

TuttoModelli - Contratti di Affitto

Consente la gestione dei contratti di locazione, il calcolo delle relative imposte, la stampa del contratto stesso e la creazione del file secondo le specifiche tecniche per la trasmissione all'Agenzia delle Entrate.

A chi si rivolge

Studi professionali e agenzie immobiliari, associazioni/enti e aziende

Vantaggi

Offre ai clienti un servizio di gestione completa dei contratti di locazione di immobili

Gestisce le problematiche inerenti ai contratti d'affitto di immobili

Guida la compilazione, la stampa e l'invio telematico dei contratti

Esegue automaticamente i calcoli dell'imposta di registro e dei bolli

Facilita il rinnovo del canone e grazie allo scadenziario è possibile consultare le future scadenze

Aggiorna il canone su base ISTAT

Utilizza, grazie all'integrazione con l'Archivio Ditte, i dati già inseriti in Anagrafica

Gestisce la denuncia annuale cumulativa dei contratti relativi ai Fondi Rustici

Calcola la convenienza economica tra cedolare secca e tassazione redditi ordinaria

Principali funzionalità

Memorizzazione dati ricorrenti

Inserimento nei specifici Archivi i dati che agevolano la successiva redazione del contratto. Archivi dati ricorrenti:

- Locatori
- Conduttori
- Immobile

Redazione del contratto

Una maschera permette la stesura del contratto a seconda della tipologia che si sta predisponendo; la procedura propone un modello personalizzabile in base alle esigenze dell'utente. Le caselle di testo guidano nella compilazione dei campi, e visualizzano i dati inseriti negli Archivi dei dati ricorrenti.

Registrazione del contratto

Sono disponibili gli strumenti per la compilazione della Modulistica Obbligatoria:

- F23 per i pagamenti cartacei delle relative imposte
- M69
- A8
- Comunicazione Cessione Fabbricato
- Modello SIRIA

Modulistica Facoltativa

- Comunicazione di Immobile Storico
- Redazione del Verbale di Consegna
- Lettera indicazione spese sostenute per la registrazione del contratto
- Ricevuta di attestazione del versamento del deposito cauzionale

Stampa e invio File Telematico

Il modulo genera il File Telematico e consente l'invio tramite Entratel.

Gestione Rinnovo del Contratto

Lo scadenziario avvisa le prossime scadenze e permette di predisporre i calcoli relativi all'aggiornamento del canone.

La soluzione completa per gestione dei contratti d’Affitto!

Cedolare secca e calcolo convenienza. Scelta del regime di tassazione del canone di locazione di immobili ad uso abitativo e valutazione della convenienza economica tra cedolare secca e regime ordinario.

Cedolare Secca e Calcolo convenienza

La soluzione OSRA gestisce la tassazione degli immobili ad uso abitativo previa valutazione preliminare della convenienza economica tra cedolare secca e tassazione ordinaria in base a:

- Imposte sui redditi
- Imposte di registro
- Mancato adeguamento ISTAT

Lettera rinuncia ISTAT

Una specifica funzione consente la compilazione di una lettera con cui il locatore comunica al locatario l’adesione alla cedolare secca e la rinuncia alle variazioni ISTAT.

Contratti d’Affitto Fondi Rustici

Il modulo consente di optare tra:

- Registrazione del singolo contratto
Registrazione un contratto di fondo rustico singolarmente nel corso dell’anno nel rispetto dei 30gg dalla stipula (normale contratto di locazione)
- Registrazione cumulativa

Effettuare una registrazione unica e cumulativa di tutti i contratti di affitto di fondi rustici stipulati nell’anno precedente con la possibilità di pagare una sola volta l’imposta di registro.

