



Novità della Versione 4.00

Anagrafiche e struttura:

1. Possibilità di copiare i millesimi da una tabella all'altra

Immissione documenti:

2. Modulo aggiuntivo "Gestione avanzata fatture"
3. Migliorie gestione scadenze
4. Migliorie gestione ritenute d'acconto
5. Migliorie stampe per anagrafe tributaria
6. Modello CU 2025

Utilità/Varie:

7. **IMPORTANTE!** Aggiornamento engine database a Firebird 5
8. Rimossa funzione import/export per gestione esterna

Anagrafiche e struttura

1. Possibilità di copiare i millesimi da una tabella all'altra

In "Gestione Dati Condominio Attivo" pagina "Struttura del Condominio" riquadro "Tabelle Millesimali" è stato aggiunto un pulsante denominato "Copia da altra tabella" che permette di copiare, nella tabella in cui è posizionata la linea luminosa, i millesimi di un'altra.

Una volta cliccato tale pulsante il programma richiede la selezione della tabella da cui ricavare i millesimi e, dopo doppia richiesta di conferma (una delle quali con digitazione della password indicata) procede a sovrascrivere/inserire, nella tabella in cui si è posizionati, i valori presenti nei millesimi della tabella appena selezionata.

N.B.: questa operazione è possibile solo se si è posizionati nell'ultima gestione disponibile e solo se non sono state elaborate le rate definitive. La funzione può risultare utile se, ad esempio, si crea una nuova tabella millesimale extra e si desidera che, in automatico, il programma inserisca nei millesimi della stessa, all'interno di ogni proprietà, gli stessi già presenti in un'altra tabella.

Immissione documenti

2. Modulo aggiuntivo "Gestione avanzata fatture"

Nel programma Condomini è stata aggiunta la funzionalità per la "gestione avanzata fatture" che permette sia di acquisire le fatture elettroniche che di gestire un nuovo "archivio fatture" ad un livello superiore rispetto a quello attuale che si occupa sostanzialmente della riparti-

zione delle spese. Con questo nuovo archivio è possibile agganciare "ritenute acconto" e "scadenze" direttamente alla relativa "fattura" (e non alle singole voci di spesa che potrebbero, a fronte di un unico documento, essere immesse più volte qualora si rendesse necessario frazionare l'importo su diverse voci).

Precisiamo che la "gestione avanzata fatture" è un modulo aggiuntivo del programma che comporta un costo di attivazione (una tantum) e un canone di assistenza annuale.

Per le caratteristiche e il funzionamento dettagliato si rimanda all'[apposito documento](#).

3. Migliorie gestione scadenze

Il programma di gestione delle scadenze è stato migliorato per recepire le modifiche introdotte dal modulo aggiuntivo "gestione avanzata fatture". Nello specifico:

- le scadenze possono ora essere legate al documento (novità) o alla spesa (come prima); nella finestra di gestione il tipo di legame è identificato in base ad un diverso simbolo nella prima colonna della griglia di visualizzazione dei dati: il simbolo dell'Euro con un grafico di ripartizione se la scadenza è direttamente legata alla spesa oppure il simbolo della fattura fornitore se la scadenza è direttamente legata al documento;
- le scadenze già pagate vengono ora evidenziate in grigio;
- rivisto il programma "stampa situazione scadenze" per tener conto delle doppia modalità: scadenze agganciate alla spesa (vecchio sistema) e scadenze agganciate ai documenti (nuovo);
- rivisto il conteggio delle scadenze "del mese" evidenziato sullo sfondo in alto a sinistra del menù principale per tener conto, anche in questo caso, della doppia modalità;
- rivisto il programma per l'immissione dei pagamenti fatture nella registrazione movimenti cassa/banca: quando si sceglie "Prelievo" è possibile, tramite apposito campo, selezionare il fornitore da pagare; anche in questo caso il programma estrapola le informazioni sia dall'archivio delle spese (vecchio stile) che dall'archivio dei documenti (nuova modalità). Inoltre, una volta selezionato il fornitore, se ci sono scadenze da pagare il programma apre finestra di selezione delle scadenze da contrassegnare come pagate e, anche questa finestra, è stata adeguata ai nuovi archivi.

4. Migliorie gestione ritenute d'acconto

Il programma di gestione delle ritenute d'acconto è stato migliorato per recepire le modifiche introdotte con la "gestione avanzata fatture". Nello specifico:

- le ritenute d'acconto possono ora essere legate al documento (novità) o alla spesa (come prima); nella finestra di gestione il tipo di legame è identificato in base ad un diverso simbolo nella prima colonna della griglia di visualizzazione dei dati: il simbolo dell'Euro con un grafico di ripartizione se la ritenuta è direttamente legata alla spesa oppure il simbolo della fattura fornitore se la ritenuta è direttamente legata al documento;
- le ritenute già pagate vengono ora evidenziate in grigio;
- è stato introdotto un nuovo campo con il totale del documento (somma dei vecchi campi "Tot.Comp", "Tot.Spese", "Tot.IVA", "Cassa Prev") che il programma di conversione archivi provvede automaticamente a popolare con la somma dei precedenti;

- la finestra di gestione del record è stata rivista mettendo tutto in un'unica pagina;
- rivista ed ammodernata la procedura "Controllo globale ritenute": il programma estrae gli estremi della fattura sia se immessa con il nuovo sistema (documento) che con la registrazione della spesa (vecchio sistema). È stata inoltre semplificata la stampa della sezione con i dati documento: data e numero sono stati incolonnati e, al posto del dettaglio (non necessario) presente in precedenza, ora c'è solo il totale documento (e non più la suddivisione tra compenso, spese IVA, ecc.); nella colonna "estremi" vengono evidenziate solo le informazioni inerenti il pagamento e la causale;
- rivisto e ammodernato il programma "Stampa certificazione ritenute": valgono in pratica le considerazioni di cui al punto precedente (è lo stesso programma solo con filtri diversi e il risultato viene esposto in forma di lettera);
- rivisto e ammodernato il programma "Prospetto Ritenute da Versare" che, anche in questo caso, estrae gli estremi della fattura sia se immessa con il nuovo sistema (documento) che con la registrazione della spesa (vecchio sistema);
- rivisto il programma per l'immissione dei pagamenti della ritenuta d'acconto nella registrazione movimenti cassa/banca: quando si sceglie il "Pagamento Ritenute d'Acconto" il programma apre una finestra con quelle da pagare e, in fase di memorizzazione del movimento, inserisce la data pagamento ritenuta nell'archivio ritenute; anche in questo caso vengono correttamente gestite sia le ritenute legate alla spesa (vecchio stile) che quelle legate al documento (nuova modalità);
- aggiornate le procedure per la stampa del modello CU e la generazione del file che ora ricavano i dati del fornitore o dalle spese o dai nuovi documenti a seconda di come sono state registrate le ritenute d'acconto.

5. Migliorie stampe per anagrafe tributaria

Sempre alla luce delle novità apportate con il modulo aggiuntivo "gestione avanzata fatture", si è reso necessario ritoccare anche le procedure "stampa verifica per anagrafe tributaria" e "stampa prospetto per anagrafe tributaria" che provvedono a fornire dei tabulati che totalizzano le fatture dei fornitori per i quali è stata apposta l'apposita spunta in anagrafica e che non siano soggette a ritenuta d'acconto.

6. Modello CU 2025

Il programma di predisposizione del modello CU è stato adeguato alle modifiche introdotte dall'AdE a gennaio 2025 relative alla Certificazione unica 2025 per i dati del 2024. Le variazioni salienti apportate in Metodo Condomini sono le seguenti:

- predisposta la stampa del modello semplificato secondo le specifiche 2025;
- predisposta la generazione del file da inviare all'AdE secondo le nuove specifiche 2025;
- **dismesse** le causali "X" e "Y" (ancora presenti nella selezione per compatibilità con gli anni precedenti ma contrassegnate come non più utilizzabili in quanto non più contemplate);
- il **campo "6"** (codice) ora accetta i seguenti valori 2,4,6,8,9,13,14,15,**16,17**,20,21,22,23,**25,26** (in grassetto quelli nuovi);
- nella sezione "Dati fiscali" il campo "21" (Ritenute rimborsate) è stato sostituito dal **campo "22"** (Somme restituite al netto della ritenuta d'acconto);
- nella sezione "Dati previdenziali" sono stati predisposti i due seguenti nuovi campi:

- **campo 31** (Tipo di rapporto) per la cui codifica fare riferimento alle istruzioni ministeriali
- **campo 40** (Importo franchigia utilizzato);
- sempre nei dati previdenziali, **nel campo 33** (Categoria) sono state completamente rivedute le voci disponibili (fare riferimento alle istruzioni ministeriali).

Utilità/Varie

7. Aggiornamento engine database a Firebird 5

La versione 4.0 di Metodo Condomini è stata predisposta all'utilizzo del nuovo engine SQL **Firebird 5.0** quindi, per l'utilizzo in rete, necessita **obbligatoriamente** dell'installazione di **Metodo Server 4.1** (almeno la versione 4.1.0.60).

Nel passaggio di versione dalle precedenti di "Firebird 2.5 e 4" alla nuova di "Firebird 5.0" non è possibile convertire gli eventuali "utenti" del database precedentemente creati che andranno quindi ricreati dall'amministratore al primo accesso al programma.

Il programma di base crea, se non presente, l'utente "SUPERVISORE" con la password "metododb".

N.B.: entrando la prima volta in un database già utilizzato con Firebird 4 il programma evidenzia un messaggio di warning sullo sfondo che suggerisce di eseguire dal menù "Utilità" la procedura "Ottimizzazione database attivo". Questa operazione, di fatto obbligatoria (anche se non bloccante), permette di allineare la struttura interna degli archivi per sfruttare appieno le novità di Firebird 5.

8. Rimossa funzione import/export per gestione esterna

Originariamente sviluppata per consentire agli amministratori di condominio di consultare i dati in mobilità durante le assemblee, la procedura "Esportazione condominio per gestione esterna" (presente nel menù Utilità - Import/Export Condominio Attivo), è stata dismessa.

L'aumento della complessità dei dati condominiali e l'avvento di soluzioni più moderne, tipo le connessioni remote RDP, hanno reso questa funzionalità obsoleta.