

Guida Detrazioni (dedicata ai clienti PIGC)



Prima di iniziare consigliamo innanzitutto di consultare la guida ufficiale [Gestione delle detrazioni fiscali con Domustudio](#).

Controlli preventivi

Per elaborare le dichiarazioni di detrazione fiscale per i condomini migrati da PIGC sono necessarie delle verifiche sui dati dei condomini e relative unità immobiliari.

I dati catastali sono richiesti dall'AdE al fine di accertare il superamento dei limiti di detrazione previsti per singolo immobile. I dati catastali generali (del condominio, di una singola palazzina o di una scala) vanno indicati nella struttura del condominio (Sezione Condomini > linguetta Struttura):

Dati generali	Struttura	Risorse e fondi	Altri dati	Impostazioni
Palazzine/Gruppi				
Palazzine / gruppi				
1 - Palazzina 1				
01 - Scala A VIA XXV APRILE, 18				
02 - Scala B VIA XXV APRILE, 20				
03 - Scala C VIA XXV APRILE, 22				
04 - Negozi NE VIA XXV APRILE, 18				
05 - Box BO VIA XXV APRILE, 20				
Nuovo Modifica Elimina				
Dati catastali				
Dati catastali Note				
G123 - U - I - 987 - 2568 - 1005				

E' possibile indicare, per il singolo condominio, più dati catastali, ciò in genere avviene quando il condominio si estende su più particelle/mappali.

Successivamente, per ogni singola Unità, si andrà a specificare il subalterno abbinato ai dati catastali del condominio (sezione Unità > doppio-clic sulla riga dell'unità):

Unità immobiliare

Tipo: Appartamento

Palazzina: 1 - Palazzina 1

Gruppo: 01 - Scala A

Progressivo: 1

Interno:

Piano:

Codice unità: A/1

Dati catastali

Catasto condominio: comune G123, unità U, sz. 987, fg. 2568, part. 100!

Subalterno/i: 1 (esempio: 12,13)

? Conferma Annulla

Vedi anche la mini-guida: [impostare i dati catastali](#).

Quando l'unità accorpa più subalterni (ad esempio appartamento + box), accedere ai dati dell'Unità e specificare l'elenco dei codici catastali nel campo "Subalterno/i", separati da virgola e indicando per primo quello dell'abitazione principale seguito dalle pertinenze. Nel caso i subalterni siano relativi a differenti particelle, nel campo "Dati catastali condominio" va indicato il dato catastale dell'abitazione principale.

Dati catastali mancanti o errati: per dati catastali assenti o errati la trasmissione verrà bloccata e sarà necessario correggerli per poter procedere.

Pertinenze

La comunicazione obbliga a raggruppare le spese dell'abitazione principale con quelle delle relative pertinenze. Questo implica che le unità siano classificate per tipologia (abitazione oppure pertinenza) e associate tra loro.

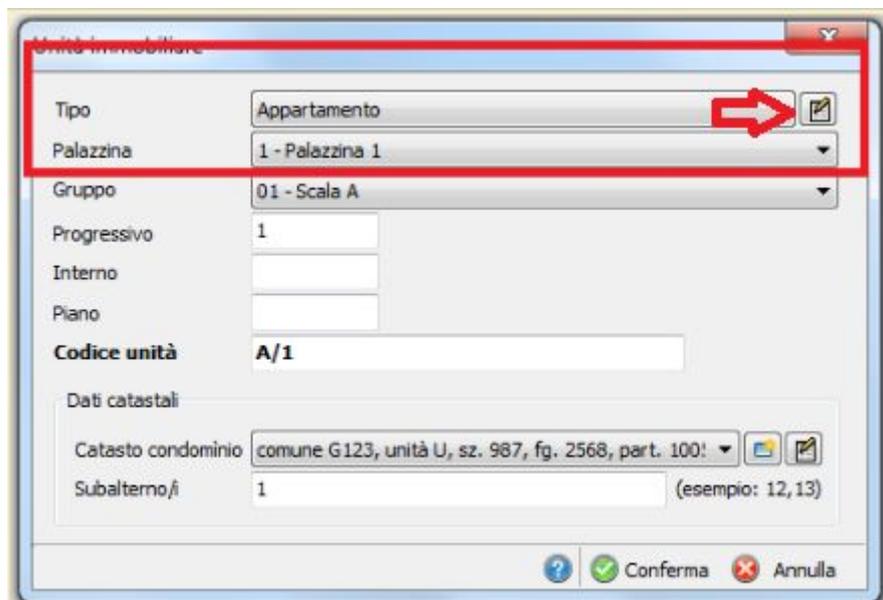
Cosa s'intende per abitazione principale e pertinenza?

L'abitazione principale è un'unità immobiliare ad uso abitativo, mentre la pertinenza è un'unità con proprio subalterno, a servizio di quella principale. Il caso tipico è l'appartamento (abitazione principale) con relativo box (pertinenza).

NB: Non va confuso il concetto di abitazione principale con quello di prima casa.

Classificazione delle unità

Dalla sezione Unità, fare doppio clic sull'unità desiderata e specificare nel campo "Tipo" la tipologia che definisce se tale unità è un'abitazione principale oppure una pertinenza. Se l'unità raggruppa anche le pertinenze, classificarla come abitazione principale.



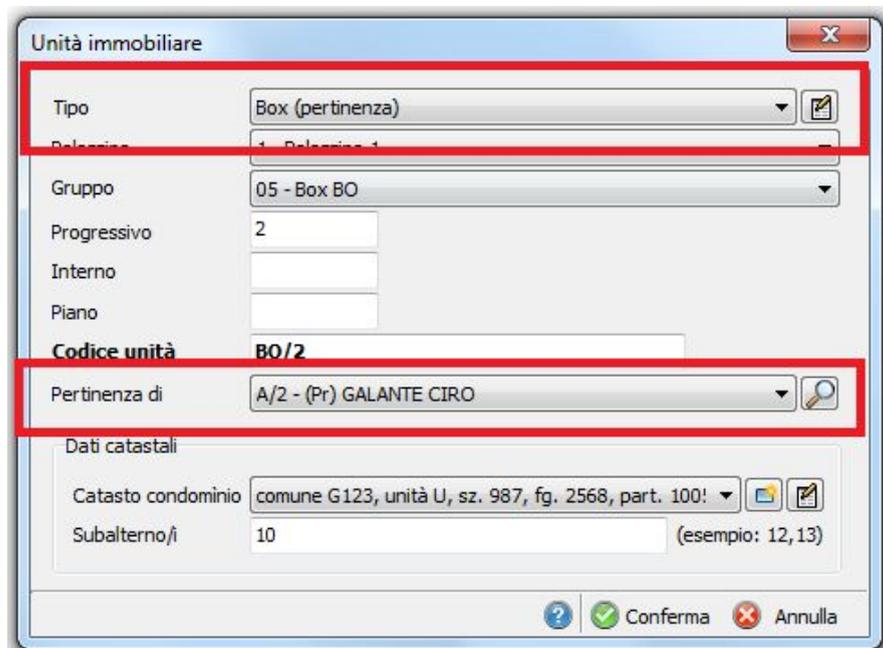
The screenshot shows the 'Unità immobiliare' form with the following fields and values:

- Tipo: Appartamento (highlighted with a red box and a red arrow pointing to the edit icon)
- Palazzina: 1 - Palazzina 1
- Gruppo: 01 - Scala A
- Progressivo: 1
- Interno: (empty)
- Piano: (empty)
- Codice unità: A/1
- Dati catastali: comune G123, unità U, sz. 987, fg. 2568, part. 100!
- Subalterno/i: 1 (esempio: 12, 13)

Buttons at the bottom: ? Conferma Annulla

Collegamento pertinenze alle unità principali

Dalla sezione Unità, fare doppio clic su un'unità di tipo pertinenza, quindi specificare nel campo "Pertinenza di" l'unità a cui deve essere collegata. Nota: un'apposita colonna nell'elenco unità mostra le unità collegate alle relative pertinenze ed evidenza con "?" le pertinenze da collegare.



The screenshot shows the 'Unità immobiliare' form with the following fields and values:

- Tipo: Box (pertinenza) (highlighted with a red box)
- Palazzina: 1 - Palazzina 1
- Gruppo: 05 - Box BO
- Progressivo: 2
- Interno: (empty)
- Piano: (empty)
- Codice unità: BO/2
- Pertinenza di: A/2 - (Pr) GALANTE CIRO (highlighted with a red box)
- Dati catastali: comune G123, unità U, sz. 987, fg. 2568, part. 100!
- Subalterno/i: 10 (esempio: 12, 13)

Buttons at the bottom: ? Conferma Annulla

Gestione detraibilità fiscale su conti

Domustudio assegna la detraibilità fiscale sui conti di spesa, non sulle singole registrazioni di movimento, andrà quindi verificato in sezione "Conti" che vi sia la specifica di detrazione fiscale nel conto/sottoconto interessato:

The screenshot shows the 'Movimenti' tab of a software interface. The account is 'LAVORI DETRAZIONE' with sub-account 'Lavori facciata (A)'. The preventive balance is € 10.000,00 and the current balance is € 10.000,00, both categorized as 'Spesa'. The 'Detrazioni tipo interv.' field is highlighted with a red box and contains the value 'Intervento di recupero del patrimonio edilizio'. Other fields include 'Ripartizione pref. su' (Tutto il condominio), 'Ripartizione nei subentri' (Proporzionale ai giorni di permanenza), and 'Preventivo gest. succ.' (100% del preventivo). There are also buttons for 'Aggiungi', 'Togli', 'Modifica', and 'Propaga'.

lo stesso controllo va fatto sul conto "Rate":

Conti	Preventivo	Consuntivo
LAVORI DETRAZIONE	-11.000,00	-11.000,00
Compenso amministratore	-1.000,00	-1.000,00
Lavori facciata (A)	-10.000,00	-10.000,00
SPESE INDIVIDUALI	0,00	0,00
Rimborsi	0,00	0,00
Pagamento di debiti di esercizi precedenti	0,00	0,00
Debiti e crediti v/terzi di esercizi precedenti	0,00	0,00
Rate	0,00	10.666,00

Impostazioni Movimenti

Conto: (conto principale) Denominaz.: **Rate**

Fornitore predef.: - nessun fornitore -

Risorsa predef.: BANCA DELLA CUCCAGNA Saldo attuale: € 10.666,00 Incasso

Detrazioni tipo interv.: Intervento di recupero del patrimonio edilizio

NB: in PIGC non esisteva il concetto di assegnazione della detraibilità limitatamente agli incassi relativi alla spesa oggetto della detrazione (come prevede la normativa), pertanto in Domustudio sarà d'obbligo specificare nel conto RATE il tipo di intervento a cui i versamenti sono riferiti.

Caratteristiche degli esercizi per le detrazioni

A seconda della modalità impostata a suo tempo in PIGC, possiamo distinguere tre casistiche di esercizi.

(caso 1) Esercizio straordinario pluriennale

Le certificazioni di detrazione riguardano un singolo esercizio straordinario che dura più anni:

Condominio/Esercizio	Cod. cond.	Cod. fiscale	Tipo es.	Apertura	Chiusura
PROVA	001	9587885554			
ORDINARIA 2019			Ordinario	01/01/2019	31/12/2019
STRAORDINARIA 2017/2019			Straordinario	01/01/2017	31/12/2019

E' la situazione "post-migrazione" più semplice da gestire: nella singola gestione sono presenti tutte le spese e gli incassi dei lavori detraibili. Basta solo ricordarsi assegnare la tipologia di detrazione sul conto "Rate" (lo stesso tipo di detrazione già impostato nei conti di spesa) e si potrà quindi procedere con la stampa del bilancio detrazioni, dichiarazioni ed elaborazione file telematico (menu Fisco > Certificazione detrazioni d'imposta).

(caso 2) Esercizio straordinario con saldi iniziali a credito dei condòmini

I saldi derivano dalla restituzione di un fondo.

Poiché PIGC non gestiva la detraibilità fiscale usando di fondi spesa (modalità invece presente in Domustudio), veniva suggerito di registrare la restituzione del fondo con successivo travaso di gestione sullo straordinario. Questo comportava che la gestione di un esercizio straordinario iniziasse con dei saldi a credito per le unità corrispondenti alla propria quota parte di fondo.

L'esercizio migrato si presenterà nel seguente modo:

Condominio/Esercizio	Cod. cond.	Cod. fiscale	Tipo es.	Apertura	Chiusura
PROVA	001	9587885554			
ORDINARIA 2019			Ordinario	01/01/2019	31/12/2019
STRAORDINARIA 2019			Straordinario	01/01/2019	31/12/2019

e nella sezione Unità > pulsante "Saldi prec" si ritroveranno i saldi a credito di partenza:

Unità	Anagrafica	Saldo
A/1	ROSSI MARIO	€ 10,00
A/2	GALANTE CIRO	€ 25,36
A/2	SANTINI CARLO	€ 0,00
B/1	BRIGANTE CARMINE	€ 50,20
B/2	KABIR BEDI	€ 5,00
C/1	FURBINI PALMIRA	€ 25,86
C/2	STANISLAO IVAN	€ 74,10
C/2	PETRESCKU SAMANTA	€ 0,00
NE/1	KABIR BEDI	€ 58,00
NE/1	GUNDAM GINKO	€ 0,00
NE/2	F.B. DI FURBINI PABLITO	€ 20,00
BO/1	FURBINI CARLO	€ 1,00
BO/2	GALANTE CIRO	€ 1,20
		€ 270,72

Per le gestioni aperte in PIGC le rate della gestione saranno esposte come segue:

Anagrafica	Unità	Rata n. 1 01/01/2019	Rata n. 2 01/04/2019	Rata n. 3 01/07/2019	Rata n. 4 01/10/2019	Quote a rimborso	Totale dovuto	Totale versato	Residuo da versare	Totale scaduto
BRIGANTE CARMINE	B/1 (Pr)	275,00	275,00	275,00	275,00	-50,20	1.049,80	1.066,00	-16,20	34,00
F.B. DI FURBINI PABLITO	NE/2 (Pr)	125,28	125,28	125,28	125,27	-20,00	481,11	486,00	-4,89	15,11
FURBINI CARLO	BO/1 (Pr)	15,12	15,12	15,12	15,14	-1,00	59,50	58,00	1,50	2,50
FURBINI PALMIRA	C/1 (Pr)	435,53	435,53	435,53	435,52	-25,86	1.716,25	1.690,00	26,25	52,11
> GALANTE CIRO	A/2 (Pr) ...	311,04	311,04	311,04	311,06	-26,56	1.217,62	1.206,00	11,62	38,18
GUNDAM GINKO	NE/1 (Co)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
> KABIR BEDI	B/2 (Pr) ...	787,93	787,93	787,93	787,96	-63,00	3.088,75	3.056,00	32,75	95,75
PETRESCKU SAMANTA	C/2 (Co)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ROSSI MARIO	A/1 (Pr)	262,01	262,01	262,01	262,00	-10,00	1.038,03	1.016,00	22,03	32,03
SANTINI CARLO	A/2 (Co)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STANISLAO IVAN	C/2 (Pr)	538,08	538,08	538,08	538,09	-74,10	2.078,23	2.088,00	-9,77	64,33
TOTALE COMPLESSIVO		2.749,99	2.749,99	2.749,99	2.750,04	-270,72	10.729,29	10.666,00	63,29	334,01

Oppure in questo modo in caso di gestione aperta con richiesta saldo:

Anagrafica ▾	Unità	Totale dovuto	Totale versato	Residuo da versare
BRIGANTE CARMINE	B/1 (Pr)	0,00	1.066,00	-1.066,00
F.B. DI FURBINI PABLITO	NE/2 (Pr)	0,00	486,00	-486,00
FURBINI CARLO	BO/1 (Pr)	0,00	58,00	-58,00
FURBINI PALMIRA	C/1 (Pr)	0,00	1.690,00	-1.690,00
> GALANTE CIRO	A/2 (Pr) ...	0,00	1.206,00	-1.206,00
GUNDAM GINKO	NE/1 (Co)	0,00	0,00	0,00
> KABIR BEDI	B/2 (Pr) ...	0,00	3.056,00	-3.056,00
PETRESCKU SAMANTA	C/2 (Co)	0,00	0,00	0,00
ROSSI MARIO	A/1 (Pr)	0,00	1.016,00	-1.016,00
SANTINI CARLO	A/2 (Co)	0,00	0,00	0,00
STANISLAO IVAN	C/2 (Pr)	0,00	2.088,00	-2.088,00
TOTALE COMPLESSIVO		0,00	10.666,00	-10.666,00

Se in PIGC era stato eseguito il passaggio relativo alla detrazione saldi a credito sulle rate di preventivo, ovvero nei pagamenti manuali delle singole unità esisteva una compensazione tra saldo anno precedente a credito (derivante dalla restituzione di un fondo), e rate versate, non occorre eseguire altri passaggi. Altrimenti, **affinché Domustudio consideri i crediti iniziali come versamenti effettuati**, bisognerà procedere con la creazione di una rata per il rimborso (*quote a rimborso*) e i relativi versamenti di compensazione.

Questa la procedura in dettaglio:

- 1-Creare una rata manuale

Dalla sezione Rate > pulsante *Definizione piano rateale* > *Aggiungere rate manuali* > create una rata manuale con importo unitario a zero e data scadenza nell'esercizio.



Nuova rata manuale

Imposta il valore fisso che verrà attribuito a ciascun soggetto

- Rata di preventivo
- Rata fuori preventivo
- Quota di rimborso

Descrizione rata

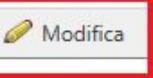
Scadenza rata ▾

Importo unitario

Comparirà quindi una rata nuova a zero.

➤ 2-Premete in basso il pulsante “Modifica” ed assegnate gli importi uguali ai saldi a credito.

Anagrafica	Unità	Saldo 01/01/2019	Totale dovuto	Totale versato	Residuo da versare
BRIGANTE CARMINE	B/1 (Pr)	50,20	50,20	1.066,00	-1.015,8
F.B. DI FURBINI PABLITO	NE/2 (Pr)	20,00	20,00	486,00	-466,0
FURBINI CARLO	BO/1 (Pr)	1,00	1,00	58,00	-57,0
FURBINI PALMIRA	C/1 (Pr)	25,86	25,86	1.690,00	-1.664,1
> GALANTE CIRO	A/2 (Pr) ...	26,56	26,56	1.206,00	-1.179,4
GUNDAM GINKO	NE/1 (Co)	0,00	0,00	0,00	0,0
> KABIR BEDI	B/2 (Pr) ...	63,00	63,00	3.056,00	-2.993,0
PETRESCKU SAMANTA	C/2 (Co)	0,00	0,00	0,00	0,0
ROSSI MARIO	A/1 (Pr)	10,00	10,00	1.016,00	-1.006,0
SANTINI CARLO	A/2 (Co)	0,00	0,00	0,00	0,0
STANISLAO IVAN	C/2 (Pr)	74,10	74,10	2.088,00	-2.013,9
TOTALE COMPLESSIVO		270,72	270,72	10.666,00	-10.395,2

 Definizione piano rateale  **Modifica**  Stampa  Emissione rate  Registra versamenti  Interessi morosità

N.B. Qualora non ci fosse la colonna quota a rimborso (in genere solo per le gestioni migrate come “aperte con richiesta saldo”) Richiamate nuovamente il pulsante *Definizione piano rateale > Aggiungere rate dal preventivo*



Pianificazione piano rateale

Scegli l'operazione da effettuare...

- Ricrea piano rateale di preventivo**
Crea nuove rate calcolate sul preventivo di gestione o sui saldi precedenti.
- Aggiungi rate dal preventivo**
Crea nuove rate con importo di preventivo e/o di saldo.
- Completa piano rateale di preventivo**
Crea le rate necessarie ad ottenere un piano rateale coincidente con il preventivo

> Avanti, va quindi indicato di includere **solo i saldi a credito** da inserire sulle **quote a rimborso**:

Includi preventivo della gestione (€ -11.000,01)

Includi saldi a debito (€ 0,00)

su specifica rata

distribuisce sulle rate create tutto sulla prima

Includi saldi a credito (€ 270,72)

sulle quote a rimborso

distribuisce sulle rate create a scalare

riversa eventuali residui su quote a rimborso

> Avanti, creare una sola rata

Quante rate creare? 1

Denominazione predefinita: Sequenza numerica

Distribuisce secondo le date di subentro

> Avanti, nelle opzioni non vanno fatti arrotondamenti o accorpamenti

Definizione piano rateale

Distribuzione nuove rate

Specifica in criteri di suddivisione degli importi

Distribuzione:

Scadenza	Descrizione	Saldi a credito	Applica opzioni
	Importi da rateizzare	€ 270,72	
01/02/2019	Rata n. 2		<input type="checkbox"/>
		a rimborso	

Opzioni

gli importi a Euro e accorpa gli importi inferiori a

Applica opzioni a: [tutti](#) [tutti escluso il primo](#) [tutti escluso l'ultimo](#) [nessuno](#)

[?](#) [← Indietro](#) [→ Avanti](#) [✖ Annulla](#)

> Avanti e confermate.

Nel piano rateale ci sarà una nuova rata (tutta con importi zero) e una ulteriore colonna relativa alle quote a rimborso derivanti dai saldi a credito.

La rata a zero va rimossa, cliccando sull'intestazione della colonna e quindi su Elimina:

	Saldo	Rata n. 2	Quote a	
	14/11/2019	0		
	50,20			
r)	20,00			
r)	1,00			
	25,86			
...	26,56			
o)	0,00			
...	63,00	0,00	-63,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	10,00	0,00	-10,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	74,10	0,00	-74,10	0,00
	270,72	0,00	-270,72	0,00

- Ora nella colonna delle "quote a rimborso" si può procedere cliccando sull'intestazione e quindi su "Registra rimborsi"

	Unità	Saldo	Quote a	Totale dovuto	Totale versato	Res
		14/11/2019	rimborso			da ve
	B/1 (Pr)	50,20			5,00	-
	NE/2 (Pr)	20,00			5,00	-
	BO/1 (Pr)	1,00			5,00	-
	C/1 (Pr)	25,86			8,00	-1.
	A/2 (Pr) ...	26,56	-26,56	0,00	622,00	-
	NE/1 (Co)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	B/2 (Pr) ...	63,00	-63,00	0,00	1.576,00	-1.
	C/2 (Co)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	A/1 (Pr)	10,00	-10,00	0,00	786,00	-
	A/2 (Co)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	C/2 (Pr)	74,10	-74,10	0,00	1.076,00	-1.
SSIVO		270,72	-270,72	0,00	6.613,00	-6.

In fase di rimborso bisognerà attivare l'opzione "Usa rimborso come versamento rate" e verranno quindi creati due movimenti speculari che si compensano:

- In uscita un movimento personale
- In entrata un versamento rata

Registrazione rimborso

Data pagamento: 01/01/2019

Descrizione: Rimborso quote

Risorsa: BANCA DELLA CUCCAGNA

Rif. pagamento: [] Rif. doc.: []

Usa rimborso come versamento rate

? Conferma Annulla

NB: La data pagamento dovrà coincidere con la data di inizio esercizio

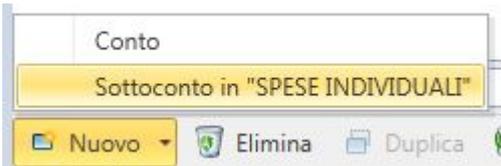
La registrazione automatica di incasso verrà quindi considerata come versamento rate per il conteggio di dichiarazione detrazione.

ATTENZIONE: Nel caso vi siano spese detraibili anche tra le spese personali è necessario innanzitutto distinguerle dai rimborsi e questo si può fare creando due specifici sottoconti:

Conti	Preventivo	Consuntivo
LAVORI DETRAZIONE	-11.000,00	-11.000,00
Compenso amministratore	-1.000,00	-1.000,00
Lavori fattiata (A)	-10.000,00	-10.000,00
SPESE INDIVIDUALI	0,00	-1.300,00
rate	0,00	10.000,00
Totale complessivo (rate escluse)	-€ 11.000,00	-€ 12.300,00

Nuovo Elimina Duplica Copia da... Ordinamento Stampa

Pertanto, nella sezione Conti > posizionarsi sul conto di spese individuali > premere Nuovo > Sottoconto di spese individuali:



Assegnare il nome al nuovo sottoconto e confermare:

Conti	Preventivo	Consuntivo
LAVORI DETRAZIONE	-11.000,00	-11.000,00
Compenso amministratore	-1.000,00	-1.000,00
Lavori facciata (A)	-10.000,00	-10.000,00
SPESE INDIVIDUALI	0,00	-1.300,00
(SPESE INDIVIDUALI)	0,00	-1.300,00
Rimborsi	0,00	0,00
Rate	0,00	10.666,00

Totale complessivo (rate escluse)		-€ 11.000,00	-€ 12.300,00
--	--	---------------------	---------------------

Rinominare all'occorrenza il sottoconto "(SPESE INDIVIDUALI)", cambiandolo ad esempio in "Spese detrazione":

Conti	Preventivo	Consuntivo
LAVORI DETRAZIONE	-11.000,00	-11.000,00
Compenso amministratore	-1.000,00	-1.000,00
Lavori facciata (A)	-10.000,00	-10.000,00
SPESE INDIVIDUALI	0,00	-1.300,00
SPESE DETRAZIONE	0,00	-1.300,00
Rimborsi	0,00	0,00
Rate	0,00	10.666,00

Nella sezione Rate cliccare sull'intestazione della colonna delle quote di rimborso > Registra Rimborsi e indicare il sottoconto creato per questi ultimi:

Registrazione rimborso

Data pagamento: 01/01/2019

Descrizione: Rimborso quote

Risorsa: BANCA DELLA CUCCAGNA

Sottoconto rimborso: SPESE DETRAZIONE

Rif. pagamento: SPESE DETRAZIONE

Rimborsi

Usa rimborso come versamento rate

? Conferma Annulla

Ricordiamo che è sempre necessario assegnare la tipologia di detrazione sul conto "Rate" (lo stesso tipo di detrazione già impostato nei conti di spesa). Si potrà quindi procedere con la stampa del bilancio detrazioni, dichiarazioni ed elaborazione file telematico (menu Fisco > Certificazione detrazioni d'imposta).

(caso 3) Esercizio straordinario con un pregresso (debiti vs. terzi)

La gestione della contabilità associata alle detrazioni con più esercizi consecutivi era sconsigliata perché PIGC non riusciva a calcolare la detraibilità fiscale sulle registrazioni di competenza dell'esercizio precedente (ovvero sul pagamento dei debiti).

In Domustudio un esercizio straordinario non prevede la presenza di un pregresso, quindi il movimento relativo al "debito di esercizio precedente" deve essere riportato nell'ordinario di riferimento.

Se il fornitore è stato saldato nel 2019 e non vi saranno altre dichiarazioni di detrazione per gli anni successivi legate al presente lavoro il consiglio è quello di registrare **PROVVISORIAMENTE** il movimento/i con la competenza nell'anno fiscale di riferimento in un conto di spesa di tipo detraibile. Stampare quindi le dichiarazioni, poi rimuovere il movimento/i provvisorio.

Se invece i lavori si prolungano anche per più anni a venire, sarà conveniente procedere con una gestione parallela tramite un archivio adibito esclusivamente alla certificazione delle detrazioni. Si può fare duplicando l'archivio corrente e inserendo entrate ed uscite dell'intero esercizio straordinario.