

CONTROLLI PRE-MIGRAZIONE

GUIDA PRATICA AI PROBLEMI PIU' FREQUENTI

Una procedura di controllo preventiva dei dati, inseriti all'interno di PIGC, consente di risparmiare molto tempo e probabili disagi derivanti dai controlli postumi che, inevitabilmente, vi troverete obbligati ad effettuare eseguendo una migrazione "al buio".

Si consiglia pertanto di prestare la massima attenzione alle condizioni preventive da soddisfare, seguendo le procedure riportate nel caso in cui si riscontri nei propri condomini qualche casistica qui riprodotta. Questo vi permetterà di risparmiare tempo, e di ridurre al minimo gli eventuali errori che potreste incontrare in fase di migrazione.

Le guide fornite trattano le problematiche più frequentemente riscontrate dal servizio di assistenza, e hanno l'obiettivo di permettere ai clienti di effettuare una migrazione su Domustudio completa, minimizzando la presenza di errori.

Una migrazione che, una volta terminata la procedura automatica dei software, permetta, per quanto possibile, di non intervenire manualmente su possibili correzioni.

Prima di migrare un condominio da PIGC a Domustudio **è necessario verificare alcune condizioni**, in particolare:

- **Pag. 2** Controllo delle anagrafiche (inquilini, comproprietari, nudi proprietari, usufruttuari). Verifica del codice fiscale e partita IVA. Anagrafiche cumulative;
- **Pag. 6** Controllo situazione debitoria del condominio tra debiti della gestione, pagamento debiti e debiti residui. Conformità delle registrazioni;
- **Pag. 8** Controllo della situazione contabile e quadratura con i conti correnti;
- **Pag. 10** Controllo delle gestioni straordinarie e modifica in ausiliarie in presenza di saldi iniziali;
- **Pag. 11** Come migrare il condominio in caso di gestioni a cavallo;
- **Pag. 12** Controllo dei dati catastali del condominio;
- **Pag. 13** Cosa fare in presenza di vecchie gestioni ancora aperte, o con richiesta saldo.
- **Pag. 15** Utilità;

CONTROLLO DELLE ANAGRAFICHE

UN NOMINATIVO, UN CODICE FISCALE

Per migrare una situazione corretta su Domustudio, relativamente alle anagrafiche, è indispensabile che le anagrafiche siano inserite **in maniera univoca per tutti i soggetti facenti parte di una unità immobiliare**. Questo significa che non ci potranno essere anagrafiche ripetute, ad esempio, come condomino, comproprietario o usufruttuario, ma ogni parte chiamata in causa dovrà comparire una sola volta ed essere distinta da tutte le altre. Ma significa anche che ogni singola anagrafica dovrà essere completa di tutti i propri dati, tenendo bene presente che **il controllo che viene fatto** da PIGC e Domustudio in fase di migrazione, **è principalmente sui campi Codice Fiscale e Partita IVA**, i quali devono essere obbligatoriamente univoci per ogni unità immobiliare.

Se, quindi, avete usato questi due campi (C.F e P. IVA) per inserire delle note, ad esempio "No mail", oppure "Solo A/R" o altri inserimenti simili che vengono ripetuti per altre unità immobiliari, sappiate che per il programma si tratterà sempre della stessa anagrafica perché considererà "No Mail" come codice fiscale della prima anagrafica con questa specifica e, trovando lo stesso codice fiscale su altre unità immobiliari, quello stesso nominativo sarà ripetuto come condomino di unità che non gli appartengono.

Se dunque avete questo genere di inserimento, cancellatelo prima di generare il file di migrazione con PIGC.

Anagrafico condomini

Dati anagrafici | Comproprietari | Legali | Subentri | Riparti Con/Inq/Compr | Esclusioni | Dati catastali | Impianti | Digitale | Note

Seleziona il nominativo dall'elenco. Se il nominativo non è presente in elenco aggiungilo premendo il pulsante "Nuova anagrafica". Se il nominativo è presente in elenco ma devi integrare alcuni dati della sua anagrafica, selezionalo e clicca sul pulsante "Modifica anagrafica".

Dati anagrafici del condomino

ROSSI MARIO

Aggiungi anagrafica Modifica anagrafica

ROSSI MARIO
VIA DIAZ, 14
00197 ROMA RM
Codice Fiscale NO MAIL
Modalità di pagamento predefinita: Ricevuta, Mav,Riba

Dati anagrafici dell'eventuale inquilino

ROSSI LUIGI

Aggiungi anagrafica Modifica anagrafica

ROSSI LUIGI
VIA DIAZ, 14
00197 ROMA RM
Partita IVA SOLO A/R
Modalità di pagamento predefinita: Ricevuta, Mav,Riba

Cancellate il contenuto dei campi CF e P. IVA e reinserite i valori corretti.

CONDOMINO, INQUILINO, COMPROPRIETARIO, NUDO PROPRIETARIO O USUFRUTTUARIO?

BASTA CHE COMPAIA UNA SOLA VOLTA

In casi di anagrafiche multiple, c'è solo un modo corretto di inserire le anagrafiche, ovvero, un'anagrafica cumulativa, che comprenda tutti gli aventi diritto dell'unità immobiliare e che compaia come condomino, quindi, ad esempio "Eredi Rossi", "Coniugi Gialli", "Fratelli Verdi", "Famiglia Bianchi", ecc.

Nella scheda comproprietari invece, devono essere inserite le anagrafiche univoche reali, ognuna con il proprio codice fiscale:

The screenshot shows a software interface with two main panels. The left panel, titled "Elenco unità immobiliari", contains a table with one row: "1 EREDI ROSSI". A red arrow points to this row. The right panel, titled "Anagrafico condomini", has several tabs: "Dati anagrafici", "Comproprietari", "Legali", "Subentri", "Riparti Con/Inq/Compr", and "Es". The "Comproprietari" tab is active, showing the text "Condomino EREDI ROSSI Scala A Int.1". Below this, there is a text instruction: "Inserisci qui gli eventuali comproprietari, usufruttuari e nudi proprietari presenti in c comproprietà e/o spese a carico. Se desideri che le spese vengano ripartite tra c attivare questa possibilità per la gestione che ti interessa nella sezione 'Riparto C". Below the instruction is a table with three columns: "Nominativo", "Tipologia", and "% Compr./Usufr.". The table contains two rows: "ROSSI MARIO" with "Comproprietario" and "50.000", and "ROSSI LUIGI" with "Comproprietario" and "50.000". Two red arrows point to the empty space below the table. At the bottom of the right panel, there are four buttons: "Aggiungi", "Modifica", "Elimina", and "Excel".

Num	Condomino
1	EREDI ROSSI

Nominativo	Tipologia	% Compr./Usufr.
ROSSI MARIO	Comproprietario	50.000
ROSSI LUIGI	Comproprietario	50.000

Di seguito alcuni modi errati di configurare un anagrafica, che comporteranno errori di migrazione.

Questi modi porteranno inevitabilmente ad avere degli errori nella migrazione su Domustudio, il quale, **facendo una distinzione tra le varie tipologie di anagrafiche**, creerà omonimi o anagrafiche contraddistinte con una (p). La correzione che dovrà avvenire poi in Domustudio consisterà nello "slegare" tali anagrafiche sbagliate dalle registrazioni associate (spese, rate, spese personali) e la loro definitiva cancellazione dalla sezione "Persone".

1) Nome ripetuto come condomino e come comproprietario (ERRORE!)

Elenco unità immobiliari

Num	Condomino
1	ROSSI MARIO

Anagrafico condomini

Dati anagrafici Comproprietari Legali Subentri Riparti Con/Inq/Compr E

Condomino ROSSI MARIO Scala A Int.1

Inserisci qui gli eventuali comproprietari, usufruttuari e nudi proprietari presenti in comproprietà e/o spese a carico. Se desideri che le spese vengano ripartite tra attivare questa possibilità per la gestione che ti interessa nella sezione "Riparto

Nominativo	Tipologia	% Compr./Usufr.
ROSSI MARIO	Comproprietario	50.000
ROSSI LUIGI	Comproprietario	50.000

Aggiungi Modifica Elimina Excel

In questo caso Rossi Mario verrà migrato 2 volte come Rossi Mario e Rossi Mario(p).

2) Comproprietari con percentuali di comproprietà a 0,00% (ERRORE!)

Elenco unità immobiliari

Num	Condomino
1	EREDI ROSSI

Anagrafico condomini

Dati anagrafici Comproprietari Legali Subentri Riparti Con/Inq/Compr Es

Condomino EREDI ROSSI Scala A Int.1

Inserisci qui gli eventuali comproprietari, usufruttuari e nudi proprietari presenti in comproprietà e/o spese a carico. Se desideri che le spese vengano ripartite tra c attivare questa possibilità per la gestione che ti interessa nella sezione "Riparto C

Nominativo	Tipologia	% Compr./Usufr.
ROSSI MARIO	Comproprietario	0.000
ROSSI LUIGI	Comproprietario	0.000

Aggiungi Modifica Elimina Excel

Una volta migrato il condominio, vi verrà segnalato l'errore da parte di Domustudio in fase di stampa ripartizione.

3) Registrazione di un solo comproprietario con comproprietà al 100% (ERRORE!)

The screenshot shows the 'Anagrafico condomini' window. On the left, the 'Elenco unità immobiliari' table has one entry: '1 EREDI ROSSI'. On the right, the 'Anagrafico condomini' section is titled 'Condomino EREDI ROSSI Scala A Int.1'. Below the title, there is a text instruction: 'Inserisci qui gli eventuali comproprietari, usufruttuari e nudi proprietari presenti in comproprietà e/o spese a carico. Se desideri che le spese vengano ripartite tra attivare questa possibilità per la gestione che ti interessa nella sezione "Riparto'. Below this is a table with three columns: 'Nominativo', 'Tipologia', and '% Compr./Usufr.'. The table contains one row: 'ROSSI MARIO', 'Comproprietario', and '100.000'. Two red arrows point to 'ROSSI MARIO' and '100.000'. At the bottom, there are buttons for 'Aggiungi', 'Modifica', 'Elimina', and 'Excel'.

Num	Condomino
1	EREDI ROSSI

Nominativo	Tipologia	% Compr./Usufr.
ROSSI MARIO	Comproprietario	100.000

PIGC segnalerà l'errore indicando la presenza di un solo comproprietario. Devono essere almeno 2.

4) Comproprietari che compaiono anche come condomino e come inquilino (ERRORE!)

The screenshot shows the 'Anagrafico condomini' window. On the left, the 'Elenco unità immobiliari' table has one entry: '1 ROSSI MARIO ROSSI LUIGI'. Two red arrows point to 'ROSSI MARIO' and 'ROSSI LUIGI'. On the right, the 'Anagrafico condomini' section is titled 'Condomino ROSSI MARIO Scala A Int.1'. Below the title, there is a text instruction: 'Inserisci qui gli eventuali comproprietari, usufruttuari e nudi proprietari presenti in comproprietà e/o spese a carico. Se desideri che le spese vengano ripartite tra attivare questa possibilità per la gestione che ti interessa nella sezione "Riparto'. Below this is a table with three columns: 'Nominativo', 'Tipologia', and '% Compr./Usufr.'. The table contains two rows: 'ROSSI MARIO', 'Comproprietario', and '50.000'; and 'ROSSI LUIGI', 'Comproprietario', and '50.000'. One red arrow points to the empty space below the table. At the bottom, there are buttons for 'Aggiungi', 'Modifica', 'Elimina', and 'Excel'.

Num	Condomino	Inquilino
1	ROSSI MARIO	ROSSI LUIGI

Nominativo	Tipologia	% Compr./Usufr.
ROSSI MARIO	Comproprietario	50.000
ROSSI LUIGI	Comproprietario	50.000

In questo caso Rossi Mario e Rossi Luigi verranno migrati 2 volte come Rossi Mario, Rossi Mario(p), Rossi Luigi e Rossi Luigi(p), con notevoli disagi per le attribuzioni di spese e pagamenti.

CONTROLLO SITUAZIONE DEBITORIA DEL CONDOMINIO

Per migrare il condominio su Domustudio ed avere una situazione coincidente con quanto c'è su PIGC, è **necessario verificare che non vi siano errori con i debiti e crediti verso fornitori**.

Innanzitutto bisognerà controllare che **ogni registrazione sia completa almeno di Fornitore e Importo**. Se mancherà anche solo uno tra questi due dati, non verrà generato nessun file di migrazione e PIGC segnalerà l'errore.

Una volta controllata l'esattezza delle registrazioni, occorre paragonare la schermata dei saldi iniziali di condominio, accessibile da *Inserimenti > Saldi iniziali di condominio > Saldi iniziali di condominio*, con la schermata di pagamento debiti che si trova in *Inserimenti > Bilancio consuntivo e registrazione fatture > Selezione del condominio e della gestione > tasto Opzioni (in basso) > Pagamenti debiti e riscossioni crediti di gestioni precedenti*.

Come da immagine seguente, bisognerà controllare i 4 valori **A**, **B**, **C** e **D**.

Num	Tipo	N.Fatt.	Fornitore	Scadenza	Descrizione	Imp.a debito	In
1	DEBITO	179/18				477,90	,90
2	DEBITO	179/18				106,20	,20
3	DEBITO	179/18				53,10	,10

Situazione debiti e crediti
Debiti ancora da pagare **D** 0,00

Crediti ancora da riscuotere 0,00

CASISTICHE

1. **Se A è uguale a B e C è uguale a D** non c'è nessun problema;
2. **Se A è diverso da B e C è uguale a D** non ci sono reali problemi contabili, ma semplicemente nel dettaglio dei debiti ci sono registrati degli acconti su dei debiti precedenti all'anno in corso;
3. **Se A è diverso da B e anche C è diverso da D** allora **ci sono dei problemi a livello di registrazioni**. Il suggerimento è, previa una stampa dell'elenco dei debiti pagati, quello di **cancellare tutti i pagamenti debiti registrati**, paragonare di nuovo le schermate e correggere la sezione B (che è data all'insieme dei debiti riportata nella griglia in cui compaiono i debiti travasati), in base al bilancio consuntivo precedente approvato. In ogni caso non va modificato il valore di A, in quanto si tratta di un dato contabile che influisce sulla cassa iniziale del condominio. Una volta fatta questa correzione, reinserte il pagamento dei debiti.
4. **Se A è uguale a B ma C è diverso da D** dovete eseguire due stampe e paragonare:
 - *Stampe > Spese condominiali a consuntivo > Elenco per tipologia > Debiti e crediti verso terzi di gestioni precedenti (pagato);*
 - *Stampe > Spese condominiali a consuntivo > Elenco per tipologia > Pagamento debiti e riscossione crediti gestione precedente;*

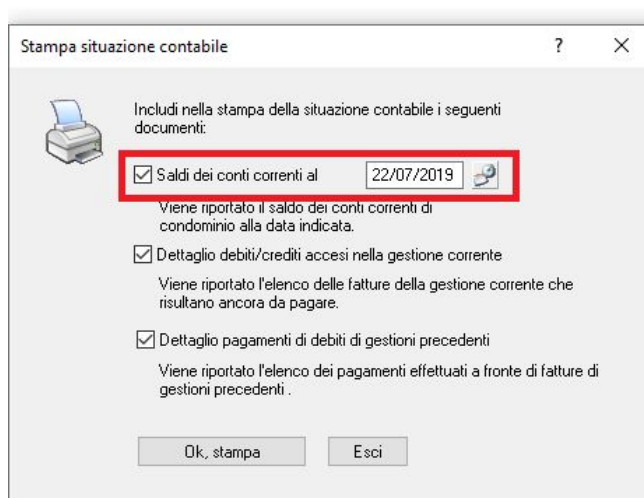
Queste due stampe devono coincidere. In presenza di errori, quindi registrazioni non coincidenti, occorre cancellare le registrazioni difformi tra le due stampe, verificare il punto 1 e successivamente reinserte ciò che è stato cancellato.

CONTROLLO SITUAZIONE CONTABILE E CONTI CORRENTI

LA QUADRATURA DI CASSA

Affinché a seguito della migrazione dei dati su Domustudio, al momento della stampa contabile, non si creino voci di "Avanzo" o "Disavanzo" rilevanti, cioè non riconducibili ad arrotondamenti, è **essenziale che in PIGC vi sia una quadratura tra cassa contabile e cassa disponibile** alla "data di migrazione".

Per controllare questa quadratura è necessario procedere alla stampa della situazione contabile da *Stampe > Situazione contabile > Di una gestione* (se intendete migrare una sola gestione) o *Globale di più gestioni* (se intendete migrare in Domustudio, oltre alla gestione ordinaria, anche altre gestioni ausiliarie o straordinarie). Prima di lanciare la stampa, **richiedete l'evidenza dei saldi di conto corrente** alla data in cui si decide di eseguire la migrazione ad esempio 22.07.2019:



Stampa situazione contabile

Includi nella stampa della situazione contabile i seguenti documenti:

- Saldi dei conti correnti al 22/07/2019
Viene riportato il saldo dei conti correnti di condominio alla data indicata.
- Dettaglio debiti/crediti accesi nella gestione corrente
Viene riportato l'elenco delle fatture della gestione corrente che risultano ancora da pagare.
- Dettaglio pagamenti di debiti di gestioni precedenti
Viene riportato l'elenco dei pagamenti effettuati a fronte di fatture di gestioni precedenti.

Ok, stampa Esci

Una volta che avrete a video la stampa della situazione contabile, comprensiva dei saldi di conto corrente, il controllo da fare sarà sull'Avanzo di cassa contabile a fine gestione (o Amministrazione conto anticipi) ed il saldo di conto corrente. **I due valori devono essere uguali**, come da immagine seguente.

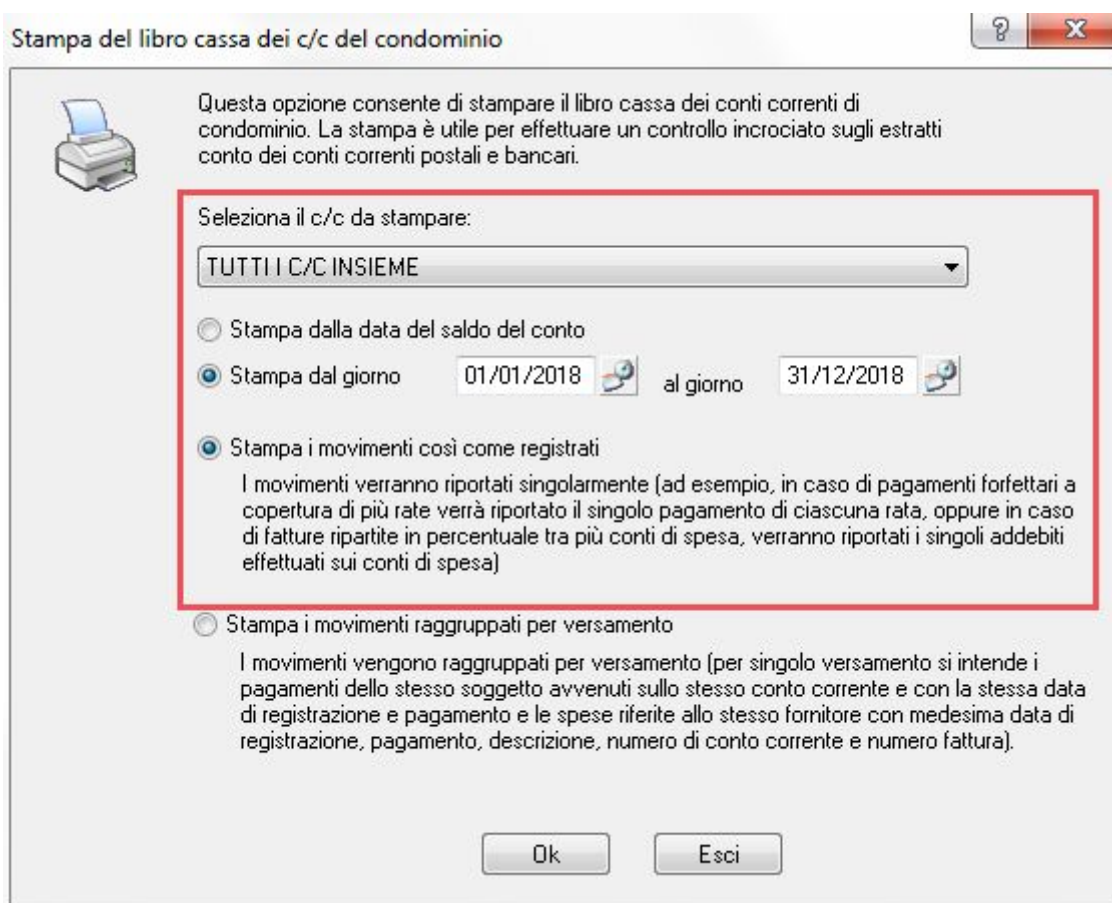
SITUAZIONE PATRIMONIALE

Attività		Passività	
Avanzo di cassa contabile a fine gestione	6.112,77	Amministrazione c/anticipi a fine gestione	0,00
Crediti v/condomini:		Debiti v/condomini:	
- della gestione corrente	4.822,47	- della gestione corrente	3.029,56
			834,43
			0,00
			0,00
			1.250,12
TOTALE GENERALE			6.112,77
			2.875,00
			4.497,93
		- fondo affitti box	228,39
Arrotondamenti	0,01		
TOTALE ATTIVITA'	12.715,43	TOTALE PASSIVITA'	12.715,43

Nel caso i due valori non coincidano, sarà necessaria una verifica dei dati presenti in PIGC. Generalmente in questi casi consigliamo di fare una stampa della situazione contabile, chiedendo l'evidenza dei saldi **ad inizio gestione**, per vedere se i dati iniziali di cassa contabile e saldi di conto corrente ad inizio gestione coincidono.

Se i due valori non coincidono nemmeno ad inizio gestione, sarà necessario andare a ritroso nelle gestioni per verificare da cosa è stata originata questa incongruenza. Delle stampe vi possono aiutare a far fronte ad un controllo contabile preciso, nello specifico il confronto tra:

- *Stampe > Libro cassa > Libro cassa di una gestione* (o più gestioni se state controllando un periodo temporale che abbraccia più gestioni). Nella schermata che compare non inserite date, ma inserite la spunta su "Stampa i movimenti così come registrati";
- *Stampe > Libro cassa > Conti correnti di condominio*. Configurate la schermata che vi compare, in questo modo (ovviamente il campo delle date andrà compilato in relazione alla durata delle gestioni che state controllando):



Se le registrazioni all'interno di PIGC sono corrette, tutte le voci che trovate sulla stampa del libro cassa devono combaciare con le voci riportate nella stampa dei conti correnti. Queste due stampe vi possono aiutare a verificare se avete dimenticato qualche registrazione contabile o qualche pagamento.

Per eseguire modifiche ai saldi iniziali di conto corrente, invece, seguite *Inserimenti > Saldi iniziali conti correnti*.

GESTIONI STRAORDINARIE CON SALDI INIZIALI?

CORREGGILE PRIMA DI MIGRARE

Su Domustudio **viene fatta una distinzione precisa tra i vari esercizi**, che sono distinti tra Ordinari, Straordinari e Ausiliari.

Nello specifico, gli esercizi Straordinari vengono usati per gestire situazioni che esulano l'ordinaria gestione e, per questo motivo, si vogliono distinguere in modo netto. Di norma questo esercizio viene creato per gestire lavori importanti, quali ristrutturazioni, installazioni di ascensori, etc.

Questa tipologia di esercizio ha una peculiarità e cioè che **al momento della sua chiusura, travasa automaticamente i saldi finali all'interno dell'esercizio ordinario di riferimento**. Con "ordinario di riferimento" si intende un esercizio di tipo Ordinario che ha una durata di gestione che comprende la data di chiusura dell'esercizio ordinario (all'interno dell'esercizio Ordinario si avrà la distinzione tra i saldi iniziali ordinari ed i saldi straordinari travasati).

Questo significa che **su Domustudio non si avrà mai un esercizio straordinario con dei saldi iniziali** (saldi delle unità immobiliari, debiti della gestione precedente, fondi), proprio perché **un esercizio straordinario non ha mai un esercizio straordinario successivo**.

Alla luce di questo, migrando da PIGC una gestione straordinaria in cui erano presenti dei debiti verso terzi (o semplicemente dei saldi iniziali delle unità immobiliari), in Domustudio non si riuscirà ad avere una situazione contabile corretta.

Per non incappare in questo errore, la soluzione migliore è quella di far recepire a Domustudio, in fase di migrazione, la gestione straordinaria aperta in PIGC, come gestione **ausiliaria**.

L'esercizio ausiliario infatti, è in tutto e per tutto simile all'esercizio ordinario: può avere dei saldi iniziali, dei debiti e crediti verso terzi, e può essere travasato su un esercizio ausiliario successivo, rimanendo pur sempre un esercizio che esula dalle spese ordinarie.

La tipologia di gestione che assegna Domustudio in fase di assorbimento del file, viene determinata dal nome dato alla gestione quindi, **prima di migrare il condominio, in PIGC sarà necessario cambiare il nome della gestione** in maniera tale da farla riconoscere come Ausiliaria una volta assorbita su Domustudio.

Come? Seguendo queste indicazioni.

Nell'esportazione del condominio, PIGC considera **ordinarie** gestioni che hanno i seguenti nomi: ORDINARIA, ORDINARIO, CONDOMINIALE, CONDOMINIO, GENNAIO, FEBBRAIO, MARZO, APRILE, MAGGIO, GIUGNO, LUGLIO, AGOSTO, SETTEMBRE, OTTOBRE, NOVEMBRE, DICEMBRE.

Vengono invece considerate gestioni **ausiliarie** le gestioni che hanno il seguente nome: RISCALDAMENTO, CONSUMI, GASOLIO, CONDIZIONAMENTO, TRIMESTRE.

Infine vengono considerate **straordinarie** le gestioni con nomi diversi da quelli sopra elencati.

NB: Se una gestione straordinaria è denominata CONDOMINIALE LAVORI oppure ORDINARIA LAV.STR., in fase di export verrà considerata come esercizio ORDINARIO.

Si consiglia pertanto di modificare opportunamente le denominazioni delle gestioni prima dell'esportazione per ottenere un risultato congruo.

GESTIONI A CAVALLO?

ALLORA PORTA L'INTERO ANNO FISCALE SU DOMUSTUDIO

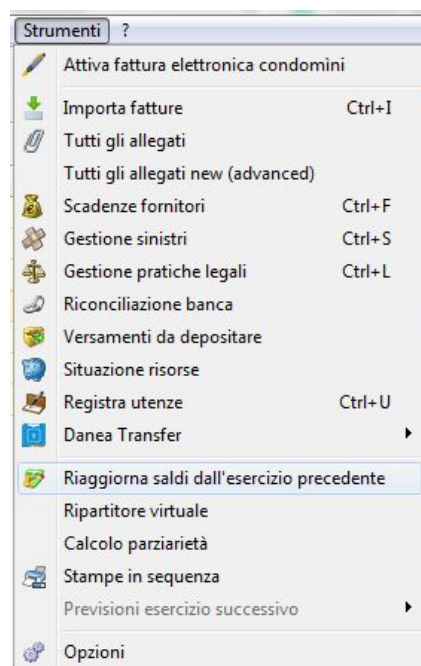
Se si hanno situazioni di condomini con gestioni a cavallo, che non seguono dunque l'anno solare, **la migrazione dei dati va ragionata per "anno fiscale"**. Ciò significa che, dovendo fare nel 2020 le dichiarazioni relative all'anno fiscale 2019 con Domustudio, tutto l'anno fiscale 2019 dovrà essere obbligatoriamente su Domustudio. In casi di gestioni a cavallo, bisognerà procedere in questo modo.

Poniamo il caso di avere una gestione CONDOMINIALE 2018/2019 che chiude il 31.05.2019. Una volta arrivati a scadenza apriremo, su PIGC, la nuova gestione CONDOMINIALE 2019/2020, **senza fare il travaso dalla gestione precedente** e mantenendo aperte entrambe le gestioni.

Potremo così elaborare il preventivo provvisorio per la CONDOMINIALE 2019/2020, registrare le spese in bilancio consuntivo ed iniziare ad emettere delle rate provvisorie, tutto su PIGC.

Nel momento in cui migreremo il condominio su Domustudio, lo faremo per entrambe le gestioni, **controllando che non siano presenti valori nei saldi iniziali del condominio** (*Inserimenti > Saldi iniziali di condominio > Saldi iniziali di condominio*). Una volta migrate entrambe le gestioni su Domustudio, potremo chiudere la gestione CONDOMINIALE 2018/2019 direttamente in Domustudio, con la tranquillità di avere tutto l'anno fiscale 2019 pronto per le dichiarazioni da fare nel 2020.

Per ultimo, in Domustudio si dovrà **utilizzare la funzione di riaggiornamento saldi, per "travasare" la gestione** precedente nella gestione CONDOMINIALE 2019/2020. Quindi dalla sezione Condomini" selezioniamo la gestione 2019/2020 e poi clicchiamo nel menu "Strumenti" la voce "Riaggiorna saldi dall'esercizio precedente".



VUOI RIPORTARE I DATI CATASTALI DEL CONDOMINIO?

INSERISCILI CORRETTAMENTE IN PIGC!

Affinché vengano correttamente importati tutti i dati catastali del condominio, è **necessario che in PIGC siano compilati tutti i campi** presenti in *Inserimenti > Anagrafico condominio > scheda Altri dati*.

Si fa riferimento specifico ai campi:

- Codice Catastale;
- Terreni/Urbano;
- Intero/Porzione;
- Sezione Urbana/Comune catastale;
- Foglio;
- Particella;

Anagrafico condominio

Generale | Dati amministratore | Struttura | Consiglieri | Fornitori | Firma e timbro | Archivio digitale | Altri dati | Note

Dati catastali

Codice Catastale ✓ H501

Terreni/Urbano (T/U) ✓ T

Intero/Porzione (I/P) ✓ U

Sez.urb/Com.catast. ✓ H501

Foglio ✓ 44

Particella ✓ 779

Subalterno

Dati fiscali

Codice contribuente

Posizione INPS

Posizione INAIL

Dati costruzione

Data di costruzione //

Data ultima verifica statica //

Dati procedura accatastamento

Data domanda //

Num. domanda

Prov.uff.ag.territ.

Non è necessario specificare il **subalterno** del condominio in quanto nell'importazione vengono considerati i subalterni delle singole unità immobiliari (da *Inserimenti > Anagrafico condomini > Anagrafico condomini > Selezione del condominio > scheda Dati catastali*). In assenza del subalterno delle unità, utile e necessario per le dichiarazioni IRPEF, non viene comunque inficiata l'importazione dei dati catastali del condominio.

Al contrario, il **mancato inserimento dei dati catastali del condominio compromette la corretta importazione** dei dati catastali delle singole unità immobiliari.

VECCHIE GESTIONI ANCORA APERTE? GESTIONI CON RICHIESTA DI SALDO? COMULARLE IN UNA SOLA GESTIONE

Può succedere di avere condomini con situazioni vecchie ancora aperte, gestioni di 5, 6, 7 anni fa ancora aperte o con richiesta di saldi.

Il consiglio è di **non migrare queste singole situazioni su Domustudio**, perché ad ogni esercizio straordinario, deve corrispondere un esercizio ordinario, come visto nel paragrafo “Gestioni straordinarie con saldi iniziali?” (pag. 10). Questo significa che, se si hanno vecchie gestioni ancora aperte su PIGC, migrando solo l’ultima gestione Ordinaria, ci troveremo con situazioni in cui l’esercizio straordinario non avrà un esercizio ordinario di riferimento. Ricordiamo che su Domustudio, ogni esercizio straordinario deve avere un corrispondente esercizio ordinario che comprenda, nella sua durata, la data di chiusura dell’esercizio straordinario. Inoltre, nella stampa della situazione contabile, non saremo in grado di produrre la voce “Flussi di cassa”, e potremmo comunque incorrere in errori contabili.

E’ consigliabile, invece, **aprire una nuova gestione su PIGC**, che consigliamo di chiamare CONSUMI, **nella quale travasare tutte queste gestioni aperte**, così da estrapolare un saldo da richiedere ai condomini.

Perché chiamare la gestione CONSUMI?

Perché in questo modo, migrando il condominio su Domustudio, la gestione verrà riconosciuta come ausiliaria, permettendo quindi l’esistenza di saldi iniziali e rimanendo in ogni caso parallela all’ordinaria, senza dover obbligatoriamente travasare al suo interno tali saldi. In merito alle tipologie di esercizi presenti in Domustudio e alle loro caratteristiche, si invita a consultare il paragrafo “Gestioni straordinarie con saldi iniziali?” (pag. 10). Il nome dell’esercizio lo potrete poi modificare a piacimento una volta migrato il condominio su Domustudio.

Questo saldo, che vi troverete infine sull’esercizio CONSUMI all’interno di Domustudio, **potrà anche essere diviso in più rate** in quattro semplici passaggi **e richiesto quindi ai condomini**. Se si tratta ad esempio di importi piuttosto alti, potrete ripartire il saldo su più rate ed emettere richieste di pagamento utilizzando la funzione di definizione del piano rateale, indicando al programma di valorizzare i soli saldi iniziali.

E quelli a credito?

Se qualche condomino ha versato di più e quindi si troverà con un saldo a credito, potrete gestirlo in maniera contabile e cioè registrando una uscita nelle spese individuali all’interno di questo esercizio, e riaccreditando l’importo al condomino all’interno di un altro esercizio (ordinario preferibilmente). Lo potrete fare andando a registrare un pagamento sulle rate, oppure registrando una entrata nelle spese individuali al condomino, a seconda di come deciderà l’assemblea.

Definizione piano rateale

1 Pianificazione piano rateale
Scegli l'operazione da effettuare...

2 Quote da rateizzare
Decidi il tipo di distribuzione per saldi prec...

Includi preventivo della gestione (€ 0,00)
 Includi saldi a debito (€ -9.753,00)
 su specifica rata
 distribuisce sulle rate create

3 Opzioni creazione rate
Specifica il numero delle rate

Quante rate creare?
Denominazione predefinita:

4 Distribuzione nuove rate
Specifica in criteri di suddivisione degli importi

Distribuzione:

Scadenza	Descrizione	Saldi a debito	Applica opzioni
	Importi da rateizzare	-€ 9.753,00	
01/01/2018	Rata n. 1	1/6	<input checked="" type="checkbox"/>
01/07/2019	Rata n. 2	1/6	<input checked="" type="checkbox"/>
01/05/2018	Rata n. 3	1/6	<input checked="" type="checkbox"/>
01/07/2018	Rata n. 4	1/6	<input checked="" type="checkbox"/>
01/09/2018	Rata n. 5	1/6	<input checked="" type="checkbox"/>
01/11/2018	Rata n. 6	1/6	<input type="checkbox"/>
		6/6	

Avanti Annulla

Puoi richiedere i saldi a debito in soli 4 passaggi, iniziando dalla sezione *Rate > Definizione piano rateale*.

UTILITA'

Si ricorda che alla pagina <https://www.danea.it/service/pigc/welcome.asp> trovate un elenco di informazioni utili relative alla migrazione, come una serie di pdf di confronto tra PIGC e Domustudio, un video dimostrativo della procedura di migrazione, FAQ alle domande più frequenti, link alle pagine di seminari online gratuiti e iscrizioni per i corsi in aula.

Formazione

Tutti gli strumenti per aiutarti a passare i dati da PIGC a Domustudio nel modo più semplice possibile.

[I passaggi essenziali](#)

[Come trasferire un condominio \(Video 3 minuti\)](#)

[Scarica tutte le guide Pdf](#)

[Seminari on-line gratuiti \(LIVE\)](#)

[Iscrizioni ai corsi in aula 2019](#)

Come acquistare Domustudio

Scopri le differenze tra PIGC e Domustudio e come acquistare.

[Domustudio PC/Windows](#)

[Domustudio Cloud](#)

[Moduli software/servizi](#)

[Cosa offre in più Domustudio](#)

Supporto

Contatta il nostro team di assistenza per qualsiasi dubbio.

[Risposte alle domande più frequenti \(FAQ\)](#)

[Contatta l'assistenza on-line](#)

[Chiamaci allo 06.509.11111 \(lun-ven 9-13\)](#)

PIGC 2019 Bridge

Gestisci il periodo di transizione in tranquillità usando la versione più recente di PIGC.

[Scopri PIGC 2019](#)

PIGC vecchie versioni

Devi passare i dati a Domustudio da una versione di PIGC più vecchia della 2018?

[Leggi queste importanti istruzioni](#)

Oltre a questo materiale, è possibile consultare alcuni utili video sulla migrazione e confronto tra i software, disponibili su Youtube.

Importazione dati da PIGC a Domustudio

Danea Soft • 9445 visualizzazioni • 10 mesi fa

In questo video vedremo come eseguire in pochi semplici passaggi l'esportazione di un condominio dal software PIGC al ...

3:18

Esportare da PIGC a Domustudio

Danea Soft • 2239 visualizzazioni • 8 mesi fa

La registrazione video del secondo intervento dell'evento che presenta la più grande rivoluzione nel settore dei gestionali ...

1:23:05

Migrazione e confronti tra i due sistemi - Domustudio+PIGC - Il futuro della gestione condominiale

Danea Soft • 2239 visualizzazioni • 8 mesi fa

La registrazione video del secondo intervento dell'evento che presenta la più grande rivoluzione nel settore dei gestionali ...



Seminario: "PIGC - Domustudio: un passaggio naturale"
Danea Soft • 1409 visualizzazioni • 7 mesi fa

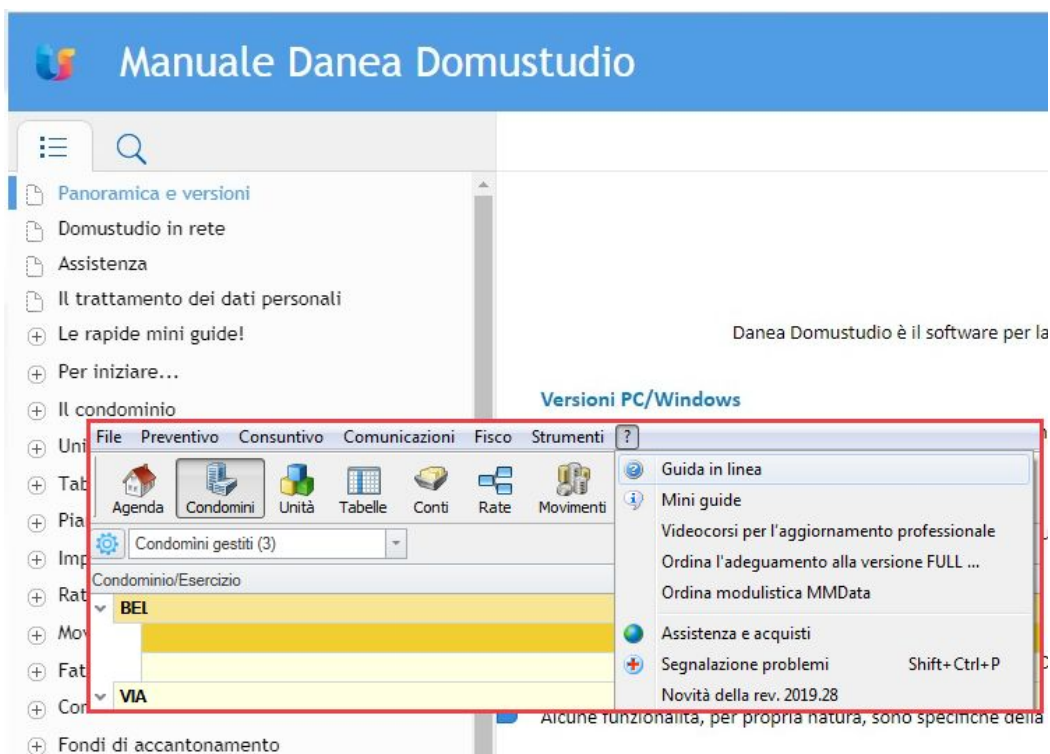
Registrazione del seminario dedicato agli amministratori che utilizzavano il gestionale PIGC e che stanno affrontando il ...



Fisco e non solo - Domustudio+PIGC - Il futuro della gestione condominiale
Danea Soft • 1091 visualizzazioni • 8 mesi fa

La registrazione video del terzo intervento dell'evento che presenta la più grande rivoluzione nel settore dei gestionali ...

Infine, per qualsiasi problema relativo all'utilizzo di Domustudio, è possibile consultare il fornitissimo manuale online, il quale permette la ricerca di informazioni per argomento o per parola chiave. Il manuale è disponibile o su web semplicemente cercando "Manuale Domustudio" su qualsiasi motore di ricerca, oppure all'interno di Domustudio cliccando su "?" (di fianco al menu "Strumenti") > "Guida in linea".



The screenshot displays the 'Manuale Danae Domustudio' interface. At the top, there is a search bar and a navigation menu. The main content area shows a list of topics, with a red box highlighting the 'Strumenti' menu. The 'Strumenti' menu is open, showing options such as 'Guida in linea', 'Mini guide', 'Videocorsi per l'aggiornamento professionale', 'Ordina l'adeguamento alla versione FULL ...', 'Ordina modulistica MMDATA', 'Assistenza e acquisti', 'Segnalazione problemi', and 'Novità della rev. 2019.28'.