadro RN ed il versamento ICI complessivo del contitolare.
- **Stampare la Dichiarazione ICI congiunta.**
- **Effettuare il versamento ICI congiunto.**