

# Ripartizione spese tra condomino ed inquilino

La logica di base per la ripartizione delle spese tra condomino ed inquilino tra i due software è identico.

Per prima cosa se non si desidera gestire la ripartizione tra condomino ed inquilino, cioè proprietario e conduttore in Domustudio, occorre selezionare la voce “Esclusa” per indicare a Domustudio che la contabilità non è gestita. Questo corrisponderà all’addebito di tutte le spese al proprietario.

Al contrario, se verrà scelta l’opzione “gestita”, staremo dicendo a Domustudio che esiste un criterio di ripartizione delle spese, e questo corrisponde all’impostazione “suddivisione in percentuale tra condomino ed inquilino utilizzando le percentuali stabilite in bilancio” che troviamo in FIGC.

The image displays two overlapping software windows from Domustudio. The left window, titled "Ripartizione tra condomino, inquilino e comproprietari", is for the year 2018 and contains three radio button options for expense distribution: "Spese a carico del condomino" (selected and highlighted with a red box), "Spese a carico dell'inquilino", and "Spese suddivise in percentuale tra condomino ed inquilino utilizzando le percentuali stabilite in bilancio" (highlighted with a blue box). Below these are buttons for "Vedi % Preventivo" and "Vedi % Consuntivo", and a paragraph of explanatory text. The right window, titled "Conduttore unità A3", shows a form for a tenant. The "Contabilità" dropdown menu is open, showing "Gestita" (selected) and "Esclusa" (highlighted with a blue box). A red line connects the "Spese a carico del condomino" option to the "Esclusa" option, and a blue line connects the "Spese suddivise in percentuale..." option to the "Gestita" option.

La percentuale di addebito tra proprietario e conduttore in Domustudio andrà stabilita nel piano dei conti (in PIGC occorre che questa impostazione sia inserita nel preventivo e nel consuntivo, in Domustudio avendo un unico piano dei conti verrà inserita automaticamente per entrambe le situazioni):

The screenshot displays the 'Bilancio preventivo' (Preventive Balance Sheet) interface. On the left, there is a form for adding or modifying an expense account. The 'Nome del conto di spesa' (Expense account name) is 'Compenso amministratore'. The 'Tipo' (Type) is 'Uscita di gestione' and the 'Periodo di pertinenza' (Period of relevance) is 'Intera gestione'. The '%Cond' (Percentage of charge) is set to 50, and the 'Addebito' (Charge) is 'Condominio' with an amount of 1.600,00. A red box highlights the '%Cond' field, and a red arrow points from it to the 'Conduzione' (Occupancy) field in the 'Tabella di ripartizione' (Distribution Table) dialog box.

The 'Tabella di ripartizione' dialog box shows the following settings:

- Coefficiente: 100
- Tabella: A/Proprietà
- Attribuzioni degli importi:
 

Proprietà	Conduzione	Usufrutto	Altri sogg.
50%	50%		

The background shows a table of accounts with 'Preventivo' and 'Consuntivo' columns. The total for 'Spese Generali' is -5.340,00 in the preventive column and 0,00 in the consuntivo column. A sub-account 'Assicurazione fabbrica' has a preventive value of -1.800,00 and a consuntivo value of 0,00. Another sub-account has a preventive value of -1.600,00 and a consuntivo value of 0,00. The 'Spese personali' (Personal expenses) total is 0,00.

In Domustudio è possibile usare il tasto “PROPAGA” per una impostazione veloce di addebito dei sottoconti di spesa. Tale funzione è disponibile dopo aver impostato la ripartizione sul primo sottoconto (in PIGC si è costretti ad impostarlo conto per conto). Anche con Domustudio è comunque possibile inserire una **ripartizione tra condomino ed inquilino specifica per ogni singola unità immobiliare**, questa situazione particolare in Domustudio viene chiamata “eccezione”. Domustudio considera “eccezione” anche la situazione in cui tutte le spese sono a carico dell’inquilino, quando si va ad indicare il 100% nella casella “Conduzione” della sezione conti.

Impostazioni Movimenti

Conto: Spese Generali      Sottoconto: Assicurazione fabbricato

Fornitore pref.: Alleanza contro infortuni spi      Preventivo: € 1.800,00 Spesa

Risorsa pref.: Banca c/c      Saldo attuale: € 1.800,00 Spesa

Tabelle di ripartizione      Differenza prev/cons       Eccezioni

Perc	Tabella	Pr	Co	Us	As	Unità
100%	A/Proprietà	40%	60%			

**Nuova eccezione di ripartizione** ✕

Unità: B2 Neri Martina

Attribuzioni degli importi: Proprietà Conduzione: 100 Usufrutto Altri sogg.

Eccezione su tabella specifica del conto

Tabella: - nessuna tabella -

Propaga: A tutti i conti e sottoconti

? | Conferma | Annulla

+ Aggungi    ✖ Togli    ✎ Modifica    🏠 Propaga    +