

### TuttoModelli la Gestione Completa dei Contratti d’Affitto!

TuttoModelli di OSRA 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  
Agenzie Immobiliari  
Associazioni/Enti  
Aziende

#### Vantaggi

**Per gli Studi Professionali e per le Agenzie immobiliari**

**Offrire** ai clienti un servizio di **Gestione Completa** dei contratti di locazione di immobili.

**Per le Associazioni/Enti e le Aziende**

**Gestire** le problematiche inerenti ai contratti di affitto di immobili.

#### Punti di forza

- **Gestisce** 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 sulla base degli indici 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**

#### Principali funzionalità del prodotto

- **Memorizzazione dati ricorrenti**  
L’operatore può inserire in specifiche **Tabelle Precaricate** i dati che agevolano la successiva redazione del contratto.  
Le **Tabelle Precaricate** sono:
  - Locatori
  - Conduttori
  - Immobile
  - Canone

- **Redazione del contratto**

Un’apposita maschera permette la **stesura del contratto**. Le caselle di testo guidano nella compilazione dei campi, e visualizzano i dati inseriti nelle **Tabelle Precaricate**.

- **Registrazione del contratto**

Il modulo rende disponibili gli strumenti per la compilazione:

**Modulistica Obbligatoria:**

- **F23** per i pagamenti cartacei delle relative imposte
- **M69**
- **A8**

**Modulistica Facoltativa:**

- comunicazione di Immobile Storico
- redazione del **Verbale di Consegna**
- **Lettera** contenente le indicazioni delle 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 delle prossime scadenze e permette di predisporre i calcoli relativi all’aggiornamento del canone.

#### Contratti d’Affitto Fondi Rustici

Il modulo consente di optare tra:

- **Registrazione del singolo contratto**

Registrare 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.